

# Cuprins

<b>CAPITOLUL I. OBIECTUL RECONSTITUIRII/CONSTITUIRII DREPTULUI DE PROPRIETATE</b>	<b>1</b>
1. Cerere de atribuire a terenului pe un amplasament indicat de către reclamant. Existența altor titluri de proprietate emise pentru acest amplasament. Refuzul de încheiere a unui acord cu proprietarul investițiilor aflate pe teren	1
2. Restituire pe vechiul amplasament al terenului deținut. Condiții. Lipsa probelor. Reconstituirea dreptului de proprietate prin echivalent	4
3. Teren ocupat de plantații pomicole. Reconstituirea dreptului de proprietate în natură. Cerere de anulare a titlului	7
4. Teren aparținând domeniului public. Reconstituirea dreptului de proprietate asupra acestuia și înstrăinarea bunului. Inaplicabilitatea principiului bunei-credințe	10
5. Reconstituire în natură asupra unui teren cu destinația de carieră de piatră. Lipsa dovezii apartenenței terenului la domeniul public. Reconstituirea dreptului în același perimetru în favoarea altor persoane. Dovada calității de moștenitor. Proba dreptului de proprietate	18
6. Reconstituire în natură asupra terenului cu destinație de izlaz. Nedeținerea unei suprafețe cu această categorie de folosință la data preluării terenului în cooperativă. Nelegalitate	26
<b>NOTĂ</b>	<b>28</b>
7. Suprafață de teren atribuită unei unități de cercetare din rezerva de stat. Revendicarea acesteia în temeiul legilor funciare. Condiții	28
8. Indicarea unei alte categorii de folosință a terenului nu schimbă obiectul cererii de chemare în judecată. Autoritate de lucru judecat	37
9. Lipsa terenurilor disponibile pentru restituirea în natură. Retrocedare în comune limitrofe, iar nu pe întregul teritoriu al județului	41
10. Acord încheiat cu investitorul asupra investițiilor existente pe terenul ce face obiectul cererii de restituire. Necesitatea eliberării hotărârii de validare a propunerii de reconstituire. Lipsa titlului de proprietate. Consecințe	45

- |   |    |
|---|----|
| 11. Solicitare de atribuire, în temeiul legilor fondului funciar, a terenului aferent construcției dobândite în baza Legii nr. 112/1995. Neîncadrare în dispozițiile art. 36 din Legea nr. 18/1991 _____                                | 51 |
| 12. Solicitare de atribuire a terenului aferent construcției restituite în temeiul Legii nr. 10/2001 prin ordinul prefectului. Neîndeplinirea condițiilor. Inexistența unui bun în sensul Convenției europene a drepturilor omului ____ | 58 |
| 13. Refuz de atribuire a terenului aferent construcției. Admisibilitatea sesizării instanței de judecată în lipsa unui răspuns din partea unității deținătoare _____  | 64 |
| 14. Amplasament neidentificat al terenului pe care s-a dispus reconstituirea în natură. Hotărâre a Comisiei județene privind reconstituirea într-o altă modalitate decât cea dispusă prin hotărâre judecătorească. Nelegalitate _____   | 70 |
| 15. Reconstituirea dreptului de proprietate pe un alt amplasament. Acceptare de punere în posesie. Solicitare ulterioară de anulare pe motivul amplasamentului _____  | 73 |

**CAPITOLUL AL II-LEA. PERSOANELE BENEFICIARE ALE  
PROCEDURILOR DE ATRIBUIRE A DREPTULUI  
DE PROPRIETATE \_\_\_\_\_ 76**

- |   |    |
|---|----|
| 16. Neexercitarea dreptului de opțiune succesorală. Repunerea în termenul de acceptare prin cerere adresată Comisiei de fond funciar. Distincție în raport de succesibilul renunțator la moștenire. Lipsa temeiului pentru anularea titlului de proprietate _____ | 76 |
| 17. Acceptarea moștenirii prin cererea de reconstituire a dreptului de proprietate. Act individual de acceptare ____  | 80 |
| 18. Ierarhia probelor în dovedirea calității de persoană îndreptățită la reconstituirea dreptului de proprietate. Lipsa probării preluării bunului de către stat sau a predării lui către cooperativa agricolă de producție _____                                 | 84 |
| 19. Dovada dreptului de proprietate la momentul preluării terenului în cooperativa agricolă de producție. Valoarea probatorie a registrului agricol _____   | 88 |
| 20. Reconstituirea dreptului de proprietate doar pe numele unuia dintre soți. Efecte juridice. Nulitate _____   | 93 |

