

DREPTUL

UNIUNEA JURIȘTIILOR DIN ROMÂNIA
ANUL IX; Seria a III-a; Nr. 5/1998

CUPRINS

ACTE NORMATIVE NOI

MARIAN NICOLAE – <i>Reconstituirea actuală a dreptului de proprietate asupra unor categorii de terenuri în temeiul Legii nr. 18/1991, modificată și republicată</i>	3
---	---

STUDII – DISCUȚII – COMENTARII

CĂTĂLIN BĂICULESCU – <i>Încetarea mandatului parlamentar</i>	29
ȘERBAN BELIGRĂDEANU – <i>Regimul juridic actual al atribuirii locuinței comune a soților în cazul pronunțării divorțului</i>	35
DUMITRU HANTEA – <i>Cu privire la conținutul noțiunii de obligație civilă</i>	40
PAVEL PERJU – <i>În legătură cu unele probleme referitoare la dreptul de proprietate intelectuală</i>	44
ION DUMITRU – <i>Indemnizația de ședință acordată magistraților și modul de prestare a unei activități de către aceștia în învățământul superior</i>	48
CORNELIU-LIVIU POPESCU – <i>Avizul prefectului pentru numirea sau eliberarea din funcție a conducătorilor serviciilor publice deconcentrate în județ ale administrației ministeriale</i>	51
MONICA VLAD – <i>Fundamentarea unei etici a mediului. Atribuțiile ombudsmanului specializat în protecția mediului</i>	57
ION RETCA – <i>Aplicarea în timp a legii de procedură penală</i>	61
OCTAVIAN RĂDULESCU – <i>Aspecte ale falsului intelectual în actele notariale</i> ..	66
HORIA DIACONESCU – <i>Cu privire la incidența – într-o situație tranzitorie – a principiului legii penale mai favorabile în cazul eliberării pe cauciune</i>	69
ALEXANDRU ȚUCULEANU – <i>Calcularea termenelor în cazul măsurii arestării preventive</i>	73
NICOLAE CONEA – <i>Infracțiuni privitoare la regimul îmbunătățirilor funciare</i> ...	76

ACTE NORMATIVE NOI

RECONSTITUIREA ACTUALĂ A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA UNOR CATEGORII DE TERENURI ÎN TEMEIUL LEGII NR. 18/1991, MODIFICATĂ ȘI REPUBLICATĂ*

MARIAN NICOLAE

Asistent univ. – Facultatea de Drept
Universitatea București

I. PRELIMINARII

1. Inițial, stabilirea dreptului de proprietate asupra unor terenuri agricole, neagricole și forestiere, prin reconstituirea dreptului de proprietate s-a făcut, la cerere, în limita unei suprafețe minime de 0,5 ha pentru fiecare persoană fizică îndreptățită, și de maximum 10 ha de familie, în echivalent arabil (art. 8 alin. 3, art. 37 și 41 alin. 3 din Legea nr. 18/1991 nemodificată), indiferent dacă reconstituirea a avut loc în natură sau sub formă de acțiuni (art. 36 și 38 din Legea nr. 18/1991 nemodificată; art. 25¹ din Legea nr. 16/1994 a arendării, modificată prin Legea nr. 58/1995).

2. Cât privește comunitățile locale de cult – persoane juridice – din mediul rural, a fost reglementată posibilitatea reconstituirii dreptului de proprietate, la cerere, asupra unor suprafețe de teren agricol preluate de cooperativele agricole de producție ori trecute în proprietatea statului, după cum urmează: până la 5 ha în echivalent arabil pentru fiecare *parohie* sau *schit* aparținând cultelor recunoscute de lege și de până la 10 ha în echivalent arabil în cazul mănăstirilor, în măsura înșă în care toate aceste așezăminte au posedat în trecut terenuri agricole, iar în prezent nu mai au asemenea terenuri ori au suprafețe restrânse (art. 21 din Legea nr. 18/1991, nemodificată).

3. De asemenea, terenurile provenite din fostele izlazuri comunale – pajiști și arabil – care s-au aflat în folosința cooperativelor agricole de producție, au trecut în proprietatea privată a comunelor, orașelor sau, după caz, a municipiilor, urmând a fi folosite ca pășuni comunale și pentru producerea de furaje și semințe pentru culturi furajere (art. 32 nemodificat).

În ce privește terenurile provenite din fostele izlazuri comunale transmise unităților de stat și care în prezent sunt folosite ca pășuni, fânețe și arabil, ele au fost restituite în proprietatea comunelor, orașelor și municipiilor, după caz, pentru a fi folosite ca pășuni comunale și pentru producerea de furaje sau semințe de culturi furajere (art. 40 teza I, nemodificat).

* Modificările aduse de Legea nr. 169/1997 în legătură cu constituirea dreptului de proprietate privată și cu regimul juridic al terenurilor prevăzute în art. 22–24 din Legea nr. 18/1991, inclusiv regimul sancționator consacrat în art. II din Legea nr. 169/1997, vor fi analizate într-un studiu viitor.

Pentru ambele categorii de terenuri, s-au eliberat, pe baza documentațiilor întocmite de comisiile locale, titlurile de proprietate, de către *comisiile județene competente* (art. 93 alin. 1 din Legea nr. 18/1991, nemodificat)¹.

4. Deși, potrivit art. 10 alin. ultim, stabilirea dreptului de proprietate, prin reconstituire sau constituire, urma să se finalizeze în termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a legii – 20 februarie 1991 – termenul s-a dovedit total nerealist, acest deziderat fiind departe de a fi atins chiar în viitorul apropiat (chiar dacă prin modificările aduse recent Legii nr. 18/1991 se încearcă o dinamizare a acestei activități).

La această situație, care a generat consecințe economice și juridice dezasastroase, au contribuit factori extrem de diverși (de natură politică, economică, socială, juridică etc.).

5. O dată însă cu modificările introduse prin Legea nr. 169/1997², dispozițiile legale privind reconstituirea dreptului de proprietate asupra unor terenuri agricole și forestiere au fost substanțial lărgite, sub mai multe aspecte, între care amintim: sfera persoanelor fizice și juridice îndreptățite, limitele reconstituirii, procedura de urmat și sancțiunile aplicabile în cazul nesocotirii prevederilor legale incidente.

În cele ce urmează, vom analiza, distinct și succesiv, următoarele probleme legate de reconstituirea actuală a dreptului de proprietate asupra unor terenuri agricole, forestiere sau cu altă destinație, în lumina noilor dispoziții legale cuprinse în Legea nr. 18/1991 astfel cum ea a fost modificată și republicată³ și anume: sediul materiei; obiectul dreptului de reconstituire; subiectele dreptului de reconstituire și procedura aplicabilă.

¹ Totuși, potrivit art. 30 din Regulamentul privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 131/1991 și republicat în „Monitorul oficial al României”, partea I, nr. 7 din 19 ianuarie 1993 – denumit în continuare *Regulament* – terenurile prevăzute de art. 32 și 40 din Legea nr. 18/1991 trec, la propunerea comisiilor locale, în proprietatea privată a comunelor, orașelor sau, după caz, a municipiilor, „*prin ordinul prefectului*” (s.n. – *M.N.*), încălcându-se, astfel, în mod flagrant, dispozițiile art. 93 alin. 1 din lege, ce stabileau în sarcina comisiilor județene competența eliberării titlurilor de proprietate și pentru situațiile prevăzute, între altele, de „art. 32... art. 40...”.

De reținut, că, în practică, în mod nelegal, în cazul art. 32 și 40, reconstituirea s-a făcut prin ordin al prefectului, procedeu confirmat chiar și de Curtea Supremă de Justiție, s.cont.adm., dec. nr. 767/1995, în *Buletinul Jurisprudenței* 1995, p. 553–555.

² Publicată în „Monitorul oficial al României”, partea I, nr. 299 din 4 noiembrie 1997. Legea cuprinde 7 articole numerotate cu cifre romane, iar primul articol conține 65 de modificări ori completări, inclusiv abrogări ale Legii nr. 18/1991.

³ În „Monitorul oficial al României”, partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998.

Precizăm că, subsecvent republicării menționate, Legea nr. 18/1991 a fost din nou modificată prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 1/1998, publicată în „Monitorul oficial al României”, partea I, nr. 26 din 26 ianuarie 1998. Această din urmă modificare are drept obiect numai art. 9 alin. 3, alin. 8 și alin. 10 din Legea nr. 18/1991 (republicată) și constă în înlocuirea termenului de 90 de zile (din cuprinsul fiecăruia din cele trei aliniate) prin termenul de 150 de zile.

Subliniem însă că – nefiresc, în opinia noastră – nu a fost modificat în mod corespunzător prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 1/1998 și termenul de 90 de zile prevăzut de art. IV din Legea nr. 169/1997.

În sfârșit, prin Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor („Monitorul oficial al României”, partea I, nr. 102 din 4 martie 1998) s-a abrogat expres întregul cap. V (art. 66–73) din Legea nr. 18/1991, republicată la 5 ianuarie 1998.

II. REGLEMENTARE

De lege lata, sediul materiei în privința stabilirii *actuale* a dreptului de proprietate – prin *reconstituire* – asupra unor suprafețe de teren agricol, cu destinație forestieră ori având o altă destinație, se găsește în:

a) *Legea nr. 18/1991, republicată*: capitolul II (Stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor) – în special art. 8, 9, 10, 11 alin.(1) și (2), 13, 14 alin. (1) – (3), 15 alin. (1)–(4), 16, 17, 22, 23 alin. (3) teza a II-a; capitolul III (Dispoziții privind terenurile proprietate de stat și unele prevederi speciale) – în special alin. 36 alin. (5), 37, 38, 39, 40, 42, 44–48 –; capitolul IV (Dispoziții procedurale) – art. 51–65; capitolul X (Dispoziții tranzitorii și finale) – art. 116 (în special)⁴ –.

– *Legea nr. 169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991*: art. II–V.

– *Regulamentul privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlului de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor*, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 131/1991, republicat la 19 ianuarie 1993.

Aceste reglementări cu caracter general, se completează, dacă este cazul, cu reglementările speciale cuprinse în diferite acte normative, cum ar fi: *Legea nr. 46/1992 privind stabilirea unor drepturi în favoarea persoanelor fizice care dețin acțiuni în temeiul art. 36 din Legea fondului funciar*; art. 25¹ din *Legea nr. 16/1994 a arendării*, cu modificările ulterioare, *Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor etc.*

III. OBIECTUL DREPTULUI DE RECONSTITUIRE

1. *Precizări prealabile*. Două chestiuni trebuie avute în vedere și anume: *categoriile de terenuri* care fac obiectul reconstituirii actuale, la cerere, a dreptului de proprietate privată în favoarea persoanelor îndreptățite; *determinarea limitelor maxime și minime ale suprafețelor de teren supuse reconstituirii*, în condițiile noilor dispoziții cuprinse în *Legea nr. 18/1991 republicată*, precum și a terenurilor exceptate de la reconstituire.

