

# Cuprins

<b>Capitolul I. Reconstituirea și constituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor în temeiul Legii fondului funciar nr. 18/1991 .....</b>	<b>1</b>
<i>Introducere.....</i>	<i>1</i>
<i>Secțiunea 1. Cazurile de reconstituire a dreptului de proprietate [art. 11 alin. (2<sup>1</sup>), art. 14 alin. (1), art. 15, art. 16, art. 17, art. 22, art. 23, art. 25, art. 36 alin. (5), art. 37, art. 38, art. 39, art. 41, art. 44, art. 45, art. 46 și art. 47 din Lege] .....</i>	<i>3</i>
1.1. Cazul de reconstituire prevăzut de art. 11 alin. (2 <sup>1</sup> ) din Legea nr. 18/1991, republicată.....	3
A. Scurte considerații teoretice .....	3
B. Jurisprudența Curții Constituționale .....	4
C. Practică judiciară .....	5
1.2. Cazul de reconstituire prevăzut de art. 14 alin. (1) din Legea nr. 18/1991, republicată.....	7
A. Scurte considerații teoretice .....	7
1.3. Cazul de reconstituire prevăzut de art. 15 alin. (1)-(3) din Legea nr. 18/1991, republicată.....	8
A. Scurte considerații teoretice .....	8
1.4. Cazul de reconstituire prevăzut de art. 16 alin. (1) din Legea nr. 18/1991, republicată.....	8
A. Scurte considerații teoretice .....	8
B. Practică judiciară .....	9
1.5. Cazul de reconstituire prevăzut de art. 17 din Legea nr. 18/1991, republicată.....	10
A. Scurte considerații teoretice .....	10
B. Decizii în interesul legii [nr. XLI(41)/07.05.2007 și nr. XXXII/16.04.2007].....	11
C. Jurisprudența Curții Constituționale .....	12
D. Practică judiciară.....	15
1.6. Cazul de reconstituire prevăzut de art. 22 din Legea nr. 18/1991, republicată.....	16
A. Scurte considerații teoretice .....	16
B. Jurisprudența Curții Constituționale .....	16
C. Practică judiciară .....	20
1.7. Cazul de reconstituire prevăzut de art. 23 din Legea nr. 18/1991, republicată.....	22
A. Scurte considerații teoretice .....	22
B. Jurisprudența Curții Constituționale .....	23
C. Practică judiciară .....	24
1.8. Cazul de reconstituire prevăzut de art. 25 din Legea nr. 18/1991, republicată.....	37
A. Scurte considerații teoretice .....	37
B. Practică judiciară .....	37

1.9. Cazul de reconstituire prevăzut de art. 36 alin. (5) din Legea nr. 18/1991, republicată.....	39
A. Scurte considerații teoretice.....	39
B. Decizii în interesul legii.....	40
C. Practica CEDO cu privire la jurisprudența contradictorie a Înaltei Curți de Casație și Justiție.....	42
D. Jurisprudența Curții Constituționale.....	48
E. Practică judiciară. Decizia în interesul legii nr. LIII (53)/04.06.2007.....	49
1.10. Cazul de reconstituire prevăzut de art. 37 din Legea nr. 18/1991, republicată.....	70
A. Scurte considerații teoretice.....	70
B. Jurisprudența Curții Constituționale.....	70
C. Practică judiciară.....	71
1.11. Cazul de reconstituire prevăzut de art. 38 din Legea nr. 18/1991, republicată.....	77
A. Scurte considerații teoretice.....	77
B. Jurisprudența Curții Constituționale.....	78
1.12. Cazul de reconstituire prevăzut de art. 39 din Legea nr. 18/1991, republicată.....	79
A. Scurte considerații teoretice.....	79
B. Practică judiciară.....	79
1.13. Cazul de reconstituire prevăzut de art. 41 din Legea nr. 18/1991, republicată.....	83
A. Scurte considerații teoretice.....	83
B. Practică judiciară.....	83
1.14. Cazul de reconstituire prevăzut de art. 44 alin. (1) teza I din Legea nr. 18/1991, republicată.....	84
A. Scurte considerații teoretice.....	84
B. Jurisprudența Curții Constituționale.....	85
C. Practică judiciară.....	85
1.15. Cazul de reconstituire prevăzut de art. 45 alin. (1) din Legea nr. 18/1991, republicată.....	88
A. Scurte considerații teoretice.....	88
B. Jurisprudența Curții Constituționale.....	88
C. Practică judiciară.....	89
1.16. Cazul de reconstituire prevăzut de art. 46 alin. (1) și (2) din Legea nr. 18/1991, republicată.....	93
A. Scurte considerații teoretice.....	93
B. Jurisprudența Curții Constituționale.....	93
C. Practică judiciară.....	96
1.17. Cazul de reconstituire prevăzut de art. 47 alin. (1) din Legea nr. 18/1991, republicată.....	97
A. Scurte considerații teoretice.....	97
B. Jurisprudența Curții Constituționale.....	97
C. Practică judiciară.....	98