21. Proba cu martori pentru dovedirea dreptului de proprietate asupra terenului cu privire la care se cere reconstituirea dreptului de proprietate. Condițiile administrării probei testimoniale. Forța probatorie a documentelor existente la arhivele statului _____	99
22. Lipsa de relevanță a mențiunilor din registrul agricol, în contextul neformulării cererii privind reconstituirea dreptului de proprietate _____	105
23. Constituirea dreptului de proprietate în virtutea calității de inginer agricol. Neîndeplinire condiții. Nefinalizarea procesului de reconstituire _____	111
24. Dovada dreptului de proprietate. Neînscierea actului de dobândire în evidențele funciare locale. Consecințe. Suplimentarea probatoriului _____	115
25. Cerere de constituire a dreptului de proprietate formulată și în numele soției. Existența unui mandat tacit _____	120
26. Neîndeplinirea obligației de stabilire a domiciliului în localitatea pe raza căreia s-a constituit dreptul de proprietate. Momentul îndeplinirii obligației. Consecința neîndeplinirii acesteia. Proprietate sub condiție rezolutorie _____	126
27. Situația terțului dobânditor al unui imobil teren reconstituit în baza Legii nr. 18/1991, în cazul în care titlul de proprietate al autorului inițial este desființat prin admiterea unei acțiuni în nulitate absolută. Posibilitatea subrogării în drepturile persoanelor îndreptățite la reconstituire _____	131
28. Declarație de renunțare la moștenire, ulterioară depunerii cererii de reconstituire a dreptului de proprietate. Neîndeplinirea condițiilor de formă pentru renunțare. Efectele acesteia în contextul nedeunerii actelor doveditoare îndeplinirii condițiilor pentru reconstituirea dreptului _____	138
29. Calitatea de moștenitor și îndreptățirea la reconstituirea dreptului de proprietate, în lipsa cererii adresate Comisiilor de fond funciar _____	142
30. Renunțare expresă la moștenirea celui care a adus teren în cooperativa agricolă de producție. Lipsa calității de persoană îndreptățită _____	146

31. Vocație succesorală la moștenirea defunctului. Insuficiența acesteia pentru reconstituirea dreptului de proprietate. Lipsa cererii de reconstituire a dreptului de proprietate pentru diferența de teren _____	150
32. Modalitatea de renunțare la succesiune. Efecte asupra reconstituirii dreptului de proprietate _____	154
33. Reconstituirea dreptului de proprietate în favoarea unității administrativ-teritoriale. Legalitate. Verificarea calității de proprietar asupra bunului _____	157
34. Eliberare titlu de proprietate persoanei care nu s-a înscris în cooperativa agricolă de producție și căreia nu i s-a preluat teren de către stat. Condiții _____	165
35. Completarea cererii de reconstituire a dreptului de proprietate. Coroborarea ei cu alte înscrisuri pentru determinarea persoanei de pe urma căreia s-a cerut atribuirea dreptului _____	169
36. Condiții pentru constituirea dreptului de proprietate în temeiul prevederilor art. 36 alin. (3) din Legea nr. 18/1991. Necesitatea atribuirii bunului în baza art. 30 din Legea nr. 58/1974 _____	174