2. *Categoriile de terenuri. Enumerare*. Potrivit Legii nr. 18/1991, republicată, reconstituirea actuală a dreptului de proprietate se poate face asupra următoarelor categorii de terenuri:

A. *Terenurile agricole aflate sau rămase la dispoziția comisiilor locale de aplicare a Legii fondului funciar și care s-au găsit, la 1 ianuarie 1990, în patrimoniul fostelor cooperative agricole de producție*, pe baza situației cuprinse în sistemul de evidență a cadastrului funciar general sau a registrului agricol,

⁴ În continuare, pentru ușurința exprimării, referirile la dispozițiile Legii fondului funciar, în lipsă de orice precizare, au în vedere *Legea nr. 18/1991 republicată*, care cuprinde și textele de lege modificate prin *Legea nr. 169/1997* și renumerotate. Firește, în cazul art. 9 alin. 3, alin. 8 și alin. 10, referirile noastre vor ține seama de modificările aduse acestor trei alineate prin *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 1/1998*.

corectate cu înstrăinările legal efectuate de către cooperativă până la data intrării în vigoare a legii – 20 februarie 1991 (art. 8 alin. 1 și art. 10 alin. 3) –, precum și cu reconstituirea și/sau constituirea dreptului de proprietate privată făcute cu respectarea prevederilor Legii nr. 18/1991, la data întocmirii titlurilor de proprietate aferente (art. II din Legea nr. 169/1997). Prin urmare, sunt avute în vedere următoarele terenuri:

- suprafețele de teren agricole, intravilane și extravilane, aduse în cooperativă de către membrii cooperatori (art. 11 alin. 1);
- cele preluate de cooperativă în baza unor legi speciale (art. 11 alin. 3);
- suprafețele de teren extravilan și/sau intravilan, după caz, preluate fără nici un titlu juridic sau în orice alt mod⁵, fie de la membrii cooperatori, fie de la orice alte persoane străine de cooperativă (art. 11 alin. 2, art. 15, alin. 1, 2 și 3, art. 16, art. 33);
- terenurile agricole extravilane proprietate de stat, aflate la data intrării în vigoare a legii în folosința sau exploatarea unor cooperative (art. 18 alin. 2 și art. 31 alin. 1).

Fac *excepție* de la reconstituire (inclusiv constituire) și nu sunt supuse atribuirii în proprietate privată, următoarele categorii de terenuri care s-au aflat în patrimoniul fostelor cooperative agricole de producție:

a) terenurile aferente și cele necesare utilizării normale a construcțiilor agrozootehnice, atelierelor de industrie mică, instalațiilor și anexelor gospodărești neatribuite unor asociații de tip privat cu personalitate juridică, constituite de membrii cooperatori în condițiile Legii nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură și nevândute prin licitație publică în termen de 1 an de la data desființării cooperativei agricole, întrucât au trecut gratuit în proprietatea privată a comunelor, orașelor și municipiilor, la expirarea acestui termen (art. 29 alin. 1, 4 și 7);

b) terenurile aferente construcțiilor afectate unei utilizări sociale sau culturale (cum ar fi sedii, cămine, grădinițe etc.), care au trecut, fără plată, în proprietatea publică a comunelor, orașelor sau municipiilor, după caz (art. 29 alin. ultim)⁶.

c) terenurile *intravilane* din *zonele cooperativizate*, aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, inclusiv curtea și grădina din jurul acestora, determinate potrivit art. 8 din Decretul-Lege nr. 42/1990 privind unele măsuri pentru stimularea țăranimii (art. 23 alin. 1); asupra acestor terenuri, dreptul de proprietate s-a dobândit prin efectul Decretului-Lege nr. 42/1990, urmând ca în temeiul Legii nr. 18/1991 să se elibereze numai titlul de proprietate cu caracter *recognitiv și constataitor*.

⁵ Prin sintagma „în orice alt mod” se are în vedere orice modalitate de dobândire a dreptului de proprietate ori de folosință de către cooperativă, fie de drept comun (convenție, hotărâre judecătorească, succesiune, uzucapiune etc.), fie în baza unor moduri specifice de dobândire a proprietății (dispozițiile de drept cooperatist, schimburile sau comasările de terenuri etc.).

⁶ A se vedea Curtea Supremă de Justiție, s.conf.adm., dec. nr. 264/1996, în *Buletinul jurisprudenței* 1996, p. 502–503; dec. nr. 1400/1996, în „Dreptul” nr. 5/1997, p. 102–103.

d) terenurile *intravilane* atribuite de cooperative, potrivit legii (adică în condițiile prevederilor Statutului cooperativei agricole de producție aprobat prin Decretul nr. 93/1983, cu modificările ulterioare), operatorilor sau altor persoane îndreptățite pentru construirea de locuințe și anexe gospodărești (art. 24 alin. 1)⁷.

B. *Terenurile agricole, forestiere sau cu altă destinație, proprietatea statului și care au rămas disponibile.* Avem în vedere, următoarele categorii de terenuri:

– *Terenurile intravilane*, proprietate de stat, aflate la data intrării în vigoare a legii în administrarea consiliilor locale (art. 36 alin. 5)⁸. Sunt avute în vedere terenurile fără construcții, neafectate de lucrări de investiții, aprobate potrivit legii, din intravilanul localităților, aflate în administrarea consiliilor locale, considerate proprietate de stat prin aplicarea dispozițiilor *Decretului nr. 712/1966 și a altor acte normative speciale*; de reținut că, întrucât legea nu distinge, sunt în prezent, restituibile și terenurile care, îndeplinind cerințele art. 36 alin. 5, au trecut în proprietatea statului în temeiul oricăror *acte normative speciale* (cum ar fi, de pildă, Decretul nr. 223/1974). Aceasta este singura modificare adusă art. 36 (fost 35) din lege.

– *Terenurile agricole fără construcții, instalații, amenajări de interes public*, intrate în proprietatea statului și aflate, în prezent, în administrarea primăriilor (actualmente, a consiliilor locale) – art. 41 alin. 1 –; întrucât legea nu distinge, este vorba de terenuri agricole situate atât în extravilanul, cât și în intravilanul localităților.

– *Terenurile cu vegetație forestieră, păduri, zăvoaie, tufărișuri, pășuni și fânețe împădurite* trecute în proprietatea statului prin efectul unor acte normative speciale (art. 45 alin. 1, art. 46 alin. 1 și 2, art. 47 alin. 1 și 2).

C) *Terenurile agricole care se găsesc actualmente în patrimoniul unităților agricole de stat*, reorganizate ca societăți comerciale ori regii autonome cu profil agricol, în baza Legii nr. 15/1990 sau aflate în administrarea unor institute, stațiuni de cercetare și producție agricole, ori unități de învățământ cu profil agricol, delimitate în termenul de 90 de zile de la data intrării în vigoare a Legii nr. 169/1997, prin hotărâre a Guvernului, la propunerea Ministerului Agriculturii și Alimentației, în conformitate cu art. 35 alin. 2 și 3 (art. 37 alin. 1, art. 38 și 39). Intră în această categorie, următoarele terenuri:

– terenurile agricole trecute în proprietate de stat, ca efect al unor legi speciale, altele decât cele de expropriere (art. 37 alin. 1 și 38).

– terenurile agricole trecute în proprietate de stat prin efectul Decretului nr. 83/1949, precum și al oricăror alte acte normative de expropriere.

⁷ În mod firesc, legea prevede că în astfel de cazuri, dacă atribuirea în proprietate s-a făcut din terenurile preluate în orice mod de la foștii proprietari, aceștia vor fi compensați cu o suprafață de teren echivalentă în intravilan sau, în lipsă, cu teren situat în extravilan, în imediata vecinătate (art. 24 alin. 2).

⁸ Terenurile prevăzute la art. 36 alin. 1–3 fac obiectul *constituirii* dreptului de proprietate privată.

D. *Terenurile provenite din fostele izlazuri comunale*, transmise unităților de stat și folosite în prezent ca pășuni, fânețe și arabil (art. 44 alin. 1, teza 1).

Legea *exceptează* suprafețele ocupate cu vii, pomi, seminceri furajeri, heleșteie, lacuri sau cele destinate producerii de legume, fructe ori altă materie pentru fabricile de conserve, orezării și câmpuri experimentale, destinate cercetării agricole, ce urmează a fi însă *compensate* în suprafață egală cu teren de aceeași calitate, de către societățile pe acțiuni, în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a Legii nr. 169/1997, sub sancțiunea trecerii de drept în proprietatea comunelor, orașelor sau municipiilor, după caz, a acestor terenuri (art. 44 alin. 1, teza a II-a, și alin. 2).

Fac *excepție*, de la reconstituire, terenurile proprietate publică de stat sau a unităților administrativ-teritoriale, scoase din circuitul civil și care sunt, în prezent, afectate unei utilități publice (art. 5 coroborat cu art. 4 alin. 4; art. 35 alin. 2 și 3), precum și terenurile agricole sau neagricole care nu întrunesc, în mod cumulativ, cerințele prevăzute de art. 36 alin. 5 sau art. 41 alin. 1⁹.

3. *Limitele reconstituirii actuale a dreptului de proprietate privată.* În prezent, legea distinge între obiectul reconstituirii – terenuri agricole, forestiere sau cu altă destinație –, pe de o parte, și persoanele îndreptățite, pe de altă parte.

De lege lata, ca urmare a modificărilor aduse prin Legea nr. 169/1997, limita maximă a suprafețelor de teren atribuibile, *la cerere, prin reconstituire*, persoanelor îndreptățite, este următoarea:

A. În cazul *persoanelor fizice*, legea distinge între suprafețele cu destinație agricolă, cele cu destinație forestieră și cele cu altă destinație.

a) Astfel, în situația *terenurilor agricole*, limita maximă va fi stabilită prin lege specială, după întocmirea balanței fondului funciar, la nivelul întregii țări, dar ea nu va depăși 50 ha, pe familie, în echivalent arabil, indiferent dacă reconstituirea urmează să se facă în mai multe localități sau de la autori diferiți (art. 9, alin. 1, 2 și 12; art. 38–39; art. 48).

Într-adevăr, potrivit art. 9 alin. 1 „*persoanelor cărora li s-a reconstituit dreptul de proprietate, în limita suprafeței de teren de 10 ha de familie, în echivalent arabil, pot cere reconstituirea dreptului de proprietate și pentru diferența dintre această suprafață și cea pe care au adus-o în cooperativa agricolă de producție sau care a fost preluată în orice mod de la aceasta, până la limita suprafeței prevăzute de art. 3 lit. h din Legea nr. 187/1945 pentru înfăptuirea reformei agrare*¹⁰, *de familie, indiferent dacă urmează să se facă în mai multe localități sau de la autori diferiți*” (s.n. – M.N.).

⁹ În acest sens, a se vedea și jurisprudența constantă a instanței noastre supreme. - *Exempli gratia* a se vedea: Curtea Supremă de Justiție, s. cont. adm., dec. nr. 1651/1993, în *Buletinul jurisprudenței* 1993, p. 371–372; dec. nr. 790/1994, în *Buletinul jurisprudenței* 1994, p. 432–433; dec. nr. 194/1994 (*ibidem*, p. 473–476); dec. nr. 230/1994 (*ibidem*, p. 547–550); dec. nr. 103/1995, în *Buletinul jurisprudenței* 1995, p. 535–537, dec. nr. 181/1995, (*ibidem*, p. 540–542) și dec. nr. 816/1995 (*ibidem*, p. 556–557); Curtea Supremă de Justiție, s. civ., dec. nr. 408/1996, în „Dreptul” nr. 6/1997, p. 120.

¹⁰ Potrivit art. 3 lit. h din această lege, se expropriează și *prisosul* terenurilor agricole constituind *proprietăți ale persoanelor fizice care depășesc suprafața de 50 ha*, și anume: pământul arabil, livezile, fânețele, bălțile și iazurile artificiale, fie că servesc sau nu pentru pescuit, mlaștinile și terenurile inundabile.