Secțiunea a 2-a. Cazurile de constituire a dreptului de proprietate [art. 15 alin. (5), art. 19, art. 21, art. 23, art. 24, art. 36 alin. (2), art. 36 alin. (3), art. 42 și art. 43 din lege] .....	99
2.1. Cazul de constituire prevăzut de art. 15 alin. (5) din Legea nr. 18/1991, republicată .....	99
A. Scurte considerații teoretice .....	99
B. Practică judiciară .....	99
C. Jurisprudența CEDO .....	101
2.2. Cazul de constituire prevăzut de art. 19 din Legea nr. 18/1991, republicată .....	104
A. Scurte considerații teoretice .....	104
B. Practică judiciară .....	105
2.3. Cazul de constituire prevăzut de art. 21 din Legea nr. 18/1991, republicată .....	112
A. Scurte considerații teoretice .....	112
B. Jurisprudența Curții Constituționale .....	112
2.4. Cazul de constituire prevăzut de art. 23 din Legea nr. 18/1991, republicată .....	113
A. Scurte considerații teoretice .....	113
B. Jurisprudența Curții Constituționale .....	114
C. Practică judiciară .....	115
2.5. Cazul de constituire prevăzut de art. 24 din Legea nr. 18/1991, republicată .....	121
A. Scurte considerații teoretice .....	121
B. Jurisprudența Curții Constituționale .....	121
C. Practică judiciară .....	122
2.6. Cazul de constituire prevăzut de art. 36 alin. (2) din Legea nr. 18/1991, republicată .....	126
A. Scurte considerații teoretice .....	126
2.6.1. Teza I a alin. (2) al art. 36 din Legea nr. 18/1991, republicată .....	126
A. Scurte considerații teoretice .....	126
B. Practică judiciară .....	127
2.6.2. Teza a II-a a alin. (2) al art. 36 din Legea nr. 18/1991, republicată .....	131
A. Scurte considerații teoretice .....	131
B. Practică judiciară .....	135
C. Jurisprudența CEDO .....	145
2.7. Cazul de constituire prevăzut de art. 36 alin. (3) din Legea nr. 18/1991, republicată .....	148
A. Scurte considerații teoretice .....	148
B. Practică judiciară .....	149
2.8. Cazul de constituire prevăzut de art. 42 alin. (1) din Legea nr. 18/1991, republicată .....	163
A. Scurte considerații teoretice .....	163
B. Jurisprudența Curții Constituționale .....	163
C. Practică judiciară .....	164

2.9. Cazul de constituire prevăzut de art. 43 din Legea nr. 18/1991, republicată.....	165
A. Scurte considerații teoretice.....	165
B. Practică judiciară .....	165
<i>Secțiunea a 3-a. Sancțiunea nerespectării condițiilor prevăzute la art. 19, art. 21 și art. 43 din lege în legătură cu stabilirea domiciliului și întemeierea de noi gospodării: pierderea dreptului de proprietate.....</i>	<i>168</i>
A. Scurte considerații teoretice.....	168
B. Jurisprudența Curții Constituționale .....	168
<i>Secțiunea a 4-a. Practică judiciară în privința admisibilității acțiunilor de drept comun prin raportare la procedura instituită de Legea nr. 18/1991.....</i>	<i>169</i>
4.1. Admisibilitatea acțiunii în constatarea dobândirii dreptului de proprietate asupra terenurilor prin efectul uzucapiunii de lungă durată, conform art. 1847 C. civ.....	169
4.2. Admisibilitatea acțiunii întemeiate pe prevederile Legii nr. 10/2001 .....	188
4.3. Admisibilitatea acțiunii în revendicare.....	189
4.4. Acțiunea în sistarea stării de indiviziune .....	227
4.5. Admisibilitatea acțiunii posesorii asupra unui teren reprezentând pășune comunală .....	230
4.6. Admisibilitatea acțiunii în constatare întemeiate pe dispozițiile art. 111 C. proc. civ.....	230
4.7. Admisibilitatea acțiunii în executarea silită a unui antecontract de vânzare-cumpărare (acțiunea privind pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare) cu privire la un teren asupra căruia a fost reconstituit dreptul de proprietate în procedura Legii nr. 18/1991 .....	234