### **CAPITOLUL AL III-LEA. PROCEDURA DE RESTITUIRE \_\_\_\_\_ 179**

37. Cerere de reconstituire adresată direct instanței de judecată, în lipsa emiterii hotărârii Comisiei județene de fond funciar. Nesoluționarea cererii în termenul impus de Legea nr. 165/2013. Lipsă de prematuritate. Lipsa dovezii continuității dreptului de proprietate _____	179
<i>NOTĂ</i> _____	185
38. Noțiunea de cerere formulată în materie de fond funciar, prevăzută de Legea nr. 165/2013 _____	186
39. Solicitare de reconstituire adresată direct instanței de judecată. Neparcurgerea procedurii administrative. Inadmisibilitate _____	192
40. Contestație împotriva hotărârii Comisiei locale de fond funciar, adresată instanței de judecată. Inadmisibilitate _____	196
41. Lipsa răspunsului Comisiei de fond funciar la solicitările adresate de către instanța de judecată. Neaplicarea mijloacelor procesuale de coerciție. Consecințe asupra soluției pronunțate de către instanță în aceste condiții _____	199
42. Termenul instituit de Legea nr. 1/2000 pentru depunerea cererii de reconstituire. Caractere juridice _____	202

43. Reconstituirea dreptului de proprietate pentru o suprafață de teren mai mică decât cea solicitată. Cerere de constatare a nulității absolute a titlului de proprietate. Neparcurgerea etapelor premergătoare. Respingere _____	205
44. Lipsa finalizării procedurilor administrative. Invocarea încălcării prevederilor art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenția europeană a drepturilor omului _____	211
45. Tardivitatea formulării cererii de reconstituire. Invocarea unui înscris nou _____	214
46. Termene prohibitive declarate neconstituționale. Consecințe asupra soluției de prematuritate. Constituirea dreptului de proprietate asupra terenului aferent casei de locuit și anexelor gospodărești _____	216
47. Termenul de formulare a plângerii îndreptate împotriva refuzului de soluționare a cererii de atribuire a terenului aferent construcției. Lipsa comunicării soluției prin scrisoare recomandată. Efecte _____	220
48. Decăderea din dreptul de completare a dosarelor administrative depuse la Comisia de fond funciar, cu înscrisuri doveditoare. Indivizibilitatea culpei moștenitorilor _____	225
49. Termen rezonabil pentru finalizarea procedurilor administrative de reconstituire a dreptului de proprietate. Trecerea unui interval de 26 de ani. Culpa Comisiilor de fond funciar _____	230
<i>NOTĂ</i> _____	236
50. Proba dreptului de proprietate. Dispariția din rolul fiscal a unei suprafețe de teren _____	237
51. Lipsa titlului de proprietate asupra unei teren stăpânit în fapt. Nerespectarea termenului de decădere prevăzut de Legea fondului funciar pentru reconstituirea dreptului de proprietate _____	244
52. Acceptarea reconstituirii dreptului de proprietate asupra altui amplasament decât cel prevăzut în hotărârea judecătorească de reconstituire. Lipsa culpei Comisiei de fond funciar _____	249
53. Reconstituirea dreptului de proprietate pe un alt amplasament, de pe raza unei alte localități. Solicitare de anulare a hotărârii Comisiei județene de fond funciar pentru nerespectarea criteriilor de atribuire. Lipsa de finalizare a procedurilor de reconstituire _____	254

54. Litigiu privind modalitatea concretă de reconstituire a dreptului de proprietate, demarat în temeiul Legii nr. 165/2013. Lipsa unei cauze noi în raport cu o judecată anterioară \_\_\_\_\_ 258
55. Titlu de proprietate datat din 1928. Lipsa coroborării acestui titlu cu alte mijloace de probă. Lipsa dovezii preluării terenului în cooperativa agricolă de producție \_\_\_\_ 262
56. Dispozitiv cu caracter relativ generic. Neîncălcarea atribuțiilor Comisiilor de fond funciar \_\_\_\_\_ 264
57. Conflictul intertemporal al prevederilor de lege funciară. Aplicabilitatea normelor în timp cu privire la întinderea dreptului și la cererile nesoluționate până la data apariției conflictului \_\_\_\_\_ 268
58. Necomunicarea opțiunii de alegere a terenului pe care urmează să se dispună punerea în posesie. Lipsa culpei persoanei îndreptățite \_\_\_\_\_ 274
59. Autoritatea de lucru judecat a unei hotărâri judecătorești ce stabilește suprafața maximă a terenului ce poate face obiectul reconstituirii. Modificarea ulterioară a legislației sub acest aspect. Consecințe \_\_\_\_\_ 277
60. Cerere de majorare a suprafețelor de teren pentru care s-a reconstituit deja dreptul de proprietate. Nedepunerea solicitării și a actelor doveditoare în termenul prevăzut de lege. Drepturi distincte prevăzute de art. 33 din Legea nr. 1/2000. Tardivitate \_\_\_\_\_ 280
61. Anularea propriei hotărâri de către Comisia județeană de fond funciar. Nelegalitate. Posibilitatea obligării Comisiilor de fond funciar la plata cheltuielilor de judecată \_\_\_\_\_ 286
62. Neîntocmirea planurilor parcelare și a lucrărilor de cadastru. Consecințe. Culpă Comisiilor locale de fond funciar \_\_\_\_\_ 291
63. Semnarea „în alb” a procesului-verbal de punere în posesie. Invocarea propriei culpe. Legalitatea operațiunii de modificare a titlului \_\_\_\_\_ 295
64. Neîndeplinirea obligației de emiteră a titlului de proprietate după 25 de ani de la data stabilirii obligației prin hotărâre judecătorească. Intervenirea unor modificări legislative privind procedurile de evidență cadastrală. Culpă autorităților implicate în restituire \_\_\_\_\_ 298