De asemenea, așa cum prevede expres alin. 2 din art. 9 și „*persoanele cărora li s-a reconstituit dreptul de proprietate, potrivit legii, în limita suprafeței de teren de până la 10 ha de familie și cărora li s-a aplicat cota de reducere potrivit art. 14 alin. 3 din lege, pot formula cerere pentru suprafețele de teren care au constituit această cotă*”, însă numai „*în cazul în care cota de reducere a depășit procentul de 5%*” (s.n. – M.N.). Dispoziții similare sunt cuprinse și în art. 38–39, precum și în art. 48 din Legea nr. 18/1991.

Textul art. 9 alin. 1 și 2 trebuie coroborat cu dispozițiile art. 9 alin. 12, potrivit cărora numai „*după întocmirea balanței fondului funciar la nivel de țară, prin lege se vor stabili suprafețele de teren agricol care vor fi reconstituite*” (s.n. – M.N.).

Prin urmare, *nu trebuie confundate suprafețele de teren agricol ce pot fi solicitate cu cele care vor fi efectiv restituite.*

b) Cât privește *terenurile forestiere*, pentru persoanele fizice, *limita maximă de reconstituire este de 30 de ha*, de familie, indiferent dacă sunt sau nu îndreptățite și la atribuirea unor terenuri agricole, întrucât legea nu mai conține vreo dispoziție restrictivă în acest sens (art. 45 alin. 1, art. 46 alin. 1 și 2)¹¹.

De asemenea, spre deosebire de terenurile agricole, pentru terenurile cu destinație forestieră, legea nu mai prevede o reconstituire în două etape, deoarece aceste terenuri se află, actualmente, în cvasitotalitatea lor, în patrimoniul Regiei Naționale a Pădurilor. Prin urmare, în acest caz, reconstituirea este posibilă imediat în limita suprafeței de 30 ha de familie.

c) În fine, în legătură cu *terenurile cu altă destinație*, cum sunt cele arătate în art. 36 alin. 5, reconstituirea dreptului de proprietate se face, la cerere, și în limita în care sunt libere și neafectate de lucrări de investiții aprobate potrivit legii.

B. În situația *foștilor composesori, moșneni sau răzeși, terenurile cu destinație forestieră* exploatate în devălmășie, în cadrul composesoratelor sau obștilor nedivizate, se restituie în *limitele suprafețelor prevăzute în actele de proprietate* care le atestă această calitate.

C. În cazul *unităților de cult, limita maximă a suprafețelor de teren agricol*, pentru care se poate cere reconstituirea, diferă după natura (forma) lor juridică. Astfel, potrivit art. 22 din Legea nr. 18/1991: „(1) Din terenurile agricole, comisiile vor atribui în proprietate, *la cererea comisiilor parohiale ori a altor organe reprezentative ale comunităților locale de cult – din mediul rural* –, o suprafață de teren până la 5 ha în echivalent arabil pentru fiecare parohie sau schit, aparținând cultelor recunoscute de lege, ori de până la 10 ha teren agricol în echivalent arabil în cazul *mănăstirilor*.”

¹¹ Reamintim că, potrivit vechii reglementări cuprinse în art. 41 alin. 3, suprafețele de teren forestier atribuite în condițiile alin. 1 (de maximum 1 ha), împreună cu suprafața agricolă în echivalent arabil reconstituite conform acestei legi, „nu pot depăși 10 ha de familie” – prevedere care în prezent nu se mai regăsește în art. 45 (corespunzător art. 41) –. Cât privește noțiunea de *familie*, ea desemnează „soții și copiii necăsătoriți, dacă gospodăresc împreună cu părinții lor” (art. 8 alin. 4).

(2) Dispozițiile art. 9 alin. 5 se aplică în mod corespunzător.

(3) Organele reprezentative ale *unităților de cult*, recunoscute de lege, *din mediul rural, pot cere reconstituirea dreptului de proprietate și pentru suprafața de teren agricol ce reprezintă diferența dintre suprafața de 5 ha în cazul parohiilor, și suprafața pe care au avut-o în proprietate, dar nu mai mult de 10 ha, și pentru suprafața ce reprezintă diferența dintre suprafața de 10 ha, în cazul mănăstirilor și schiturilor, și suprafața pe care au avut-o în proprietate, dar nu mai mult de 50 ha.*

(4) *Dispozițiile art. 9 rămân aplicabile.*

(5) Pentru *parohiile, schiturile și mănăstirile din mediul urban*, consiliile și organele reprezentative ale acestora pot cere reconstituirea dreptului de proprietate în condițiile alin. (3) și (4).

(6) *Pot cere reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole care le-au aparținut în proprietate, în limita suprafețelor pe care le-au avut, și organele reprezentative ale altor unități de cult, astfel:*

a) *centrul patriarhal, până la 200 ha;*

b) *centrele eparhiale, până la 100 ha;*

c) *protoeriile, până la 50 ha;*

d) *parohiile din mediu urban, până la 50 ha;*

e) *filialele din mediul rural și urban, până la 10 ha;" (s.n. – M.N.).*

Dintru început, ținem să subliniem faptul că art. 22, în redactarea actuală, ridică unele dificultăți de interpretare și aplicare. Astfel:

– Pe de o parte, semnalăm o inadvertență în redactarea alin. 2, în raport cu primul alineat, cu privire la suprafețele de teren agricol atribuibile schiturilor din mediu rural, în sensul că, deși inițial acestea au avut dreptul la maximum 5 ha (potrivit art. 9 alin. 1), în alineatul 2, introdus prin Legea nr. 169/1997, ar avea dreptul să solicite o suprafață suplimentară reprezentând diferența dintre suprafața de 10 ha (*în loc de 5 ha*) și cea pe care au avut-o în proprietate, dar nu mai mult de 50 ha; prin urmare, sub acest aspect, art. 9 alin. 2 și 1 trebuie interpretate corelativ și în acord cu dispozițiile primului alineat.

– Pe de altă parte, întrucât în cazul unităților de cult enumerate la alin. 6, cu excepția parohiilor din mediu urban, nu se mai face nici o trimitere la alin. 4, (cum se face în cazul alin. 5) se naște întrebarea dacă acestor unități de cult (arătate în art. 9 alin. 6) le sunt sau nu aplicabile dispozițiile art. 9 privind termenul, procedura și condițiile de reconstituire? În caz afirmativ, aceste unități de cult trebuie să se conformeze dispozițiilor art. 9, iar în ipoteza unui răspuns negativ, n-ar mai trebui să facă acest lucru.

În ce ne privește, apreciem că nereferirea la alin. 4 este o simplă inadvertență și deci, cel puțin în legătură cu termenul și procedura de reconstituire, dispozițiile art. 9 sunt și rămân aplicabile. De altfel, art. 9 în alin. 6 mai conține și o altă inadvertență: referirea la lit. d) și la parohiile din mediu urban apare ca inutilă, cât timp acestea sunt menționate expres și în alineatul anterior.

Prin urmare, din cele ce preced, reiese că limita maximă a suprafețelor de teren agricol pentru care se poate cere reconstituirea de către unitățile de cult, este următoarea:

- 10 ha, în cazul parohiilor și al filialelor oricăror unități de cult, recunoscute de lege, din mediu rural sau urban;
- 50 ha, pentru schituri, mănăstiri și protoerii;
- 100 ha, pentru centrele eparhiale;
- 200 ha, pentru centrul patriarhal.

Precizăm că, în lipsa unei dispoziții legale contrare, suprafețele de teren agricol care vor fi reconstituite efectiv și în favoarea unităților de cult, se vor stabili ulterior, prin lege specială, după întocmirea balanței fondului funciar la nivelul întregii țări, întrucât potrivit art. 22 alin. 4 „*Dispozițiile art. 9 rămân aplicabile*” (s.n. – *M.N.*), iar unde legea nu distinge, nici interpretul nu poată să distingă.

Cât privește însă terenurile forestiere, reconstituirea dreptului de proprietate este posibilă imediat, în limita suprafețelor pe care *parohiile, schiturile și mănăstirile* le-au avut în proprietate, *dar nu mai mult de 30 ha*, indiferent dacă sunt situate pe raza mai multor localități (art. 47 alin. 1).

D. În cazul *instituțiilor de învățământ*, reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor cu destinație forestieră se face în limita suprafețelor pe care le-au avut în proprietate, dar nu mai mult de 30 ha, indiferent dacă sunt situate pe raza uneia sau mai multor localități (art. 47 alin. 1);

E. În situația *comunelor, orașelor și municipiilor*, terenurile provenite din fostele izlazuri comunale, la care se referă art. 33 și 44, sunt supuse restituirii în întregime, iar în ce privește terenurile cu destinație forestieră se restituie în limita suprafețelor avute în proprietate pe baza actelor care le atestă această calitate (art. 47 alin. 3).

IV. SUBIECTELE RECONSTITUIRII DREPTULUI DE PROPRIETATE

1. *Precizări prealabile.* Ținând seama de condițiile social-economice și istorice ale cooperativelor agricole de producție și ale trecerii în proprietatea statului ori a preluării în orice mod de către acesta a unor terenuri agricole și neagricole, precum și de realitățile economico-sociale, Legea nr. 18/1991 a recunoscut anumitor categorii de persoane fizice sau juridice, fie dreptul de proprietate asupra anumitor terenuri agricole sau neagricole, fie dreptul de stabilire, la cerere, prin reconstituire sau constituire, a proprietății private asupra unor terenuri agricole, neagricole și forestiere, – drept, născut *ex vi legis*, dar exercitabil numai într-un anumit termen, sub sancțiunea decăderii, și, distinct, totodată, de dreptul de proprietate ce urmează să fie ulterior dobândit.

Legea nr. 169/1997 a extins, cum vom vedea, categoriile de persoane fizice și juridice care beneficiază de posibilitatea reconstituirii dreptului de proprietate privată asupra unor terenuri agricole și forestiere, înlăturând restricțiile

institute pe criteriul domiciliului din fostul art. 42 alin. 1 al Legii nr. 18/1991¹², pe de o parte, și acordând altor categorii de persoane dreptul de stabilire, prin reconstituire, a proprietății private asupra unor terenuri cu destinație agricolă sau forestieră (persoane fizice care n-au formulat cerere de reconstituire, alte unități de cult în afara parohiilor, schiturilor și mănăstirilor din mediul rural, instituții de învățământ, foștii compozitori, moșneni și răzeși etc.), pe de altă parte.

2. *Persoanele fizice.* a) *Considerații generale.* Potrivit art. 8 alin. 2, text cu caracter general, de prevederile legii beneficiază *membrii cooperatori* care au adus pământ în cooperativă sau cărora li s-a preluat, în orice mod, teren de către aceasta, precum și, în condițiile legii civile, *moștenitorii acestora*, membrii cooperatori care nu au adus pământ în cooperativă, precum și *alte persoane* (fizice sau juridice) anume stabilite de lege.

La rândul său, art. 48, un alt text cu valoare de principiu, prevede următoarele: „*Cetățenii români cu domiciliul în străinătate*, precum și *foștii cetățeni* care și-au redobândit cetățenia română, indiferent dacă și-au stabilit sau nu domiciliul în țară, pot face cerere de reconstituire a dreptului de proprietate pentru suprafețele de terenuri agricole sau terenuri cu destinație forestieră prevăzute la art. 41, care le-au aparținut în proprietate, dar numai până la limita prevăzută la art. 3 lit. h din Legea nr. 187/1945, de familie, pentru terenurile agricole, și nu mai mult de 30 ha de familie, pentru terenurile cu destinație forestieră, în termenul, cu procedura și în condițiile prevăzute la art. 9 alin. 3–9” (s.n. – *M.N.*).

