



NR.5934/28.08.2018

## STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR

Stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor se face în condițiile legii, care reglementează acest aspect, prin reconstituirea dreptului de proprietate sau constituirea acestui drept.

### I. BAZĂ LEGALĂ

1. Legea fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
2. Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare;
3. Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare;
4. Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente\*, cu modificările și completările ulterioare;
5. Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare;
6. Legea nr. 231/2018 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
7. Hotărârea nr. 890/2005 pentru aprobarea Regulamentului 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, cu modificările și completările ulterioare;
8. Hotărârea nr. 401/2013 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare;
8. Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
9. Legea 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, [art.3 alin(1), art.6, art.10, pct.1.4 din Anexa LISTA cuprinzând unele bunuri care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale];
10. Codul Silvic, cu modificările și completările ulterioare ;{art.11 alin(1)};
11. Hotărârea nr. 229/2009 privind reorganizarea Regiei Naționale a Pădurilor - Romsilva și aprobarea regulamentului de organizare și funcționare, cu modificările și completările ulterioare {art.4 alin(1), alin(3) li."a", art.1 alin(1), art.2 litA pct.1 și art.3 li.k

din Regulamentul de organizare și funcționare a Regiei Naționale a Pădurilor - Romsilva din 04.03.2009.

**13.** Decizia ÎCCJ nr. 23/2011, publicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 791/08.11.2011

**14.** Decizia ÎCCJ nr. 15/2011 Publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 827 din 22 noiembrie 2011

**15.** Decizia Curții Constituționale nr. 395/2017 Publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 574/18 iulie 2017

## **II. Proceduri administrative:**

-Adresa Comisiei Județene Bacău nr.23759/05.12.2017;

-procedura de eliberare a titlurilor de proprietate pentru terenuri cu vegetație forestieră a fost adoptată prin H.C.J nr. 14253/12.05.2010;

-procedura de modificare a titlurilor de proprietate a fost aprobată prin hotărârea Comisiei Județene Bacău nr.16860/03.06.2015;

**III. Potrivit prevederilor legale, stabilirea dreptului de proprietate se face numai la cerere,** formulată de fiecare persoană îndreptățită, personal sau prin mandatar în termenul legal prevăzut de actele normative ,care reglementează acest aspect.

Când sunt mai mulți moștenitori **cererea** se poate face și în comun, fiind semnată de fiecare dintre ei.

- **În cazul în care cererea se depune personal,** solicitantul va prezenta actele doveditoare în original și câte o copie xerox, semnată pentru conformitate, rămânând la comisie numai copiile acestora.

- **Când cererea se transmite prin poștă, la aceasta se vor anexa** copii xerox semnate pentru conformitate pe propria răspundere de către solicitant.

**1. În cerere** se vor menționa următoarele date și elemente: numele și prenumele solicitantului și ale părinților și domiciliul , calitatea (de titular sau de moștenitor al dreptului de proprietate pentru care i s-a reconstituit sau urmează să i se reconstituie acest drept), gradul de rudenie, suprafața de teren la care se socotește îndreptățit, precum și orice alte date necesare pentru stabilirea dreptului de proprietate potrivit legii.

**2. La cerere** se vor anexa:

- **acte de proprietate** \*;
- certificat de moștenitor, hotărâre judecătorească, dacă există;
- în toate cazurile acte de stare civilă-acte de identitate(C.I.,B.I) certificat de naștere,certificat casătorie, certificat de deces al autorului, în cazul moștenitorilor;
- orice alte acte din care să rezulte dreptul de proprietate asupra terenului solicitat.

În cazul în care după înregistrarea cererii, fostul proprietar prezintă probe doveditoare înainte de punerea în posesie, pentru suprafețe mai mari avute în proprietate, reconstituirea se face pentru întreaga suprafața dovedită.

❖ **Totodată la cerere se va anexa :**

➤ declarația prevăzută la art. 10 alin. (2) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În declarație în care se va menționa, pe propria răspundere, suprafața totală de teren atribuită în proprietate, prin reconstituire sau prin constituire, de familie, potrivit prezentei legi, chiar dacă acestea s-au făcut în mai multe localități sau de la mai mulți autori.

- copie xerox de pe titlul de proprietate care s-a emis sau, după caz, de pe procesul-verbal ori fișa de punere în posesie;
- declarație de bună vecinătate;
- plan de amplasament și delimitare al imobilului întocmit în sistem de coordonate STEREO 1970, schița amplasamentelor și dimensiunile acestora semnate/vizate, după caz, de autorități/persoane avizate/ proprietar/mostenitor,....., în funcție de situația de fapt și prevederile legale în speță
- plan de încadrare în zonă;
- proces-verbal de amplasament;
- autorizație de construcție, respectiv anexele aferente (plan de casă, deviz, schița casei);
- C.D documentație cadastrală;
- Declarație de folosință a terenului;
- Declarație de bună vecinătate (martor – vecin)
- Copie acte de identitate martor-vecin
- Copie acte de proprietate martor – vecin
- Certificat de atestare fiscală
- În funcție de situația de fapt și prevederile legale în vigoare ale documente justificative