## **Capitolul al II-lea. Persoanele îndreptățite să beneficieze de prevederile**

### **Legii nr. 18/1991 cu privire la stabilirea dreptului de proprietate ..... 239**

<i>Secțiunea 1. Persoanele fizice.....</i>	<i>239</i>
1.1. Enumerare.....	239
A. Scurte considerații teoretice.....	239
B. Jurisprudența Curții Constituționale .....	243
C. Practică judiciară .....	244
1.2. Reconstituirea dreptului de proprietate în favoarea cetățenilor români, străini și apatrizi.....	258
A. Sediul materiei.....	258
B. Jurisprudența Curții Constituționale .....	259
C. Practică judiciară .....	265
D. Jurisprudența CEDO.....	266
E. Concluzii cu privire la jurisprudența Curții Constituționale atunci când se invocă încălcarea dispozițiilor art. 44 din Constituție, privind ocrotirea și garantarea dreptului de proprietate privată, indiferent de titular.....	267

1.3. Moștenitorii care pot beneficia de reconstituirea dreptului de proprietate. Moștenitorii legali și testamentari. Articolul 13 din Legea nr. 18/1991, republicată.....	270
1.3.1. Categoriile de moștenitori.....	270
A. Scurte considerații teoretice.....	270
B. Decizia în interesul legii nr. 1/1998.....	272
1.3.2. Dispoziții derogatorii de la dreptul comun al transmisiunii succesoriale, din perspectiva art. 13 din Legea nr. 18/1991, republicată.....	274
A. Scurte considerații teoretice.....	274
1.3.3. Problema moștenitorului care a renunțat la succesiunea lui de cuius (fostul proprietar al terenului). Decizia în interesul legii nr. XI/2007.....	274
A. Scurte considerații teoretice.....	276
1.3.4. Dovada calității de moștenitor.....	276
A. Scurte considerații teoretice.....	276
B. Practică judiciară.....	279
C. Jurisprudența CEDO.....	292
1.4. Legatarul universal.....	293
A. Scurte considerații teoretice.....	293
B. Practică judiciară.....	293
1.5. Efectul cererii de reconstituire adresate Comisiei locale: repunerea în termenul de acceptare a moștenirii a moștenitorilor care nu au renunțat la moștenire.....	299
A. Scurte considerații teoretice.....	299
B. Jurisprudența Curții Constituționale.....	300
C. Practică judiciară.....	300
1.6. Emiterea titlului de proprietate în condițiile art. 13 alin. (3) din Legea nr. 18/1991, republicată.....	305
A. Practică judiciară.....	305
1.7. Formularea cererii de reconstituire prin mandatar.....	310
A. Scurte considerații teoretice.....	310
B. Practică judiciară.....	310
1.8. Cererea de reconstituire a dreptului de proprietate formulată de unul dintre soți.....	314
A. Practică judiciară.....	314
1.9. Efectele juridice ale înzestrărilor.....	315
A. Scurte considerații teoretice.....	315
B. Practică judiciară.....	315
Secțiunea a 2-a. Persoanele juridice.....	317
2.1. Categoriile de persoane juridice prevăzute de Legea nr. 18/1991.....	317
2.1.1. Unitățile de cult.....	317
A. Scurte considerații teoretice.....	317
B. Practică judiciară.....	318
2.1.2. Persoanele juridice proprietare ale terenurilor agricole ce au fost trecute în proprietatea statului ca efect al unor legi speciale, altele decât cele de expropriere.....	318
A. Scurte considerații teoretice.....	318

<i>B. Practică judiciară</i> .....	319
2.1.3. Unitățile administrativ-teritoriale .....	319
<i>A. Scurte considerații teoretice</i> .....	319
<i>B. Jurisprudența Curții Constituționale</i> .....	320
2.2. Categoriile de persoane juridice prevăzute de Legea nr. 1/2000 .....	322
2.2.1. Academia Română, universitățile, instituțiile de învățământ superior cu profil agricol și unitățile de cercetare .....	322
<i>A. Scurte considerații teoretice</i> .....	322
<i>B. Practică judiciară</i> .....	323
2.2.2. Unitățile de învățământ preuniversitar cu profil agricol sau silvic, școlile generale din mediul rural și instituțiile publice de ocrotire a copiilor .....	327
<i>A. Scurte considerații teoretice</i> .....	327

**Capitolul al III-lea. Termenul până la care se putea formula cererea de reconstituire a dreptului de proprietate – art. 9 alin. (3) din Legea nr. 18/1991, republicată și art. 33 din Legea nr. 1/2000.....** 328

