

L.319/22.XII.997
XXXV/381/22.12.97

RAPORT

asupra rezultatelor Comisiei de mediere la soluționarea divergențelor între textele adoptate în redactări diferite de către cele două Camere ale Parlamentului la proiectul de Lege privind circulația juridică a terenurilor

Comisia de mediere s-a întrunit joi, 18 decembrie 1997, ora 11,00 la Senat și luni, 22 decembrie 1997, ora 16,00 la Camera Deputaților.

Componenta comisiei de mediere, aprobată de plenul celor două Camere ale Parlamentului, este următoarea :

a) Din partea Camerei Deputaților, domnii deputați :

- Cristea Gheorghe
- Lăpușan Alexandru
- Popa Ioan Mihai
- Pereș Alexandru
- Gheorghe Valeriu
- Elek Barna
- Neacșu Ilie

b) Din partea Senatului, domnii senatori :

- Apostolache Victor
- Opreș Octavian
- Turianu Corneliu
- Burghilea Ioan
- Făniță Triță
- Brânzan Emilian
- Pătru Nicolae

La ședința din 18 decembrie 1997 au absentat domnii deputați Lăpușan Alexandru și Pereș Alexandru precum și domnii senatori Opreș Octavian și Pătru Nicolae, iar la ședința din 22 decembrie, domnii deputați Lăpușan Alexandru și Pereș Alexandru precum și domnii senatori Apostolache Victor și Opreș Octavian.

Ședința a fost condusă alternativ de domnul senator
Făniță Triță și de domnul deputat Cristea Gheorghe.

În urma examinării divergențelor apărute la unele texte ale
 proiectului de lege, în formulările celor două Camere, Comisia a hotărât
 să propună adoptarea textelor prevăzute în anexă la prezentul Raport.

Din partea Senatului,

PREȘEDINTE

Din partea Camerei Deputaților,

PREȘEDINTE

MEMBRI:

Apostolache Victor p.

Opriș Octavian

Turianu Corneliu

Burghelea Ioan

Făniță Triță

Brânzan Emilian

Pătru Nicolae

MEMBRI:

Cristea Gheorghe

Lăpușan Alexandru

Popa Ioan Mihai

Pereș Alexandru

Gheorghe Valeriu

Elek Matei Barna

Neacșu Ilie

T E X T E

adoptate în redactări diferite de Camera Deputaților și Senat la proiectul de lege
privind circulația juridică a terenurilor

Nr. Texte adoptate de crt. Camera Deputaților	Texte adoptate de Senat	Texte propuse spre adoptare de Comisia de mediere
--	----------------------------	--

1. Articolul 1

Terenurile proprietate
privată, indiferent de
titularul lor, sunt și rămân
în circuitul civil. Ele pot
fi **dobândite și înstrăinate**
cu respectarea dispozițiilor
din prezenta lege.

Articolul 1

Terenurile proprietate
privată, indiferent de
titularul lor, sunt și rămân
în circuitul civil. Ele pot
fi **înstrăinate și dobândite**
cu respectarea dispozițiilor
din prezenta lege.

Text Senat
(unanimitate)

Nr. Texte adoptate de crt. Camera Deputaților	Texte adoptate de Senat	Texte propuse spre adoptare de Comisia de mediere
2. Articolul 2 alineatele (1) și (2)	Articolul 2 alineatele (1), (2) și (3) (nou introdus)	
(1) Terenurile situate în intravilan și extravilan pot fi înstrăinate prin acte juridice între vii, încheiate în formă autentică.	(1) Terenurile situate în intravilan și extravilan pot fi înstrăinate și dobândite prin acte juridice între vii, încheiate în formă autentică.	Text Senat (unanimitate)
(2) În cazul dobândirii prin acte juridice între vii, proprietatea funciară a dobânditorului nu poate depăși 200 ha teren agricol în echivalent arabil, de familie. În sensul prezentei legi, prin familie se înțeleg soții și copiii lor minori .	(2) În cazul dobândirii prin acte juridice între vii, proprietatea funciară a dobânditorului nu poate depăși 200 ha teren agricol în echivalent arabil, de familie. În sensul prezentei legi, prin noțiunea de familie se înțelege soții	Text Senat (7 pentru, 3 împotriva)