#### **Acte privind dovada dreptului de proprietate pot fi \***

-extras din registrul agricol din anii 1959-1963, acte oficiale de preluare de către stat a suprafeței de teren solicitată, fila de la Recensământul general agricol din anul 1948, acte de vânzare-cumpărare, act de partaj voluntar, decizie și/sau orice înscrisuri doveditoare

În condițiile în care dovada dreptului de proprietate se face pe bază de declarații ale vecinilor pentru toate laturile terenului, acestea trebuie însoțite de acte justificative de proprietate asupra terenului limitrof celui pentru care se propune validarea și de acte de stare civilă

În cazul în care proprietarul (proprietarii) actual (actuali) al (ai) terenului (terenurilor) învecinat(e), terenului propus pentru validare, este diferit de proprietarul funciar anterior anului 1989, la dosar se vor atașa actele de proprietate ale acestora din urmă (în caz de înstrăinare a dreptului de proprietate)

#### **Conform Legii 18/1991 modificată și completată respectiv:**

##### **Art. 23.**

(1) Sunt și rămân în proprietatea privată a cooperativelor sau, după caz, a moștenitorilor acestora, indiferent de ocupația sau domiciliul lor, terenurile aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora, determinate potrivit art. 8 din Decretul-lege nr. 42/1990 privind unele măsuri pentru stimularea țărănimii.

(2) Suprafețele de terenuri aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora sunt acelea evidențiate ca atare în actele de proprietate, în cartea funciară, în registrul agricol sau în alte documente funciare, la data intrării în cooperativa agricolă de producție sau în lipsa acestora prin orice mijloace de probă, **inclusiv declarații autentice de martori.**

(2<sup>1</sup>) În cazul înstrăinării construcțiilor, suprafețele de teren aferente prevăzute la alin. (2) sunt cele convenite de părți la data înstrăinării, dovedite prin orice mijloace de probă, **inclusiv declarații autentice de martori.**

(3) Pentru suprafața de teren agricol atribuită de cooperativa agricolă de producție ca lot de folosință, potrivit prevederilor art. 4 din Decretul-lege nr. 42/1990, nu se reconstituie sau nu se constituie dreptul de proprietate persoanei căreia i s-a atribuit, indiferent dacă acest teren se află în continuarea grădinii în intravilan sau în alt loc, în extravilan, cu excepția celor strămutați, pentru realizarea unor investiții de interes local sau de utilitate publică.

#### **Art. 24.**

(1) Terenurile situate în intravilanul localităților, care au fost atribuite de cooperativele agricole de producție, potrivit legii, cooperativelor sau altor persoane îndreptățite, pentru construcția de locuințe și anexe gospodărești, pe care le-au edificat, rămân și se înscriu în proprietatea actualilor deținători, chiar dacă atribuirea s-a făcut din terenurile preluate în orice mod de la foștii proprietari.

(1<sup>1</sup>) Suprafața terenurilor prevăzute în alin. (1), **aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, nu poate fi mai mare decât cea prevăzută în actul de atribuire provenit de la cooperativa de producție, consiliul popular sau primăria din localitatea respectivă.**

**Legea nr. 231/2018 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, respectiv :**

**Art. I. -** Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 23, **alineatele (2) și (2<sup>1</sup>) se modifică și vor avea următorul cuprins:**

" (2) Suprafețele de terenuri aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora sunt acelea evidențiate ca atare în actele de proprietate, în cartea funciară, în registrul agricol sau în alte documente funciare, la data intrării în cooperativa agricolă de producție sau în lipsa acestora prin orice mijloace de probă, **inclusiv declarații autentice de martori.**"

(2<sup>1</sup>) În cazul înstrăinării construcțiilor, suprafețele de teren aferente prevăzute la alin. (2) sunt cele convenite de părți la data înstrăinării, dovedite prin orice mijloace de probă, **inclusiv declarații autentice de martori.**"

4. **La articolul 27, după alineatul (2<sup>2</sup>) se introduce un nou alineat, alineatul (2<sup>3</sup>), cu următorul cuprins:**

" (2<sup>3</sup>) În cazul terenurilor aferente locuinței, **care nu au fost cooperativizate**, deținătorii sau moștenitorii acestora pot solicita comisiei județene **emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, astfel:**

a) dacă solicitanții figurează în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale;

b) dacă terenul este în proprietatea statului român și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor de pe terenurile care fac obiectul prezentei legi;

c) nu fac obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane."

**IV. În funcție de situația de fapt și prevederile legale în speță** orice alte prevederi care nu sunt necuprinse în prezenta se vor prelua/completa din actele normative și adresele autorităților competente existente în acest sens și care reglementează aspectele cu privire la fondul funciar

PREȘEDINTE COMISIE LOCALĂ  
PRIMAR  
IȘTOC PETRU