<i>Secțiunea 1. Sediul materiei</i> .....	328
<i>Secțiunea a 2-a. Cazuri derogatorii, când reconstituirea dreptului de proprietate nu este condiționată de depunerea cererii de reconstituire într-un anumit termen</i> .....	330
<i>A. Scurte considerații teoretice</i> .....	330
<i>B. Practică judiciară</i> .....	331
<i>Secțiunea a 3-a. Termenul de depunere a cererii în cazurile de constituire a dreptului de proprietate</i> .....	331
<i>Secțiunea a 4-a. Natura juridică a termenului de depunere a cererii</i> .....	332
<i>A. Scurte considerații teoretice</i> .....	332
<i>B. Decizia în interesul legii nr. 1/1997</i> .....	332
<i>Secțiunea a 5-a. Repunerea în termen</i> .....	333
<i>A. Scurte considerații teoretice</i> .....	333
<i>B. Jurisprudența Curții Constituționale</i> .....	334
<i>C. Practică judiciară</i> .....	337

**Capitolul al IV-lea. Câmpul de aplicare a Legii nr. 18/1991.....** 347

<i>Secțiunea 1. Terenurile care intră sub incidența Legii nr. 18/1991</i> .....	347
<i>A. Scurte considerații teoretice</i> .....	347
<i>B. Jurisprudența Curții Constituționale</i> .....	349
<i>C. Practică judiciară</i> .....	350
<i>Secțiunea a 2-a. Terenurile care nu intră sub incidența Legii nr. 18/1991. Incidența Legii nr. 10/2001</i> .....	355
<i>A. Scurte considerații teoretice</i> .....	355
<i>B. Practică judiciară</i> .....	358
<i>C. Jurisprudența CEDO</i> .....	361

<b>Capitolul al V-lea. Dovada dreptului de proprietate, a întinderii acestuia și a amplasamentului.....</b>	<b>363</b>
A. Sediul materiei.....	363
B. Jurisprudența Curții Constituționale .....	364
Secțiunea 1. Dovada dreptului de proprietate potrivit art. 11 din Legea nr. 18/1991, republicată.....	367
1.1. Actele de proprietate.....	367
A. Scurte considerații teoretice.....	367
B. Practică judiciară .....	368
1.2. Cartea funciară.....	383
A. Scurte considerații teoretice.....	383
B. Jurisprudența Curții Constituționale .....	386
C. Decizii în interesul legii (nr. XXI/2005, nr. LXXII(72)/2007, nr. 15/2008 și nr. LXXXVI(86)/2007).....	395
D. Practică judiciară.....	398
E. Jurisprudența CEDO.....	413
1.3. Cadastru.....	413
A. Scurte considerații teoretice.....	413
B. Practică judiciară .....	413
1.4. Cererile de înscriere în cooperativă .....	415
A. Scurte considerații teoretice.....	415
B. Practică judiciară .....	415
1.5. Registrul agricol de la data intrării în cooperativă.....	417
A. Scurte considerații teoretice.....	417
B. Practică judiciară .....	418
C. Jurisprudența CEDO.....	422
1.6. Evidențele cooperativei.....	423
A. Practică judiciară .....	423
1.7. Orice alte probe, inclusiv declarații de martori.....	425
A. Scurte considerații teoretice.....	425
B. Practică judiciară .....	425
Secțiunea a 2-a. Dovada întinderii dreptului de proprietate și a amplasamentului.....	430
A. Practică judiciară .....	430
 <b>Capitolul al VI-lea. Principiul reconstituirii dreptului de proprietate pe fostul amplasament și excepții de la acest principiu, conform Legii fondului funciar .....</b>	<b>436</b>
Secțiunea 1. Principiul reconstituirii dreptului de proprietate pe fostul amplasament .....	436
A. Scurte considerații teoretice.....	436
B. Jurisprudența Curții Constituționale .....	438
C. Practică judiciară .....	440
D. Jurisprudența CEDO.....	456
Secțiunea a 2-a. Aplicarea coeficientului de reducere .....	466
A. Scurte considerații teoretice.....	466
B. Practică judiciară .....	466

<i>Secțiunea a 3-a. Excepția de la reconstituirea dreptului de proprietate, în natură, pe fostul amplasament</i> .....	469
A. Scurte considerații teoretice.....	469
B. Practică judiciară.....	470
<i>Secțiunea a 4-a. Competența instanțelor judecătorești de a stabili amplasamentul terenului asupra căruia se reconstituie dreptul de proprietate</i> .....	475
A. Decizia în interesul Legii nr. 1/1997.....	475
B. Practică judiciară.....	477
C. Jurisprudența CEDO.....	479

<b>Index</b> .....	<b>483</b>
--------------------	------------