

**PARLAMENTUL ROMÂNIEI
CAMERA DEPUTAȚILOR**

L E G E

privind circulația juridică a terenurilor

Camera Deputaților adoptă prezentul proiect de lege.

Art.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.

Art.2.- (1) Terenurile situate în intravilan și extravilan pot fi înstrăinate prin acte juridice între vii, încheiate în formă autentică.

(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.

Art.3.- (1) Cetățenii străini și apatrizii nu pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor.

(2) Persoanele fizice care au cetățenie română și domiciliul în străinătate pot dobândi în România, prin acte juridice între vii și prin moștenire, terenuri de orice fel.

(3) Persoanele juridice străine nu pot dobândi terenuri în România prin acte juridice între vii sau din cauză de moarte.

(4) În cazul terenurilor ce fac obiectul investițiilor persoanelor juridice sau fizice străine sunt și rămân aplicabile dispozițiile Legii privind regimul juridic al investițiilor străine nr.35/1991.

Art.4.- Instrăinarea terenurilor agricole situate în intravilan este liberă.

Art.5.- Instrăinarea, prin vânzare, a terenurilor agricole situate în extravilan se face cu respectarea dreptului de preemțiune al coproprietarilor, al vecinilor ori al arendașilor.

Art.6.- (1) Vânzătorul va înregistra oferta de vânzare a terenului agricol situat în extravilan la consiliul local în raza căruia este situat terenul.

(2) În aceeași zi, primarul sau secretarul unității administrativ-teritoriale va afișa oferta, sub semnătură și cu aplicarea ștampilei, la sediul primăriei. Oferta 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.

Art.7.- Titularii dreptului de preemțiune prevăzuți la art.5 trebuie să se pronunțe în scris asupra exercitării acestuia în termen de 45 de zile de la data afișării ofertei de vânzare, în care se va arăta și prețul oferit; oferta de cumpărare se înregistrează la primărie.

Art.8.- În cazul în care, în termenul prevăzut la art.7, își exercită dreptul de preemțiune mai mulți titulari din categoria prevăzută la art.5, vânzătorul are dreptul de a alege pe cel care oferă un preț mai mare.

Art.9.- Dacă prețul oferit conform art.8 nu este convenabil vânzătorului, acesta poate vinde terenul oricărei alte persoane.

Art.10.- Dacă în termenul prevăzut la art.7 nici unul dintre titularii dreptului de preemțiune nu și-a manifestat voința de a cumpăra terenul, acesta se vinde liber.

Art.11.- În fața notarului public, dovada publicității prevăzută la art.6 se 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.

Art.12.- (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 art.2 alin.(2) rămânând aplicabile.

(2) În cazurile prevăzute la alin.(1) schimburile se fac prin act autentic.

(3) Terenurile agricole proprietate publică, indiferent de titularul care le administrează, nu pot face obiectul schimbului.

(4) Prin schimburile efectuate, fiecare teren dobândește situația juridică a terenului pe care îl grevau, cu respectarea drepturilor reale.

Art.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.

Art.14.- (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.

(2) Constatarea de către instanțele judecătorești a nulității absolute se face la cererea procurorului, a primarului, precum și a altor persoane care au un interes legitim.

Art.15.- (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.

(2) Instrăinările încheiate cu încălcarea prevederilor alin.(1) sunt nule. Nulitatea va fi constatată de instanța judecătorească la cererea oricărei persoane interesate și a procurorului.

(3) Serviciile de transcripțiuni și inscripțiuni, precum și birourile de Carte Funciară de pe lângă judecătorii, vor evidenția, în registrele de publicitate, opozițiile de înstrăinare formulate de partea interesată și în aceste cazuri vor refuza eliberarea certificatelor de sarcini, necesare autentificării înstrăinărilor, solicitate de persoanele care vor să înstrăineze.

Art.16.- Instrăinările 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.

Art.17.- Regimul circulației juridice a terenurilor cu destinație forestieră se stabilește prin lege specială.

Art.18.- Dispozițiile prezentei legi se completează cu prevederile legislației civile în măsura în care acestea nu sunt contrare prevederilor prezentei legi.

Art.19.- 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, precum și orice alte dispoziții contrare se abrogă.

Acest proiect de lege a fost adoptat de Camera Deputaților în ședința din 2 iunie 1997, cu respectarea prevederilor articolului 74 alineatul (1) din Constituția României.

p. PRESEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR



Radu Mircea Berceanu