În sfârșit, potrivit art. IV alin. 1 din Legea nr. 169/1997: „Persoanele (fizice și juridice, paranteza noastră – *M.N.*) care nu au depus cereri în termenul prevăzut de Legea fondului funciar nr. 18/1991, pentru *reconstituirea* dreptului de proprietate, ori aceste cereri s-au pierdut sau cu privire la care nu au primit nici un răspuns, se pot adresa cu o *nouă cerere* comisiilor comunale, orașenești sau municipale, în termenul de 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi” (s.n. – *M.N.*).

De aici, rezultă că pot formula cereri *de reconstituire* (iar nu și *de constituire*) a dreptului de proprietate privată și persoanele fizice și juridice (parohiile, schiturile și mănăstirile din mediul rural) care aveau dreptul să solicite și să obțină reconstituirea dreptului de proprietate la data intrării în vigoare a Legii nr. 18/1991 și care, indiferent de motive, nu au făcut-o ori au făcut-o, dar fără nici un rezultat. Cât privește însă întinderea efectivă a acestui drept, aceasta, cum vom vedea, va diferi de la caz la caz.

Înainte de a enumera persoanele fizice, titulare ale dreptului de reconstituire a proprietății private asupra suprafețelor de teren la care au dreptul, potrivit

¹² De altfel, sub acest aspect, instanța noastră supremă, în mod corect, a considerat că art. 42 (nemodificat) din Legea nr. 18/1991 a devenit inaplicabil în urmă intrării în vigoare a Constituției din 1991 (a se vedea: Curtea Supremă de Justiție, s.cont.adm., dec.nr. 384/1996 în *Buletinul jurisprudenței* 1996, p. 503–505 și în „Dreptul” nr. 11/1996, p. 122–123).

De asemenea, cât privește fostul art. 47 (actualmente 68) este de observat că prin decizia nr. 342/1997 (publicată în „Monitorul oficial al României”, partea I, nr. 333 din 27 noiembrie 1997), Curtea Constituțională a constatat abrogarea lui, în *întregime*, conform art. 150 alin. 1 din Constituția României.

dispozițiilor legale actuale, se pune problema determinării sferei de aplicare a art. 48 din Legea nr. 18/1991 referitor la foștii cetățeni români care-și redobândesc cetățenia română și pot solicita reconstituirea dreptului de proprietate în termenul de 150 de zile prevăzut de art. 9. Întrebarea care se pune este următoarea: pot solicita reconstituirea dreptului de proprietate numai aceia care au redobândit cetățenia română până la expirarea termenului de 150 zile sau și aceia care nu au redobândit cetățenia în acest interval de timp, deși demersurile pentru redobândire au fost inițiate în acest interval de timp ori chiar înainte de 4 noiembrie 1997 și, din motive neimputabile, n-au obținut în acest termen, cetățenia română? Art. 48 nu prevede nimic în legătură cu aceste categorii de persoane fizice (care au solicitat cetățenia română și n-au obținut-o înăuntrul termenului de 150 de zile). În sensul unui răspuns pozitiv ar putea fi adus ca argument de text art. 3 alin. 2 din Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinație de locuințe, trecute în proprietatea statului (aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, republicată la 4 februarie 1997¹³), care statuează că, în sensul dispozițiilor art. 4 din lege¹⁴: „Fostul proprietar sau moștenitorii acestuia trebuie să aibă cetățenia română la data formulării cererii sau să facă dovada declanșării procedurii legale pentru obținerea cetățeniei române în termenul prevăzut la art. 14 din lege. Restituirea în natură sau plata despăgubirii se face după dobândirea cetățeniei...”.

Totuși, față de redactarea actuală a art. 48 din Legea nr. 18/1991: „Cetățenii români..., precum și foștii cetățeni români care și-au redobândit cetățenia română,... pot face cerere de reconstituire a dreptului de proprietate..., în termenul, cu procedura și în condițiile prevăzute la art. 9 alin. 3–9”, considerăm că un răspuns pozitiv este exclus, deoarece, calitatea de cetățean român este cerută, în mod expres, la data formulării cererii de reconstituire, dreptul la reconstituire fiind recunoscut în temeiul acestei calități și nu a unei calități virtuale. De altfel, potrivit Legii nr. 21/1991 cu privire la cetățenia română, în toate cazurile „cetățenia română se dobândește pe data depunerii jurământului de credință”(art. 21 alin. 1), iar nu de la data depunerii cererii de acordare ori re acordare a cetățeniei.

În concluzie, foștii cetățeni români care nu redobândiseră cetățenia română până la expirarea termenului de 150 zile pentru depunerea cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate, nu beneficiază de prevederile Legii nr. 18/1991.

În sfârșit, din lege rezultă că beneficiază de prevederile sale, putând solicita reconstituirea dreptului de proprietate, atât foștii proprietari, cât și *moștenitorii* acestora, în cazul în care primii nu ar mai fi în viață.

Ce se înțelege prin *moștenitorii*? Potrivit art. 8 alin. 2 – text cu valoare de principiu sub acest aspect – de prevederile legii beneficiază, între alții, „în condițiile legii civile”, și *moștenitorii* persoanelor îndreptățite la reconstituire.

¹³ În „Monitorul oficial al României”, partea I, nr. 16 din 4 februarie 1997.

¹⁴ Potrivit art. 4 din Legea nr. 112/1995 „De prevederile prezentei legi beneficiază *cetățenii români*” (s.n. – M.N.). Textul nu conține deci nici o altă precizare.

Așadar, Legea nr. 18/1991 trimite la legea civilă (în același sens sunt și prevederile art. 15 din Regulament). Prin urmare, astfel cum s-a stabilit prin Regulament (art. 15) și precum s-a apreciat în mod constant în doctrină¹⁵ și în jurisprudență, prin moștenitori trebuie să înțelegem atât pe moștenitorii legali, cât și pe cei testamentari, întrucât legea nu distinge¹⁶.

De asemenea, moștenitorii pot solicita reconstituirea indiferent dacă au venit sau vin la moștenire *personal* (în nume propriu), prin *reprezentare legală* a reprezentatului predecedat ori comorient (art. 664–668 C.civ.; art. 15 din Regulament) sau, în sfârșit, în cazul moștenirii prin *retransmitere* (moșteniri succesive)¹⁷, deoarece, nici în această privință, Legea nr. 18/1991 nu distinge.

Totodată, în ce privește dovada calității de moștenitor, în cazul moștenitorilor acceptanți, potrivit art. 13 alin. 1, aceasta se stabilește pe baza certificatului de moștenitor sau a hotărârii judecătorești definitive ori, în lipsa acestora, prin orice probă din care rezultă acceptarea moștenirii. În cazul moștenitorilor neacceptanți (nu și renunțatori), întrucât terenurile nu s-au găsit în circuitul civil și, probabil, nu au avut interes să accepte moștenirea, *aceștia sunt socotiți repuși de drept în termenul de acceptare cu privire la cota ce li se cuvine din terenurile ce au aparținut autorului lor* (art. 13 alin. 2), *decedat până la apariția Legii nr. 18/1991*.

Subliniem că art. 13 alin. 2 este aplicabil numai în cazul foștilor proprietari decedați până la 20 februarie 1991, deoarece conține o normă specială de strictă interpretare și aplicare.

În cazul celor decedați după această dată și până la 4 noiembrie 1997 se aplică dreptul comun, moștenitorii acestora putând solicita reconstituirea – în completarea ori pentru prima dată – în termenul de 150 zile prevăzut de art. 9 alin. 3 și făcând și dovada calității de moștenitor în condițiile art. 13 alin. 1. Desigur, cererea de reconstituire valorează și pentru aceste persoane, acceptarea expresă a moștenitorii potrivit art. 689 C.civ., dacă este făcută în termenul de 6 luni de acceptare a moștenirii prevăzut de art. 700 alin. 1 C.civ., fiind aplicabile și dispozițiile Decretului nr. 167/1958 privitoare la suspendare, întrerupere sau repunere în termenul de prescripție (art. 19), după caz.

¹⁵ A se vedea, de pildă: Fr. Deak, *Moștenirea legală*, Editura Actami, București, 1994, p. 82–85; I. Romoșan, *Drept civil. Drepturile reale*, Editura Imprimeriei de Vest, Oradea, 1996, p. 100–104.

¹⁶ A se vedea și Fr. Deak, *op. cit.*, p. 85.

¹⁷ Pentru detalii, a se vedea Fr. Deak, *op. cit.*, p. 82–84; a se vedea și: E. Safta Romano, *Dreptul de moștenire. Doctrină și jurisprudență*, vol. 2, Editura Graphix, Iași, p. 91; D. Chirică, *Drept civil. Succesiuni*, Editura Lumina Lex, București, 1996, p. 42, nota 1. Menționăm că în literatura de specialitate, în mod eronat, s-a opinat că, în materia Legii nr. 18/1991, reprezentarea ar opera și în cazul în care reprezentatul a decedat ulterior fostului proprietar al terenului (V. Pățulca, *Dreptul de reprezentare succesorală în condițiile prevederilor art. 12 alin. 2 din Legea nr. 18/1991*, în „Dreptul” nr. 10–11/1991, p. 99; idem, *Diferențierea între instituția „transmiterii” și cea a „reprezentării”*, în „Dreptul” nr. 6/1992, p. 78). Pentru critica acestei opinii, a se vedea Fr. Deak, *op. cit.*, p. 84, nota 105.

b) *Enumerare.* În reglementarea actuală a Legii nr. 18/1991, pot solicita reconstituirea dreptului de proprietate privată asupra anumitor categorii de terenuri, următoarele persoane fizice (în ordinea textelor de lege):

– *Membrii cooperatori* care, potrivit legii, fie au adus pământ în cooperativă sau li s-a preluat în orice mod terenuri de către cooperativă, precum și în condițiile legii civile, *moștenitorii acestora*¹⁸ (art. 8 alin. 2 și art. 14 alin. 1).

– *Membrii cooperatori* care, după caz, fie au părăsit cooperativa, fie nu au muncit în cooperativă, ori nu locuiesc în localitatea respectivă, precum și *moștenitorii acestora* (art. 15 alin. 1).

– *Persoanele fizice*, care nu au dobândit calitatea de cooperatori, dar ale căror *terenuri agricole extravilane*, au trecut, cu sau fără titlu juridic, în patrimoniul cooperativei, precum și, după caz, *moștenitorii acestora* (art. 5 alin. 2 coroborat cu art. 14 alin. 1). Intră în această categorie toate persoanele fizice, cetățeni români cu domiciliul în țară (în aceeași localitate sau alta) ori străinătate, precum și foștii cetățeni români care și-au redobândit cetățenia română, sau o reobțin până la expirarea termenului de 150 zile de formulare a cererii de reconstituire, prevăzut de art. 9 alin. 3, indiferent dacă mai au ori nu o altă cetățenie.