Nr. Texte adoptate de crt. Camera Deputaţilor	Texte adoptate de Senat	Texte propuse spre adoptare de Comisia de mediere
	<i>şi copiii necăsătoriţi, dacă gospodăresc împreună cu părinţii lor.</i>	
	<i>(3) Încălcarea prevederilor alin.(2) se sancţionează cu reducţiunea actului juridic până la limita suprafeţei legale.</i>	Text Senat (unanimitate)
3. Articolul 3 alineatele (3) şi (4)	Articolul 3 alineatele (3) şi (4)	Text Senat (unanimitate)
(3) Persoanele juridice străine nu pot dobândi terenuri în România prin acte juridice între vii sau <i>din</i> cauză de moarte.	(3) Persoanele juridice străine nu pot dobândi terenuri în România prin acte juridice între vii sau <i>pentru</i> cauză de moarte.	

Nr. Texte adoptate de crt. Camera Deputaţilor	Texte adoptate de Senat	Texte propuse spre adoptare de Comisia de mediere
(4) În cazul terenurilor ce fac obiectul investiţiilor <i>persoanelor juridice sau fizice</i> străine sunt şi rămân aplicabile dispoziţiile <i>Legii privind regimul juridic al investiţiilor străine nr.35/1991.</i>	(4) În cazul terenurilor ce fac obiectul investiţiilor <i>persoanelor fizice sau juridice</i> străine sunt şi rămân aplicabile dispoziţiile <i>legislaţiei în vigoare privind regimul juridic al investiţiilor străine.</i>	Text Senat (unanimitate)
4. Articolul 6 alineatul (2) (2) În aceeaşi zi, <i>primarul sau</i> secretarul unităţii administrativ-teritoriale va afişa oferta, sub semnătură şi cu aplicarea ştampilei, la sediul primăriei. Oferta	Articolul 6 alineatul (2) (2) În aceeaşi zi, secretarul unităţii administrativ- teritoriale va afişa oferta, sub semnătură şi cu aplicarea ştampilei, la sediul primăriei. Oferta	Text Senat (8 pentru, 2 împotriva)

Nr. Texte adoptate de crt. Camera Deputaților	Texte adoptate de Senat	Texte propuse spre adoptare de Comisia de mediere
--	----------------------------	--

va cuprinde numele și prenumele vânzătorului, suprafața și categoria de folosință, locul unde este situat terenul, *precum și prețul minim de la care începe negocierea.*

va cuprinde numele și prenumele vânzătorului, suprafața și categoria de folosință, *precum și* locul unde este situat terenul.

5. Articolul 8

În cazul în care, în termenul prevăzut la art.7 își exercită dreptul de preempțiune mai mulți titulari din categoria prevăzută la art.5, vânzătorul are dreptul de a alege pe *cel care oferă un preț mai mare.*

Articolul 8

În cazul în care, în termenul prevăzut la art.7 își exercită dreptul de preempțiune mai mulți titulari din categoria prevăzută la art.5, vânzătorul are dreptul de a alege pe *unul dintre ofertanți.*

Text Senat
(unanimitate)