65. Cerere de repunere în termen. Motive temeinice.  
Inaplicabilitatea prevederilor art. 33 din  
Legea nr. 1/2000 \_\_\_\_\_ 304
66. Refuz de punere în posesie și eliberare titlu de  
proprietate. Incidența Legii nr. 165/2013 și actelor  
normative ulterioare. Justificare \_\_\_\_\_ 308

## **CAPITOLUL AL IV-LEA. NULITATEA TITLULUI**

### **DE PROPRIETATE \_\_\_\_\_ 318**

67. Distincția dintre acțiunea în anulare a titlului de  
proprietate și acțiunea în rectificare a acestuia \_\_\_\_\_ 318
68. Acțiune în anularea titlului de proprietate. Analiza  
compatibilității cu prevederile art. 1 din Protocolul nr. 1  
al Convenției europene a drepturilor omului \_\_\_\_\_ 326
69. Anulare act de constituire a dreptului de proprietate,  
emis în baza Legii nr. 18/1991. Controlul judecătoresc al  
actelor emise de Comisiile de aplicare a legilor fondului  
funciar. Stabilirea competenței \_\_\_\_\_ 332
70. Legitimarea procesuală activă și justificarea interesului  
în promovarea acțiunii în constatarea nulității absolute a  
titlului de proprietate \_\_\_\_\_ 336
71. Titlu de proprietate emis în procedura Legii nr. 18/1991.  
Natură juridică \_\_\_\_\_ 338
72. Admisibilitatea acțiunii în constatarea nulității.  
Justificare \_\_\_\_\_ 342
73. Neconcordanțe privind calitatea beneficiarului  
împroprietării, precum și a suprafeței de teren ce face  
obiectul titlului de proprietate. Nulitate \_\_\_\_\_ 347
74. Rezoluțiunea convenției de dobândire a construcției.  
Efecte cu privire la titlu de proprietate dobândit în  
temeiul Legii nr. 18/1991 asupra terenului aferent.  
Nulitate \_\_\_\_\_ 350
75. Nulitatea titlului de proprietate întemeiată pe motive de  
drept comun. Respingerea cererii \_\_\_\_\_ 357
76. Interesul formulării acțiunii în anularea titlului de  
proprietate. Lipsa acestuia \_\_\_\_\_ 361
77. Radierea dreptului de proprietate constituit. Anularea  
titlului de proprietate. Lipsa renunțării la drept în formă  
autentică. Efecte \_\_\_\_\_ 366

