

Legea nr.54 | 1998 - Privind circulatia juridica a terenurilor

LEGE nr.54 din 2 martie 1998

privind circulatia juridica a terenurilor

Textul actului publicat în M.Of. nr. 102/4 mar. 1998

Â

Â

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Art. 1. - Terenurile proprietate privată, indiferent de titularul lor, sunt în circuitul civil. Ele pot fi înstrăinate dobândite cu respectarea dispozițiilor din prezenta lege.

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

(2) În cazul dobândirii prin acte juridice între vii, proprietatea funciară a dobânditorului nu poate depăși 200 ha teren agricol în echivalent arabil, de familie. În sensul prezentei legi, prin noțiunea familie se înțelege soții și copiii necăsătoriți, dacă gospodăresc împreună cu părinții lor.

(3) Încălcarea prevederilor alin. (2) se sancționează cu reducerea actului juridic până la limita suprafeței legale.

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

(2) Persoanele fizice care au cetăţenie românească şi domiciliul în străinătate pot dobândi terenuri agricole în România, prin acte juridice încheiate în străinătate prin moştenire, terenuri de orice fel.

(3) Persoanele juridice străine nu pot dobândi terenuri agricole în România prin acte juridice încheiate în străinătate sau pentru cauză de moarte.

(4) În cazul terenurilor ce fac obiectul investiţiilor persoanelor fizice sau juridice străine sunt aplicabile dispoziţiile legislaţiei în vigoare privind regimul juridic al investiţiilor străine.

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

Art. 5. - Înstrinarea, prin vânzare, a terenurilor agricole situate în extravilan se face cu respectarea dreptului de preempţiune al coproprietarilor, al vecinilor ori al arendaşilor.

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

(2) În aceeaşi zi, secretarul unităţii administrativ-teritoriale va afişa oferta, sub semnătură cu aplicarea stampilei, la sediul primăriei. Oferta va cuprinde numele şi prenumele vânzătorului, suprafaţa şi categoria de folosinţă, precum şi locul unde este situat terenul.

Art. 7. - Titularii dreptului de preempţiune, prevăzuti la art. 5, trebuie să se pronunţe în scris asupra exercitării acestuia, în termen de 45 de zile de la data afişării ofertei de vânzare, în care se va arăta şi preţul oferit; oferta de cumpărare se înregistrează la primărie.

Art. 8. - În cazul în care, în termenul prevăzut la art. 7, nu se exercită dreptul de preempţiune mai mulţi titulari din categoria prevăzută la art. 5, vânzătorul are dreptul de a alege pe unul dintre ofertanţi.

Art. 9. - Dacă preţul oferit de titularii dreptului de preempţiune din categoriile prevăzute la art. 5 nu este convenabil vânzătorului, acesta poate să vândă terenul oricărei alte persoane.

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

Art. 11. - În fața notarului public, dovada publicității prevăzute la art. 6 se face cu actul eliberat de către secretarul unității administrativ-teritoriale, după expirarea termenului de 45 de zile prevăzut la art. 7.

Art. 12. - (1) Schimbul de terenuri între persoane fizice sau între persoane juridice private, ori între persoane fizice și persoane juridice private se face cu acordul părților contractante, dispozițiile art. 2 alin. (2) rămânând aplicabile.

(2) În toate cazurile de schimb de terenuri, actul de schimb se încheie în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute.

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

(4) Prin schimburile efectuate, fiecare teren dobândește situația juridică a terenului înlocuit, cu respectarea drepturilor și a sarcinilor anterior legal constituite.

Art. 13. - Punerea în posesie a noilor deținători, în urma schimbului realizat potrivit art. 12 alin. (1), se face de către delegatul oficiului de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol județean sau al municipiului București, în prezența părților contractante sau a reprezentanților acestora, pe baza contractului de schimb, operându-se în documentele cadastrale și în registrul agricol modificările survenite.

Art. 14. - (1) Nerespectarea dispozițiilor art. 2 alin. (1) și ale art. 12 alin. (1) și (2) atrage nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare sau, după caz, a contractului de schimb, iar nerespectarea dispozițiilor art. 5 și 6 atrage nulitatea relativă a contractului.

(2) Acțiunea în constatarea nulității poate fi introdusă de către părți, procuror, primar sau de către orice persoană interesată.

Art. 15. - (1) Sunt interzise înșirurile, sub orice formă, a terenurilor cu privire la titlul cărora există litigii la instanțele judecătorești, pe tot timpul soluționării acestor litigii.

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

(3) Serviciile de transcripciuni și inscripciuni, precum și birourile de carte funciar ale judecatoriilor vor evidenciera, în registrele de publicitate, opozițiile de înstrinare formulate de partea interesată și, în aceste cazuri, vor refuza eliberarea certificatelor de sarcini necesare autentificării înstrinării, solicitate de persoanele care vor să înstreneze.

Art. 16. - Înstrinările realizate sub orice formă, în temeiul prevederilor prezentei legi, nu validează titlurile de proprietate ale înstrinătorilor, dacă anterior înstrinării acestea erau lovite de nulitate absolută, izvoare din încălcarea unor norme imperative ale Legii fondului funciar nr. 18/1991*) și care au fost constatate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile.

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

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

Art. 19. - (1) Prezenta lege intră în vigoare după 90 de zile de la publicarea ei în Monitorul Oficial al României.

(2) Pe data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă capitolul V (Circulația juridică a terenurilor) (art. 66-73) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.1 din 5 ianuarie 1998.

Această lege a fost adoptată de Camera Deputaților și de Senat în ședința comună din 19 februarie 1998, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (1) și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României.

p. PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR

ANDREI IOAN CHILIMAN

p. PREȘEDINTELE SENATULUI

CRISTIAN DUMITRESCU

București, 2 martie 1998.

Nr. 54.