– *Persoanele deținătoare* ale titlurilor de *Cavaler al Ordinului „Mihai Viteazul”*, și *„Mihai Viteazul cu Spadă”*, precum și *moștenitorii acestora*, care au optat și cărora li s-a atribuit, la data împrumutării, teren arabil, cu excepția celor care l-au înstrăinat, în mod liber, însă numai dacă aceste terenuri au trecut, cu sau fără titlu în patrimoniul cooperativei (art. 14 alin. 3, coroborat cu art. 14 alin. 2). Precizăm că, în forma inițială, dreptul la reconstituire recunoscut acestor persoane era condiționat și de inexistența în proprietatea lor a altor terenuri, condiție restrictivă suprimată de Legea nr. 169/1997, ceea ce înseamnă că și acele persoane, care erau oprite, din această cauză, să solicite reconstituirea, o pot face în prezent (în condițiile art. 14 alin. 3 din Legea nr. 18/1991 și art. IV alin. 1 din Legea nr. 169/1997).

– *Foștii proprietari particulari* ale căror terenuri agricole au fost comasate și preluate de cooperative fără a fi primit în schimb alte terenuri, precum și *moștenitorii acestora*, după caz (art. 16 alin. 1).

– *Cetățenii români de naționalitate germană și alte persoane* deportate sau strămutate din motive politice, care au fost depozitate de terenuri prin acte normative intervenite după 1944, precum și *moștenitorii acestora* (art. 17 alin. 1).

¹⁸ Deși unele articole din lege (art. 8 alin. 2, 14 alin. 1, 15 alin. 1 etc.) nu disting între categoriile de moștenitori – persoane fizice sau persoane juridice (ca legatari) –, este în afară de orice îndoială, că se are în vedere exclusiv moștenitorii persoane fizice, fie legali, fie testamentari, de vreme ce, de pildă, art. 8 alin. 3 stabilea limita maximă de reconstituire la 10 ha de *familie* în echivalent arabil, iar art. 9 alin. 1 în forma actuală, se referă la posibilitatea reconstituirii dreptului de proprietate privată până la limita suprafeței prevăzute la art. 3 lit. h din Legea nr. 187/1945 (50 ha), de familie. A se vedea și art. 38 alin. 1, art. 39 alin. 1 (pentru terenuri agricole), art. 45 alin. 1 (pentru terenurile forestiere), precum și art. 48. Cât privește *persoanele juridice*, așa cum vom vedea, acestea, pot cere, *în nume propriu*, reconstituirea (sau constituirea) numai în cazurile speciale prevăzute de lege.

– *Persoanele strămutate*, pentru realizarea unor investiții de interes public, care pot solicita reconstituirea (sau constituirea) dreptului de proprietate asupra suprafețelor de teren agricol atribuite de cooperative ca lot de folosință, potrivit prevederilor art. 4 din Decretul-Lege nr. 42/1990 (art. 23 alin. 3 teza a II-a). De reținut că este vorba de o dispoziție nouă, instituită ca o măsură reparatorie, apreciată drept constituțională de către Curtea Constituțională¹⁹ și, totodată, deși textul nu extinde expres aplicarea sa și la moștenitorii acestor persoane, considerăm că nimic nu ne oprește să recunoaștem ca beneficiar și pe aceștia din urmă (cel puțin atunci când este vorba de cazurile de reconstituire).

– *Foștii proprietari particulari sau moștenitorii acestora* pentru terenurile arătate în art. 36 alin. (5) și art. 41 alin. (1).

De reținut că a doua ipoteză privește terenurile agricole trecute în proprietatea statului, aflate în administrarea consiliilor locale și care se pot restitui în limita a 10 ha de familie, în echivalent arabil (art. 41 alin. 1), iar, în prezent, în limita prevăzută de art. 3 lit. h din Legea nr. 187/1945, chiar dacă art. 41 alin. 1 nu a fost modificat în mod expres, ci numai implicit (de către art. 48 din Legea nr. 18/1991, text cu vocație generală).

– *Persoanele fizice* sau, după caz, *moștenitorii acestora*, ale căror terenuri au fost trecute în proprietate de stat, fie ca efect al unor legi speciale, fie prin efectul Decretului nr. 83/1949, precum și al oricăror alte acte normative de expropriere (art. 37 alin. 1, art. 39), terenuri aflate în administrarea fostelor unități agricole de stat (în prezent, societăți comerciale agricole sau regii autonome cu profil agricol) ori a unor institute sau stațiuni de cercetare și producție agricolă, după caz.

Întră în această categorie: persoanele fizice cărora li s-a stabilit calitatea de acționar în temeiul art. 37 din lege; persoanele cărora li s-au stabilit drepturi la institutele și stațiunile de cercetare agricole și la regiile autonome cu profil agricol potrivit Legii nr. 46/1992; persoanele care au calitatea de locatori, potrivit art. 25¹ din Legea arendării nr. 16/1994, cu modificările ulterioare; persoanele la care se referă art. 39 din lege, precum și persoanele care, din diferite motive, n-au acționat în temeiul art. 37 în anul 1991, dar care o pot face acum (art. IV alin. 1 din Legea nr. 169/1997).

– *Persoanele fizice*, sau, după caz, *moștenitorii acestora*, ale căror terenuri forestiere au trecut în proprietatea statului prin efectul unor acte normative speciale (art. 45 alin. 1). Reconstituirea se poate face până la 30 ha, de familie.

– *Foștii composesori, moșneni sau răzeși*, precum și *moștenitorii acestora*, după caz, pentru terenurile cu destinație forestieră exploatate în devălmășie în cadrul composesoratelor și obștilor nedivizate (art. 46 alin. 1 și 2). Reconstituirea se face în limitele suprafețelor prevăzute în actele de proprietate.

În legătură cu persoanele fizice enumerate, trebuie amintite și unele *incapacități* prevăzute de lege. Astfel, potrivit art. 37 alin. 4 și 41 alin. 3 (coroborat cu art. 37 alin. 4), nu beneficiază de dispozițiile acestor articole (reconstituirea

¹⁹ A se vedea dec. nr. 392/1997, publicată în „Monitorul oficial al României”, partea I, nr. 299 din 4 noiembrie 1997.

dreptului de proprietate privată asupra unor terenuri agricole trecute în proprietatea statului) persoanele ale căror terenuri au fost confiscate ca efect al unor condamnări penale, cu excepția persoanelor precizate în Decretul-Lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și a celor deportate în străinătate și constituite ca prizonieri.

De reținut că art. IV alin. 2 din Legea nr. 169/1997 confirmă această idee, statuând că prevederile alin. 1 (referitoare la reconstituirea actuală) nu sunt aplicabile „persoanelor care, potrivit Legii fondului funciar nr. 18/1991, nu aveau vocație să solicite și, respectiv să li se reconstituie dreptul de proprietate”. De asemenea, art. 41 alin. 2, partea finală din Constituția României interzice cetățenilor străini (și apatrizilor) posibilitatea de a dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor de orice fel.

3. *Persoanele juridice.* Inițial, dreptul de reconstituire, la cerere, a dreptului de proprietate asupra unor terenuri agricole, a fost recunoscut unor categorii limitate de persoane juridice (în speță, doar comunelor, orașelor și municipiilor, pe de o parte, și parohiilor, schiturilor și mănăstirilor din mediul rural, pe de altă parte).

În prezent, sfera persoanelor juridice ca și întinderea dreptului de reconstituire au fost considerabil lărgite, urmare a modificărilor aduse Legii nr. 18/1991 de către Legea nr. 169/1997.

Astfel, *de lege lata*, beneficiază de prevederile Legii fondului funciar următoarele categorii de persoane juridice:

– *Unitățile de cult.* Așa cum am arătat, inițial, numai comunitățile locale de cult din mediul rural – parohii, schituri și mănăstiri – au avut posibilitatea reconstituirii, la cerere, a dreptului de proprietate în limita maximă de 5 ha teren agricol, în echivalent arabil (parohii și schituri), respectiv de 10 ha teren agricol, în echivalent arabil (mănăstiri). Reconstituirea s-a făcut, în zonele cooperativizate, din terenurile preluate de cooperative, iar în zonele necooperativizate, din terenurile aflate în proprietatea privată de stat (art. 22 alin. 1). Prin Legea nr. 169/1997, art. 22 a fost radical modificat și completat cu trei alineate noi, ceea ce a lărgit considerabil sfera unităților de cult îndreptățite să beneficieze de prevederile legii, precum și limitele, inclusiv categoriile de teren (agricol și forestier) supuse restituirii.

Astfel, în prezent, de prevederile Legii nr. 18/1991 beneficiază următoarele unități de cult care aparțin cultelor religioase recunoscute de lege, inclusiv cultului greco-catolic român²⁰ (art. 22 și art. 47 alin. 1):

– *parohiile* din mediul rural și urban (maximum 10 ha teren agricole și 30 ha teren forestier);

– *filialele locale* ale unor unități de cult, din mediul rural și urban (maximum 10 ha teren agricol);

²⁰ Recunoscut prin Decretul-Lege nr. 126/1990 privind unele măsuri referitoare la Biserica Română Unită cu Roma (greco-catolică).

– *schiturile și mănăstirile* din mediul rural și urban (maximum 50 ha teren agricol și 30 ha teren forestier);

– *protoeriile* (maximum 50 ha teren agricol);

– *centrele eparhiale* (maximum 100 ha teren agricol);

– *centrul patriarhal* (maximum 200 ha teren agricol).

Este de observat că numai în privința terenurilor cu destinație agricolă, suprafețele de teren care vor fi efectiv reconstituite, vor fi stabilite prin lege specială după întocmirea balanței fondului funciar la nivelul întregii țări (art. 22 alin. 4 și 5 coroborate cu art. 9 alin. 12). Dimpotrivă, în cazul terenurilor cu destinație forestieră, reconstituirea urmează a se face imediat în limitele suprafețelor pe care le-au avut în proprietate.

– *Instituțiile de învățământ* (art. 47 alin. 1). Unul din elementele de noutate aduse Legii nr. 18/1991 este și posibilitatea recunoscută instituțiilor de învățământ de a solicita reconstituirea dreptului de proprietate asupra unor terenuri forestiere, în limita suprafețelor pe care le-au avut în proprietate, dar nu mai mult de 30 ha. Ce se înțelege prin „instituțiile de învățământ”? Chiar dacă în sistemul Legii nr. 84/1995, republicată, cu modificările ulterioare²¹, *stricto sensu*, sintagma „instituție de învățământ” evocă numai instituțiile de învățământ superior învestite cu personalitate juridică (art. 55 din legea nr. 84/1995), credem că, în economia Legii fondului funciar, expresia „instituții de învățământ” trebuie să primească o interpretare largă, incluzând toate unitățile și instituțiile de învățământ, preuniversitar și universitar, înzestrate cu personalitate juridică (școli gimnaziale, licee, universități, institute, academii etc.) care au avut în proprietate privată terenuri cu destinație forestieră.

– *Comunele, orașele și municipiile*. Inițial, aceste unități administrative teritoriale au avut dreptul să solicite reconstituirea dreptului de proprietate privată asupra unor terenuri cu destinație agricolă (fostele izlazuri comunale) prevăzute de art. 33 și 44 alin. 1.

În prezent, ele pot solicita și restituirea în proprietate privată a terenurilor cu destinație forestieră, în baza actelor care le atestă această calitate.

De reținut că, în ambele cazuri, legea nu instituie nici o limită maximă de reconstituire (în afara celei rezultate din actele de proprietate).