Nr. Texte adoptate de crt. Camera Deputaților	Texte adoptate de Senat	Texte propuse spre adoptare de Comisia de mediere
6. Articolul 9 ✓ Dacă prețul oferit <i>conform art.8</i> nu este convenabil vânzătorului, acesta poate vinde terenul oricărei alte persoane.	Articolul 9 Dacă prețul oferit <i>de titularii dreptului de preempțiune din categoriile prevăzute la art.5</i> nu este convenabil vânzătorului, acesta poate să vândă terenul oricărei alte persoane, <i>cu condiția de a obține un preț mai mare decât prețul cel mai mare oferit de unul dintre titularii dreptului de preempțiune.</i>	Text comun (unanimitate) Dacă prețul oferit de titularii dreptului de preempțiune din categoriile prevăzute la art.5 nu este convenabil vânzătorului, acesta poate să vândă terenul oricărei alte persoane.
7. Articolul 11 În fața notarului public, dovada publicității prevăzută la art.6 se	Articolul 11 În fața notarului public, dovada publicității prevăzute la art.6 se face cu actul	Text Senat (unanimitate)

Nr. Texte adoptate de crt. Camera Deputaților	Texte adoptate de Senat	Texte propuse spre adoptare de Comisia de mediere
--	----------------------------	--

face cu actul eliberat
de *primar sau* secretar
vânzătorului, *în cel mult*
5 zile după expirarea
termenului de 45 de zile
prevăzut la art.7.

eliberat de secretar
vânzătorului, după expirarea
termenului de 45 de zile
prevăzut la art.7.

**8. Articolul 12 alineatele (1),
(2) și (4)**

**Articolul 12 alineatele (1),
(2) și (4)**

**Text Senat
(unanimitate)**

(1) Schimbul de terenuri
între persoane fizice sau
între persoane juridice
private, ori între persoane
fizice și persoane juridice
private se face cu acordul
acestora, dispozițiile

(1) Schimbul de terenuri
între persoane fizice sau
între persoane juridice
private, ori între persoane
fizice și persoane juridice
private se face cu acordul
părților contractante,

Nr. Texte adoptate de crt. Camera Deputaților	Texte adoptate de Senat	Texte propuse spre adoptare de Comisia de mediere
art.2 alin.(2) rămânând aplicabile.	dispozițiile art.2 alin.(2) rămânând aplicabile.	
<i>(2) În cazurile prevăzute la alin.(1) schimburile se fac prin act autentic.</i>	<i>(2) În toate cazurile de schimb de terenuri, actul de schimb se încheie în formă autentică, sub sanctiunea nulității absolute.</i>	Text Senat (unanimitate)
.....		
(4) Prin schimburile efectuate, fiecare teren dobândește situația juridică a terenului <i>pe care îl grevau</i> , cu respectarea <i>drepturilor reale</i> .	(4) Prin schimburile efectuate, fiecare teren dobândește situația juridică a terenului <i>înlocuit</i> , cu respectarea <i>drepturilor și a sarcinilor anterior și legal constituite</i> .	Text Senat (unanimitate)

Nr. Texte adoptate de crt. Camera Deputaților	Texte adoptate de Senat	Texte propuse spre adoptare de Comisia de mediere
--	----------------------------	--

9. Articolul 13

Articolul 13

Punerea în posesie a noilor deținători, în urma schimbului realizat, *în condițiile* art.12 alin.(1), se face de către delegatul *Oficiului județean sau al municipiului București de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol*, în prezența reprezentanților *persoanelor juridice și a persoanelor fizice*, părți în contractul de schimb, operându-se în documentele cadastrale și în registrul agricol modificările survenite.

Punerea în posesie a noilor deținători, în urma schimbului realizat *potrivit* art.12 alin.(1), se face de către delegatul *oficiului de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol județean sau al municipiului București*, în prezența *părților contractante sau a* reprezentanților acestora, părți în contractul de schimb, operându-se în documentele cadastrale și în Registrul agricol modificările survenite.

