



CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL

Str. Dimitrie D. Gerota nr. 7-9, sector 2, București, cod poștal: 020027

Telefoane: 021.310.23.56, 021.316.31.34

Fax: 021.316.31.31

021.310.23.57, 021.316.31.33

Cod fiscal: 10464660

E-mail: ces@ces.ro

www.ces.ro

Membru fondator al Asociației Internaționale a Consiliilor Economice și Sociale și Instituțiilor Similare (AICESIS)
Membru al Uniunii Consiliilor Economice și Sociale și Instituțiilor Similare Francofone (UCESIF)

„Consiliul Economic și Social este organ consultativ al Parlamentului și al Guvernului în domeniile de specialitate stabilite prin legea sa organică de înființare, organizare și funcționare.” (Art. 141 din Constituția României revizuită)

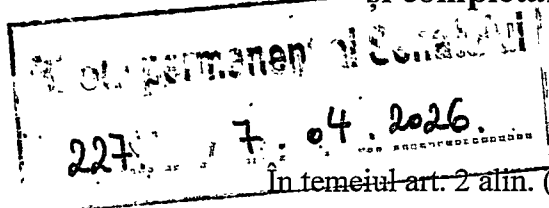
Nr. 1826/11.03.2026



AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru modificarea
art. III, alin. (2⁴) din Legea nr. 169/1997 pentru modificarea
și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

(b91/25.02.2026)



În temeiul art. 2 alin. (1) din Legea nr. 248/2013 privind organizarea și funcționarea Consiliului Economic și Social, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și art. 11 lit. a) din Regulamentul de organizare și funcționare, Consiliul Economic și Social a fost sesizat cu privire la avizarea *propunerii legislative pentru modificarea art. III, alin. (2⁴) din Legea nr. 169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 (b91/25.02.2026)*.

CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL

În temeiul art. 5 lit. a) din Legea nr. 248/2013 privind organizarea și funcționarea Consiliului Economic și Social, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în ședința din data de 11.03.2026, desfășurată online, conform prevederilor Hotărârii Plenului nr.86/17.05.2022, avizează **FAVORABIL** prezentul proiect de act normativ, cu următoarele observații:

- sintagma „*persoana păgubită*” este insuficient determinată pentru exigențele de claritate și previzibilitate ale normei. În lipsa unor precizări suplimentare, nu rezultă cu suficientă claritate cine poate pretinde prețul actualizat, în ce condiții se stabilește existența prejudiciului, dacă pot exista mai mulți titulari concurenți ai pretenției și

după ce criteriile se delimitează această categorie de „*alte persoane care justifică un interes legitim*”, noțiune folosită și în expunerea de motive. Este necesară definirea sau cel puțin circumstanțierea noțiunii de „*persoană păgubită*”, fie direct în textul legii, fie prin corelare expresă cu dispozițiile art. III alin. (2) din Legea nr. 169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 privind titularii acțiunii în nulitate;

- pentru evitarea practicilor neunitare, este necesară clarificarea raportului dintre acțiunea în constatarea nulității absolute și pretenția privind reținerea prețului actualizat. Textul nu lămurește suficient dacă obligația de plată operează automat ca efect al constatării nulității, sau necesită o cerere distinctă, nici modalitatea de determinare a cuantumului actualizat, momentul de la care se face actualizarea ori regimul probator aplicabil. Într-o materie deja marcată de litigii complexe și de succesiuni de acte juridice, aceste clarificări sunt necesare pentru securitatea raporturilor juridice;
- expunerea de motive sugerează că, în anumite ipoteze, persoana prejudiciată poate fi primarul, în calitate de președinte al comisiei locale de fond funciar și reprezentant legal al unității administrativ-teritoriale. O asemenea concluzie reclamă însă o formulare normativă mai riguroasă, întrucât prejudiciul aparține, după caz, unității administrativ-teritoriale sau altei persoane îndreptățite, iar nu persoanei fizice a primarului. Pentru rigoare juridică și pentru evitarea confuziilor de reprezentare, este necesar ca textul să indice fără echivoc titularul dreptului material la despăgubire;
- considerăm că este necesară o analiză de corelare cu regulile generale privind răspunderea civilă, cu regimul nulității absolute și cu dispozițiile speciale din materia fondului funciar, astfel încât noua redactare să nu creeze suprapuneri sau contradicții în privința titularilor acțiunii, a persoanelor îndreptățite la despăgubiri și a efectelor patrimoniale ale desființării titlului.

Președinte,

Sterică FUDULEA



Digitally signed
by Fudulea
Sterica
Date:
2026.03.13
11:11:49 CET