V. PROCEDURA DE RECONSTITUIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ

1. *Precizări prealabile*. Printre noutățile legislative aduse de Legea nr. 169/1997, se numără și modificarea procedurii de reconstituire sau constituire,

²¹ Legea învățământului nr. 84/1995, republicată în „Monitorul oficial al României”, partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1996 a fost modificată prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 36/1997 publicată în „Monitorul oficial al României”, partea I, nr. 152 din 14 iulie 1997. Potrivit art. 7 alin. 8 din lege: „Instituțiile și unitățile de învățământ sunt persoane juridice, cu excepția școlilor care au numai clasele I–IV”; în art. 55 se precizează că „Învățământul superior se realizează prin instituții de învățământ și de cercetare: universități, institute, academii, conservatoare și colegii universitare”.

după caz, a dreptului de proprietate privată în condițiile Legii nr. 18/1991, inclusiv și mai ales, a procedurii speciale de soluționare a contestațiilor și plângerilor formulate în legătură cu modul de aplicare a dispozițiilor Legii fondului funciar. Sediul materiei se află, *de lege lata*, în următoarele acte normative:

– *Legea nr. 18/1991 republicată: art. 9–10, art. 12–14 din capitolul II (Stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor); art. 51–65 din capitolul IV (Dispoziții procedurale); art. 109–110; art. 116–117.*

– *Legea nr. 169/1997: art. II și art. IV;*

– *Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 131/1991 și republicat în 1993: capitolele I–V (art. 1–39).*

Fără a intra în amănunte, în opinia noastră, procedura administrativă de reconstituire a dreptului de proprietate cuprinde următoarele etape: sesizarea comisiei locale, soluționarea cererii de reconstituire, eliberarea titlului de proprietate și punerea în posesiune, exercitarea căilor de atac de către cei interesați.

2. *Sesizarea comisiei locale.* Potrivit legii, reconstituirea dreptului de proprietate privată se face, *la cerere*, de către persoanele îndreptățite. De aceea ne vom ocupa mai întâi, de cererea de reconstituire, apoi, de înregistrarea acesteia și, în fine, de termenul de sesizare a comisiei locale.

A. Cererea de reconstituire

În mod firesc, cererea trebuie făcută numai de persoanele prevăzute de lege și, de asemenea, ea trebuie să cuprindă anumite elemente considerate obligatorii de către art. 9 alin. 4.

● *Subiectele cererii de reconstituire.* Pe scurt, reconstituirea dreptului de proprietate poate fi cerută de următoarele persoane (art. 9 alin. 1 și 2, art. 22 alin. 4 și 5, art. 38–39, 45 alin. 3, 47 alin. 2 și 48 din Legea nr. 18/1991; art. IV din Legea nr. 169/1997):

– Cele care au solicitat și li s-au restituit, în natură sau în acțiuni, anumite suprafețe de teren agricol, forestier sau cu altă destinație și care mai sunt îndreptățite să solicite diferența dintre aceste suprafețe și acelea care li s-au preluat în orice mod de către cooperativă sau, în condițiile legii, de către stat, după caz;

– cele cărora li s-a aplicat cota de reducere conform art. 14 alin. 3 din lege, cu excepția cazului pentru care cota de reducere nu a depășit procentul de 5%; precum și

– persoanele care erau sau sunt acum îndreptățite (în baza legii modificate) să solicite restituirea suprafețelor de teren agricol, neagricol ori forestier, după caz.

● *Conținutul cererii de reconstituire.* Potrivit art. 9 alin. 4 cererea va cuprinde:

a) Numele și prenumele persoanei solicitante și domiciliul acesteia (în cazul persoanelor fizice); denumirea și sediul persoanei solicitante (în cazul persoanei juridice);

b) Calitatea de titular sau de moștenitor al dreptului de proprietate pentru care li s-a reconstituit sau urmează să li se reconstituie acest drept, potrivit prezentei legi;

c) Suprafața de teren care li s-a reconstituit și diferența pe care o solicită ori care urmează să li se reconstituie, după caz; în situația în care se solicită mai

multe categorii de teren (cu destinație agricolă, forestieră, etc.) se va menționa acest lucru, inclusiv categoria de folosință²²;

d) Semnătura persoanei solicitante sau a celei care o reprezintă (pentru persoanele juridice).

De asemenea, la cerere, se vor anexa și următoarele înscrisuri (art. 9 alin. 5):

a) Copie xerox de pe titlul de proprietate care s-a emis deja și, după caz, de pe procesul-verbal ori fișa de punere în posesiune;

b) Copii xerox de pe actele doveditoare ale dreptului de proprietate pentru suprafețele de teren solicitate în plus sau pentru prima dată, după caz; având în vedere că, potrivit art. 11 alin. 1 și 2 din lege, suprafața adusă ori preluată în orice mod în cooperativă (și, *mutatis mutandis*, inclusiv cea trecută, prin diferite moduri, în proprietatea statului) este cea care rezultă din: actele (înscrisurile) de proprietate, cartea funciară, cadastru, cererile de înscriere în cooperativă, registrul agricol de la data intrării în cooperativă, evidențele cooperativei sau, în lipsa acestora, din orice alte probe, inclusiv declarații de martori, înseamnă că sintagma „actele doveditoare ale dreptului de proprietate” cuprinsă în art. 9 alin. 5 lit. b este foarte largă. Prin urmare, trebuie incluse pe lângă înscrisurile obișnuite de dovedire a proprietății, orice alte înscrisuri din care rezultă dreptul de proprietate care a aparținut foștilor proprietari. În cazul în care se invocă și proba testimonială, se va indica în cerere numele și domiciliul martorilor în vederea audierii lor;

c) Deși art. 9 alin. 5 nu prevede, la cerere se vor atașa și copii xerox de pe înscrisurile doveditoare a calității de moștenitor (certificat de moștenitor sau legatar, certificat de calitate, acte de stare civilă, etc.).

d) O declarație în care se va menționa pe proprie răspundere, suprafața totală de teren atribuită în proprietate, prin reconstituire sau constituire, de familie, potrivit prezentei legi, chiar dacă acestea s-au făcut în mai multe localități sau de la mai mulți autori; în cazul persoanelor juridice declarația va consemna, pe propria răspundere, în mod corespunzător, suprafața totală de teren atribuită în proprietate, prin reconstituire sau constituire, potrivit prezentei legi, chiar dacă acestea s-au făcut în mai multe localități²³. Precizăm că această declarație nu trebuie confundată cu cea prevăzută la art. 10.

e) O declarație dacă a mai cerut sau nu reconstituirea și în alte localități; chiar dacă legea nu o prevede expres, această declarație este utilă putându-se cunoaște și verifica suprafețele totale de teren agricol solicitate de fiecare persoană interesată care nu trebuie să depășească limitele stabilite de lege.

Menționăm că neatașarea sau nedepunerea actelor menționate la alin. 5 lit. a, lit. b și lit. c din art. 9, în termenul prevăzut de lege, atrage sancțiunea decăderii din termen a celui interesat, cu condiția însă ca primarul sau secretarul

²² Reamintim că art. 2 din lege cuprinde și o clasificare a terenurilor după destinația acestora, făcând referiri și la categoriile de folosință, în special în cazul terenurilor agricole.

²³ Potrivit art. 110 din Legea nr. 18/1991, încălcarea prevederilor art. 9 alin. 5 lit. c și ale art. 10, prin declararea unei suprafețe de teren mai mici decât suprafețele pe care le dețin, sau nedeclararea unor suprafețe de teren, deținute efectiv, constituie infracțiunea de fals în declarații și se pedepsește potrivit prevederilor art. 292 C.pen.

primăriei să fi notificat acestia să se conformeze cerințelor legale (art. 9 alin. 8 teza a II-a).

B) Înregistrarea cererii de reconstituire (art. 9 alin. 3–8).

Cererea se depune la *primăria* localității sau, după caz, la *primăriile* localităților în raza cărora se află terenul pentru care urmează să se reconstituie dreptul de proprietate, *personal* sau prin *poștă*, cu confirmare de primire în termen de 150 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, sub sancțiunea decăderii. Cererile se depun la primăria locală, întrucât aici funcționează comisia locală de aplicare a Legii fondului funciar (condusă de primar).

Înregistrarea cererilor se face într-un registru special, parafat, numerotat și sigilat, în ordinea cronologică a primirii lor. Pentru cererile depuse personal sau prin reprezentant legal sau convențional²⁴ (cu procură specială autentică sau sub semnătură privată) se va emite, la cerere, un bon cu număr de înregistrare. Pentru cererile depuse prin poștă, prin confirmarea de primire se va menționa numărul de înregistrare a cererii și data acesteia (art. 9 alin. 6 și 7).

În opinia noastră aceste formalități sunt binevenite, deoarece vor diminua riscul unor abuzuri și vor permite verificarea îndeplinirii condițiilor prescrise de lege, în special respectarea termenului de introducere a cererilor. În plus, se prevede și obligativitatea pentru primar și secretar de a primi și înregistra cererea, chiar dacă nu cuprinde toate mențiunile arătate la alin. 4 ori nu este însoțită de toate actele prevăzute la alin. 5, pentru a nu se pierde termenul arătat în art. 9 alin. 3. Așa cum am arătat, în cazul unei cereri neformale, primarul sau secretarul este obligat să comunice solicitantului ca, înăuntrul termenului de 150 de zile, să depună toate înscrisurile menționate la alin. 5, din art. 9, sub sancțiunea decăderii acestuia din termen (art. 9 alin. 8).

Ce se întâmplă însă în cazul unei cereri informale (necomplete sau neînsoțite de toate actele necesare) și depuse în ultima săptămână ori chiar în ultima zi? Dacă în cazul unei cereri necomplete, în lipsa unor dispoziții speciale cuprinse în Legea nr. 18/1991, sunt aplicabile dispozițiile de drept comun (art. 133 C.pr.civ.), în ce privește cererea neînsoțită de înscrisurile necesare se pune întrebarea dacă operează ori nu decăderea prevăzută de art. 9 alin. 8? Credem totuși că decăderea este exclusă, întrucât, pentru a opera, este necesar notificarea prevăzută de lege, care, prin ipoteză, este fizic imposibilă. În astfel de cazuri, cel interesat va trebui să se conformeze în cel mai scurt timp cerințelor legale sub „sancțiunea” respingerii ca neîntemeiate ori inadmisibile a cererii de reconstituire, după caz. Față de precizările făcute ni se pare că sancțiunea prevăzută de art. 9 alin. 8 este discutabilă și, în unele situații, inaplicabilă, ceea ce dovedește că a fost insuficient gândită.

²⁴ Menționăm că, întrucât legea nu prevede, dar nici nu interzice expres, cererea poate fi formulată ori depusă și de un mandatar convențional. Aserțiunea legală, după care cererea poate fi depusă „personal sau prin poștă” (art. 9 alin. 3), trebuie înțeleasă, în opinia noastră, numai ca o simplă facultate recunoscută celor interesați de a recurge fie la depunerea directă a cererii, fie la comunicarea ei prin intermediul serviciilor poștale.

C. Termenul de sesizare a comisiei locale (art. 9 alin. 3).

– În regulă generală, cererea de reconstituire a dreptului de proprietate privată trebuie introdusă într-un termen de 150 de zile de la intrarea în vigoare a Legii nr. 169/1997, (4 noiembrie 1997) inclusiv.

Care este *natura juridică* a acestui termen sau, altfel spus, cărei ramuri de drept aparține el însuși și sancțiunea decăderii instituite pentru nerespectarea ei? Art. 9 alin. 3 și 8 prevăd, cum am văzut, sancțiunea decăderii în cazul nerespectării acestui termen? Dimpotrivă, așa cum știm, în cazul termenului de 30 (45) de zile prevăzut de art. 11 alin. 3, în lipsa unui text de lege, chestiunea a fost controversată, în doctrină și jurisprudență, fiind calificat fie ca termen de decădere, fie ca termen de prescripție, fie chiar un termen de recomandare²⁵. Prin urmare, sub acest aspect, prevederile actuale ale legii sunt binevenite.