Text Senat
(unanimitate)

Nr. Texte adoptate de crt. Camera Deputaților	Texte adoptate de Senat	Texte propuse spre adoptare de Comisia de mediere
10. Articolul 14	Articolul 14	Text comun (unanimitate)
✓ (1) Nerespectarea dispozițiilor art.2 și art.12 alin.(1) și (2) atrage nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare sau, după caz, a contractului de schimb, iar nerespectarea art.5 și 6 atrage nulitatea relativă a respectivelor acte.	(1) Nerespectarea dispozițiilor art.2 alin.(1) și art.12 alin.(1) și (2) se sancționează cu nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare sau, după caz, a contractului de schimb, iar nerespectarea art.5 și 6 se sancționează cu nulitatea relativă a contractului.	(1) Nerespectarea dispozițiilor art.2 alin.(1) și art.12 alin.(1) și (2) atrage nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare sau, după caz, a contractului de schimb, iar nerespectarea art.5 și 6 atrage nulitatea relativă a contractului.
(2) Constatarea de către instanțele judecătorești a nulității	(2) Acțiunea în constatarea nulității poate să fie introdusă de către	Text Senat (unanimitate)

Nr. Texte adoptate de crt. Camera Deputaților	Texte adoptate de Senat	Texte propuse spre adoptare de Comisia de mediere
--	----------------------------	--

absolute se face la cererea procurorului, a primarului, precum și a altor persoane care au un interes legitim.

părți, procuror, primar sau de către orice persoană interesată.

11. Articolul 15 alineatul (1)

Articolul 15 alineatul (1)

Text Camera Deputaților
(unanimitate)

(1) Sunt interzise înstrăinările, sub orice formă, a terenurilor cu privire *la titlul cărora* există litigii *la instanțele* judecătorești, *pe tot timpul soluționării acestor litigii.*

(1) Sunt interzise înstrăinările sub orice formă a terenurilor cu privire *la care asupra titlului de proprietate* există litigii judecătorești, *pe toată durata de judecare a acestora.*

Nr. Texte adoptate de crt. Camera Deputaților	Texte adoptate de Senat	Texte propuse spre adoptare de Comisia de mediere
--	----------------------------	--

12. Articolul 16

Înstrăinările realizate sub orice formă, în temeiul prevederilor prezentei legi, nu validează titlurile de proprietate ale înstrăinătorilor, dacă, anterior înstrăinării, acestea erau lovite de nulități absolute, izvorâte din încălcarea unor norme imperative ale Legii fondului funciar nr.18/1991.

Articolul 16

Înstrăinările realizate sub orice formă, în temeiul prevederilor prezentei legi, nu validează titlurile de proprietate ale înstrăinătorilor, dacă, anterior înstrăinării, acestea erau lovite de nulități absolute, izvorâte din încălcarea unor norme imperative ale Legii fondului funciar nr.18/1991 ***și care au fost constatate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile.***

Text Senat

(7 pentru, 2 împotriva,
1 abținere)

Nr. Texte adoptate de crt. Camera Deputaților	Texte adoptate de Senat	Texte propuse spre adoptare de Comisia de mediere
13. Articolul 19	Articolul 19 alin.(1) -nou introdus- și alin. (2)	
	<i>(1) Prezenta lege intră în vigoare după 90 de zile de la publicarea în Monitorul Oficial al României.</i>	Text Senat (unanimitate)
Pe data intrării în vigoare a prezentei legi, Capitolul IV- Circulația juridică a terenurilor agricole, art.45-52 din Legea fondului funciar nr.18/1991, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.37 din 20 februarie 1991, cu modificările ulterioare,	(2) Pe data intrării în vigoare a prezentei legi, se abrogă Capitolul IV- Circulația juridică a terenurilor agricole, art.45-52 din Legea fondului funciar nr.18/1991, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.37 din 20 februarie 1991, cu modificările ulterioare, inclusiv	Text Senat (8 pentru,2 înnotrivă)

Nr. Texte adoptate de crt. Camera Deputaților	Texte adoptate de Senat	Texte propuse spre adoptare de Comisia de mediere
--	----------------------------	--

precum și orice alte
dispoziții contrare
se abrogă.

*cu cele aduse
prin Legea nr.169/1997,
publicată în Monitorul Oficial
al României, Partea I,
nr.299 din 4 noiembrie
1997, precum și orice
alte dispoziții contrare .*