Revenind la natura juridică a termenului de 150 de zile, în stabilirea acestuia trebuie să pornim de la conținutul dispozițiilor legale. Astfel, în art. 9 alin. 3 se prevede, sub sancțiunea decăderii, obligația depunerii sau comunicării cererii în „termenul de 150 de zile de la data intrării în vigoare prezentei legi”... De asemenea, în art. 9 alin. 8 teza a doua se mai adaugă și faptul că nedepunerea actelor menționate la alin. 5 (deci, de această dată, pentru motive strict formale), înăuntrul aceluiași termen de 150 de zile, atrage tot sancțiunea decăderii din termen. Rezultă că este vorba de două reglementări diferite, una cu caracter material, iar alta având un caracter pur formal (procesual).

Pentru aceste motive, apreciem că termenul de 150 de zile are o natură juridică mixtă, atât de drept civil (substanțial), cât și de drept procesual civil (formal). Ca termen de drept civil, nesocotirea lui atrage decăderea (sancțiune de drept civil), adică stingerea dreptului subiectiv civil (concret) de reconstituire, în condițiile legii, a dreptului de proprietate privată. Ca termen de drept procesual, nerespectarea lui atrage tot decăderea (sancțiune procesuală de această dată), adică stingerea dreptului procesual de a solicita și obține analiza și, prin aceasta, rezolvarea favorabilă a cererii de reconstituire formulate în termen, ca urmare a faptului că aceasta nu întrunește condițiile cerute de lege pentru a produce efecte juridice (în speță, nu este însoțită de actele arătate la art. 9 alin. 5). Evident, decăderea procesuală atrage, indirect, și ineficacitatea dreptului subiectiv civil, care practic nu mai poate fi valorificat.

Precizăm că termenele de decădere (substanțială) curg ireversibil, nefiind susceptibile de întrerupere, suspendare ori repunere în termen. Dimpotrivă, termenele de decădere procesuală sunt susceptibile, totuși, de repunere în termen, potrivit art. 103 C.pr.civ. Prin urmare, și în cazul prevăzut de art. 9 alin. 8, dispozițiile art. 103 C.pr.civ. sunt aplicabile, cel interesat, pentru motive temeinice, putând solicita comisiei locale repunerea în termen în vederea întregirii cererii de reconstituire cu înscrisurile solicitate de lege.

²⁵ Prin decizia nr. 1/1997 (nepublicată), dată în temeiul art. 329 C.pr.civ., Curtea Supremă de Justiție, în secțiuni unite, a hotărât cu majoritate de voturi, în mod judicios, că termenul de 45 de zile este un termen de decădere.

– În anumite cazuri, special prevăzute de lege (art. 36 alin. 5, 33 și 44 alin. 1), cererea de reconstituire poate fi formulată oricând întrucât legea nu prevede nici un termen²⁶.

D. *Efectele juridice ale cererii de reconstituire*. Potrivit legii, cererea de reconstituire, legal făcută, produce două efecte juridice, unul de ordin general, altul de ordin particular.

– Efectul *general* al cererii de reconstituire constă în investirea autorităților publice competente și obligarea acestora de a o rezolva, în temeiul Legii nr. 18/1991.

– Efectul *special* este prevăzut de art. 13 alin. 2: „Moștenitorii care nu-și pot dovedi această calitate, întrucât terenurile nu s-au găsit în circuitul civil, *sunt socotiți repuși de drept în termenul de acceptare* cu privire la cota ce li se cuvine din terenurile ce au aparținut autorului lor. *Ei sunt considerați că au acceptat moștenirea prin cererea pe care o fac comisiei*”. (s.n. – M.N.). Ce se înțelege prin moștenitori în sensul art. 13, alin. 2? Legea are în vedere atât pe moștenitorii neacceptanți ai succesiunii lăsate de autorul lor decedat anterior apariției Legii nr. 18/1991, cât și pe moștenitorii renunțatori? Sau numai pe unii din ei, respectiv, pe succesibili neacceptanți?

Această chestiune este controversată, în literatura de specialitate conturându-se două opinii.

Astfel, într-o opinie²⁷, se consideră că de prevederile art. 13 alin. 2 beneficiază și succesibili care au renunțat la moștenire, întrucât legea nu distinge, iar prevederile art. 13 au caracter special, derogator de la regulile de drept comun ale devoluțiunii succesoriale.

În cealaltă opinie²⁸, împărtășită și de instanța noastră supremă²⁹, dimpotrivă, se arată în mod justificat, că renunțătorii nu mai pot beneficia de prevederile art. 13 alin. 2, deoarece au devenit străini de moștenire prin efectul renunțării (art. 696 C.civ.), iar opțiunea succesorală este, în principiu, indivi-

²⁶ A se vedea, în acest sens, referitor la practica generată de fostul art. 35 alin. 5 (actualmente art. 36 alin. 5), Curtea Supremă de Justiție, s.cont.adm., dec.nr. 831/1994 în *Buletinul Jurisprudenței 1994*, p. 498–500; dec. nr. 301/1995, în *Buletinul Jurisprudenței 1995*, p. 535–536; dec. nr. 10/1996, în *Buletinul jurisprudenței 1996*, p. 492–494.

²⁷ A se vedea: V. Păulea, *op. cit.*, p. 99; F. I. Ciobanu, *Probleme în legătură cu partajul succesoral în lumina prevederilor art 12 din Legea nr. 18/1991*, în „Dreptul” nr. 9/1993, p. 58; M. Georgescu, Al. Oproiu, *Restabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor în condițiile diferite ale acceptării sau renunțării la succesiune ori neexercitării drepturilor succesoriale*, în „Dreptul” nr. 4/1994, p. 67–68; A. Sitaru, *Nota I* (critică) la sent. civ. din 27/1993 a Judecătorei Strehăia, în „Dreptul” nr. 12/1994, p. 52; E. Safta-Romano, *op. cit.*, vol. 1, p. 35; D. Chirică, *op. cit.*, p. 216–217.

²⁸ A se vedea, de pildă: C. Turianu, *Nota II* (aprobativă) la sent. civ. din 27/1993 a Judecătorei Strehăia, în „Dreptul” nr. 12/1994, p. 53–54; M. L. Belu-Magdo, *Unele probleme în legătură cu interpretarea și aplicarea prevederilor art. 12 din Legea nr. 18/1991 și art. 13 din Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 730/1993*, în „Dreptul” nr. 7/1995, p. 35–36; I. Romoșan, *op. cit.*, p. 103–104; G. Boroi, *Drept civil. Teoria generală*, Editura All, București, 1997, p. 238.

²⁹ A se vedea: Curtea Supremă de Justiție, s.civ., dec. nr. 494/1994, în *Buletinul jurisprudenței 1994*, p. 21–23 și în „Dreptul” nr. 12/1994, p. 67; dec. nr. 760/1996, în „Dreptul” nr. 5/1997, p. 102.

zibilă. De asemenea, este de observat și faptul că Legea nr. 18/1991 a derogat de la caracterul indivizibil al devoluțiunii succesoriale într-un dublu sens: pe de o parte moștenitorii acceptanți se pot prevala sau nu de dreptul de reconstituire a proprietății private, întrucât aceasta se face numai la cerere, iar, pe de altă parte, moștenitorii neacceptanți sunt repuși de drept în termenul de acceptare numai cu privire la dobândirea terenurilor prevăzute de lege, rămânând, pe mai departe, străini de moștenire, în raport cu alte bunuri succesoriale. De aceea, nu împărtășim ideea, singulară, avansată în doctrină, potrivit căreia, moștenitorilor care nu au formulat cerere de reconstituire li se poate totuși recunoaște dreptul de proprietate asupra terenurilor pentru care acesta s-a reconstituit, alături de cei care au formulat cererea³⁰, întrucât în aceste situații operează decăderea lor din termen.

O ultimă precizare. Practic, în cazul moștenitorilor acceptanți (cei care aveau deja dobândită calitatea de succesori), aceștia au *redobândit ex lege*, prin efectul dispozițiilor art. IV alin. 1 din Legea nr. 169/1997, dreptul de a solicita, din nou, în termenul prevăzut de art. 9 alin. 3 reconstituirea dreptului de proprietate. Dimpotrivă, față de *succesibilii neacceptanți* (cei care nu dobândiseră calitatea de moștenitori) operează, *ex lege, o nouă repunere în termenul de acceptare a moștenirii*, fiind socotiți că au acceptat succesiunea prin cererea pe care o fac comisiei în termenul prevăzut de art. 9 alin. 3. Această soluție decurge, neîndoielnic, din prevederile art. IV alin. 1 din Legea nr. 169/1997 coroborate cu art. 13 alin. 2 și 9 alin. 3 din Legea nr. 18/1991.

3. *Soluționarea cererii de reconstituire. A. Autoritățile publice competente.* Potrivit art. 12 din lege, stabilirea dreptului de proprietate prin reconstituirea sau constituirea acestuia, atribuirea efectivă a terenurilor celor îndreptățiți și eliberarea titlurilor de proprietate sunt în sarcina comisiilor locale și județene de aplicare a Legii nr. 18/1991. Procedura de constituire și modul de funcționare a comisiilor, precum și modelul și modul de atribuire a noilor titluri de proprietate sunt prevăzute de Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 131/1991 (republicată la 19 ianuarie 1993).

Pentru a pune capăt controverselor din literatura de specialitate, legea prevede, în prezent, și natura juridică a acestor comisii. Astfel, comisia locală este o *autoritate publică cu activitate administrativă*, iar comisia județeană este *autoritatea publică cu activitate administrativ-jurisdicțională* (art. 52 alin. 1).

De reținut că, în esență, comisiile locale (comunale, orașenești, municipale și cele de sector al municipiului București), efectuează lucrările pregătitoare înaintând dosarul acestor lucrări, după caz, comisiilor județene sau prefectului în vederea eliberării titlurilor de proprietate, respectiv emiterii ordinului prefectului (art. 116 alin. 1 modificat). Se observă că, în prezent, în toate cazurile prevăzute de lege în care reconstituirea sau constituirea se face prin ordin al prefectului, lucrările pregătitoare nu se mai fac de primării (sau consilii locale), ci tot de către comisiile locale de aplicare a Legii fondului funciar.

³⁰ A se vedea, în acest sens, M. L. Belu-Magdo, *op. cit.*, p. 34.

B. *Modul de rezolvare a cererii de reconstituire.* Legea distinge între reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și cea realizată asupra altor categorii de terenuri.

a) În cazul terenurilor cu destinație forestieră și a celor cu altă destinație, în lipsa unei dispoziții legale contrare, reconstituirea dreptului de proprietate privată poate fi făcută imediat.

b) Dimpotrivă, în cazul terenurilor cu destinație agricolă, reconstituirea efectivă a dreptului de proprietate se va face numai după stabilirea prin lege specială a suprafețelor de teren care vor fi reconstituite, în urma întocmirii balanței fondului funciar la nivelul întregii țări, având în vedere faptul că la data adopțării Legii nr. 169/1997 nu se cunoșteau cu certitudine suprafețele de teren agricol disponibile.

Prin urmare, s-a recurs la soluția modificării Legii nr. 18/1991 în două etape: într-o primă etapă s-a reglementat posibilitatea reconstituirii dreptului de proprietate peste limita de 10 ha de familie, în echivalent arabil, persoanele interesate urmând să solicite reconstituirea și pentru diferența de teren agricol iar, în cazul celor care n-au solicitat deloc, pentru tot, însă în limita a 50 ha de familie, în echivalent arabil; într-o a doua etapă, după centralizarea tuturor datelor necesare, prin lege specială, urmează să se stabilească, suprafețele de teren agricol care vor fi efectiv restituite. De aceea, în Legea nr. 18/1991, au fost introduse dispozițiile cuprinse în art. 9 alin. 10–12 și 40 alin. 1.

Astfel, se prevede că după expirarea termenului de 150 de zile de formulare a cererilor de reconstituire, primarul este obligat ca în termen de 30 de zile, să întocmească situația privind categoriile de persoane, terenurile agricole solicitate și *balanța fondului funciar pe localitate* și pe fiecare societate comercială și institut sau stațiune de cercetare și producție agricolă ori regie autonomă cu profil agricol, din raza teritorială a localității, în vederea reconstituirii dreptului de proprietate, potrivit legii, după care o va transmite, sub semnătură, în același termen, prefectului. Acesta, la rândul său, în termen de 15 zile de la primire, va întocmi situația privind categoriile de persoane solicitante și *balanța fondului funciar pe județ*, pe care o va transmite, în același termen, Departamentului pentru Administrație Publică Locală, care va întocmi *balanța fondului funciar la nivel de țară*, urmând ca prin lege specială să se stabilească suprafața de teren agricol ce va fi reconstituită. Prin urmare, *nu trebuie confundate suprafețele de teren agricol ce pot fi preținse cu cele care vor fi efectiv restituite.*

Din nefericire, legea nu prevede expres ce se înțelege prin „balanța fondului funciar”, nu statuează criteriile și metodologia de întocmire a balanței la nivel local, județean și național. Este și motivul pentru care se întrevăd serioase dificultăți în privința modului de aplicare a dispozițiilor art. 9 alin. 10–12, îndeosebi în raport cu respectarea termenelor foarte scurte de îndeplinire a operațiunilor tehnico-administrative amintite. Trebuie amintite, în această ordine de idei, prevederile art. 10 care instituie *obligatia* pentru persoanele fizice și persoanele juridice cărora li s-a reconstituit sau li s-a constituit dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole, potrivit Legii nr. 18/1991, precum și pentru persoanele juridice care au în patrimoniu sau în administrare terenuri agricole ori

dețin în orice mod asemenea terenuri, *de a da secretarului consiliului local* (în realitate, al primăriei locale) *o declarație, pe proprie răspundere ori prin reprezentanții lor, în care vor menționa suprafața de teren agricol atribuită, sau, respectiv, deținută efectiv, în una sau mai multe localități, iar pentru persoanele fizice, și de la mai mulți autori.*

În opinia noastră, o astfel de balanță ar trebui să reprezinte o sinteză a tuturor terenurilor existente în fiecare unitate administrativ-teritorială, indiferent de destinația sau categoria de folosință, precum și a tuturor deținătorilor actuali ai acestora, cu arătarea distinctă a suprafețelor de teren deținute efectiv ori atribuite lor, în baza Legii nr. 18/1991, a celor dobândite cu alt titlu, precum și a celor aflate în litigiu. Elaborarea balanței se va face pe baza datelor furnizate de persoanele fizice și juridice enumerate în art. 10, a datelor deținute de oficiile județene de cadastru, geodezie și cartografie și oficiile județene de cadastru agricol și silvic. Desigur, în măsura în care lucrările de cadastru sunt finalizate în fiecare localitate, întocmirea balanței fondului funciar va fi mult mai ușoară.

c) Cât privește soluționarea concretă a cererii de reconstituire, aceasta se realizează de către comisia județeană printr-o *hotărâre*, iar de către prefect, prin *ordin*. De precizat că, de regulă, reconstituirea se face în natură, cu excepția cazurilor prevăzute de lege când este făcută în echivalent, prin eliberarea unor acțiuni la societățile comerciale agricole de stat în patrimoniul cărora se găsesc terenurile trecute în proprietatea statului (art. 17, 30 alin. 2 și 37).

Hotărârile și ordinele emise sunt *acte juridice administrative* și reprezintă titluri de proprietate (*negotium juris*) cu privire la suprafețele de teren supuse restituirii, iar nu simple instrumente probatorii cu caracter constatat³¹. Recent, prin decizia nr. 1/1997, Curtea Supremă de Justiție, în secții unite, a statuat, cu unanimitate de voturi, că „*titlul de proprietate emis în aplicarea Legii nr. 18/1991 este act administrativ, în baza căruia se creează raporturi juridice vizând dreptul de proprietate*” (s.n. – M.N.). Este de observat că, în funcție de efectele juridice produse, suntem în prezența unor *acte administrative translativ de drepturi reale*, în speță, a dreptului de proprietate privată asupra unor suprafețe de teren de la stat la foștii proprietari sau moștenitorii lor ori la alte persoane (îndreptățite, după caz, la *reconstituire* ori *constituire*). Prin urmare, chiar dacă legea se referă la „reconstituirea” sau la „constituirea” dreptului de proprietate, în realitate, este vorba fie de o „restituire”, fie de o veritabilă „împroprietare”, întrucât dreptul de proprietate asupra terenurilor respective pre-există și trece din patrimoniul statului în cel al altor persoane fizice sau juridice.

Subliniem că, în prezent, obiectul reconstituirii nu poate privi decât terenurile care n-au fost restituite încă și cele care, în limitele legale actuale, sunt atribuibile peste limita inițială de 10 ha teren, în echivalent arabil, de familie, întrucât, altfel, dispozițiile noi din Legea nr. 18/1991, introduse prin Legea

³¹ A se vedea pentru o astfel de opinie (greșită, după părerea noastră), I. Romoșan, *op. cit.*, p. 144–145.

nr. 169/1997, ar fi retroactive și s-ar încălca principiul de ordin constituțional al neretroactivității legii (art. 15 alin. 1 din Constituția României)³².

4. *Eliberarea titlurilor de proprietate și punerea în posesiune*

– Titlurile de proprietate se emit, după caz, de comisiile județene sau de prefect. Deși, în redactarea actuală a art. 115 alin. 1 și 2 spre deosebire de vechea reglementare (art. 93) nu se mai prevăd, *in concreto*, cazurile în care se emit hotărâri, respectiv, ordine privind reconstituirea dreptului de proprietate, credem, că aceasta n-a schimbat nimic în privința competenței materiale generale a comisiilor județene, în raport cu competența materială specială a prefectului. Prin urmare, ori de câte ori legea nu prevede care este autoritatea publică emitentă, credem că este vorba de comisia județeană, în virtutea acestei competențe materiale generale. Așadar:

a) *comisiile județene și cea a municipiului București* emit hotărâri cu privire la *reconstituirea* dreptului de proprietate privată în următoarele ipoteze: art. 8 alin. 1, art. 14 alin. 1, art. 15 alin. 1–3, art. 23 alin. 3 teza a doua, art. 30 alin. 2 și 3, art. 33, art. 37–39, 42 alin. 1, art. 44 alin. 1, 45 alin. 1, art. 46 alin. 1 și 2 și art. 47 alin. 1.

b) *prefecții* emit ordine de *reconstituire* a dreptului de proprietate privată numai în cazurile *special* prevăzute de lege: (art. 36 alin. 5³³ și art. 41 alin. 1).

Menționăm că, potrivit legii, titlul de proprietate se emite, după caz, pe numele sau denumirea persoanei îndreptățite, iar în cazul moștenitorilor, „pe numele tuturor moștenitorilor, urmând ca ei să procedeze potrivit dreptului comun” (art. 13 alin. 3)³⁴.

De asemenea, pentru persoanele care au formulat plângeri la judecătoria, titlurile de proprietate se vor completa și elibera după pronunțarea hotărârii judecătorești (art. 35 alin. ultim din Regulament).

Punerea în posesiune (inclusiv eliberarea titlurilor de proprietate) nu poate avea loc decât numai după ce s-au făcut pe teren delimitările necesare pentru măsurători, stabilirea vecinătăților, pe temeiul schiței, amplasamentului stabilit și întocmirea documentelor constatatoare prealabile (art. 27 alin. 1). Există și unele dispoziții speciale. Astfel:

a) Atribuirea efectivă a terenurilor agricole extravilane se face, în zona colinară, de regulă, pe vechile amplasamente, iar, în zonele de câmpie – unde în

³² De altfel, în art. II din Legea nr. 169/1997 se prevede expres că „dispozițiile modificatoare sau de completare ori de abrogare ale prezentei legi nu aduc atingere în nici un fel titlurilor și altor acte de proprietate eliberate, cu respectarea prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991”. Sub acest aspect, Curtea Constituțională a statuat prin dec. nr. 392/1997 (*cit. supra*, nota 18) că „dispozițiile art. II din Legea pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 sunt constituționale numai în măsura în care prin act eliberat se înțelege orice act de constatare a existenței dreptului de proprietate, emis în condițiile legii”.

³³ În acest sens s-a pronunțat și instanța noastră supremă în secții unite prin dec. nr. 1/1997 (*cit. supra.*), stabilind cu unanimitate de voturi, că „atribuirea în proprietate privată a terenurilor prevăzute la art. 35 alin. 2–5 din Legea nr. 18/1991 se face prin ordinul prefectului...”.

³⁴ Totuși, în Regulament (art. 15 alin. 2 și 3) se precizează că atunci când au depus cereri mai multe categorii de *moștenitori legali*, ele vor fi luate în considerare, *prin excludere*, într-o anumită ordine de preferință, precizată de textul menționat.

decursul timpului au intervenit mutații semnificative (fie în privința destinației unor terenuri, fie în privința categoriilor de folosință) – pe sole stabilite de comisie și nu neapărat pe vechile amplasamente ale proprietății (art. 4 alin. 2).

b) În cazul pădurilor, zăvoaielor, tufărișurilor, pășunilor și fânețelor împădurite, punerea în posesiune a persoanelor fizice, se va face de către comisiile locale numai după stabilirea regimului silvic al acestor terenuri (art. 45 alin. 4 teza finală).

Desigur, în toate cazurile nu se va putea aduce atingere în nici un fel titlurilor și altor acte de proprietate, inclusiv proceselor-verbale de punere în posesiune, eliberate cu respectarea prevederilor Legii nr. 18/1991, la data emiterii lor (art. II din Legea nr. 169/1997).

5. *Căi de atac.* Fără a intra în detalii, precizăm că, împotriva hotărârilor și oricăror măsuri ale comisiilor locale se poate face *oricând contestație* la comisia județeană competentă. De asemenea, împotriva hotărârilor comisiilor județene asupra contestației respective ori împotriva ordinului prefectului sau oricărui act administrativ al unui organ administrativ care a refuzat atribuirea terenului sau propunerea de atribuire a terenului, în condițiile prevăzute în capitolul III din lege, se poate face *plângere* la judecătoria în a cărei circumscripție este situat terenul, în termen de 30 de zile de la comunicare (art. 53 și 54). Plângerea formulată suspendă executarea (art. 56).

Dacă plângerea este admisă, pe baza hotărârii judecătorești *definitive și irevocabile* (nu numai definitivă, cum eronat prevede art. 58), *comisia județeană care a emis titlul de proprietate îl va modifica, înlocui sau desființa*, după caz, (art. 58 teza a doua), soluție aplicabilă, în mod corespunzător și cu privire la ordinul prefectului sau actele administrative la care se referă art. 54 alin. 1 din lege.