<b>CAPITOLUL AL V-LEA. PROCEDURI ULTERIOARE</b>	
<b>EMITERII TITLULUI DE PROPRIETATE: RECTIFICAREA, MODIFICAREA ȘI ÎNDREPTAREA ERORILOR _____ 370</b>	
78. Cerere de rectificare a titlului de proprietate formulată pe calea acțiunii oblice. Necompetența generală a instanțelor de judecată _____	370
79. Rectificarea titlului de proprietate sub aspectul numărului parcelei. Necompetența generală a instanțelor judecătorești _____	373
80. Rectificarea titlului de proprietate pentru o suprafață de teren mai mare decât cea reconstituită. Lipsa parcurgerii procedurii prealabile _____	378
81. Solicitare de rectificare a titlului de proprietate ca urmare a noilor delimitări teritoriale între localitățile limitrofe. Lipsa unor planuri cadastrale actualizate și avizate corespunzător de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară _____	383
82. Îndreptarea erorilor materiale intervenite în cuprinsul titlului de proprietate. Procedură administrativă. Refuz de parcurgere _____	389
83. Rectificarea titlului de proprietate cu privire la vecinătăți și amplasamentul parcelei, respectiv al tarlalei. Condiții _____	395
<b>CAPITOLUL AL VI-LEA. ASPECTE PROCEDURALE _____ 401</b>	
84. Inexistența interesului în solicitarea de anulare a titlului de proprietate, în condițiile neformulării unei cereri de atribuire a terenului _____	401
85. Lipsa calității procesuale active a Comisiei locale de fond funciar în acțiunea privind constatarea nulității absolute a titlului de proprietate _____	402
86. Prezumția justificării interesului în formularea acțiunii de către Primar, în calitate de președinte al Comisiei locale de fond funciar. Inadmisibilitatea acțiunii în constatarea nulității absolute a hotărârii Comisiei județene de fond funciar, promovată de un participant la procedura de reconstituire a dreptului de proprietate _____	406
87. Coparticiparea procesuală obligatorie a Comisiei locale de fond funciar și a Comisiei județene de fond funciar într-un litigiu privind reconstituirea dreptului de proprietate. Inadmisibilitatea acțiunii formulate doar în contradictoriu cu una dintre comisii _____	411

88. Culpa Comisiilor de fond funciar în derularea procesului. Obligarea la plata cheltuielilor de judecată. Fundamentul acordării lor _____	415
89. Legitimarea procesuală activă în exercitarea acțiunii în constatarea nulității titlului de proprietate. Justificarea unui interes _____	420
90. Lipsa calității procesuale a Agenției Domeniilor Statului în cererea de reconstituire a dreptului de proprietate _____	425
91. Hotărâre judecătorească de reconstituirea a dreptului de proprietate nepusă în executare. Pierderea caracterului de titlu executoriu. Întreruperea prescripției executării _____	429

## **CAPITOLUL AL VII-LEA. JURISPRUDENȚA OBLIGATORIE A ÎNALTEI CURȚI DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE**

### **ÎN MATERIA FONDULUI FUNCJAR \_\_\_\_\_ 438**

92. Moștenitorii care beneficiază de repunerea în termenul de acceptare a moștenirii, în temeiul art. 13 alin. (2) din Legea fondului funciar nr. 18/1991 _____	438
93. Calitatea procesuală activă a Regiei Naționale a Pădurilor – Romsilva în cadrul plângerilor formulate în procedura prevăzută de art. 53 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, împotriva hotărârilor comisiilor județene emise în procedura de reconstituire a dreptului de proprietate asupra terenurilor forestiere și al acțiunilor în constatarea nulității absolute a actelor de reconstituire a dreptului de proprietate asupra terenurilor forestiere, întemeiate pe dispozițiile art. III din Legea nr. 169/1997 _____	440
94. Trecerea terenurilor aflate în administrarea instituțiilor prevăzute de art. 9 alin. (1) și (1 <sup>1</sup> ) din Legea nr. 1/2000 din domeniul public al statului în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, prin hotărâri ale Comisiilor județene pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, în vederea reconstituirii dreptului de proprietate pe vechile amplasamente în favoarea foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora. Obligativitatea parcurgerii procedurii de trecere a terenurilor din domeniul public în domeniul privat, prin hotărâre a Guvernului _____	448

95. Caz de constituire a dreptului de proprietate. Termenul de formulare a cererilor de constituire de către categoria de beneficiari prevăzută expres de Legea nr. 212/2008 privind modificarea art. 36 din Legea nr. 1/2000 \_\_\_\_\_ 456
96. Regimul juridic al terenurilor din intravilanul localităților, rămase la dispoziția autorităților administrației publice locale de la persoanele care au decedat și/sau nu au moștenitori. Abrogarea dispozițiilor art. 26 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată \_\_\_\_\_ 459
97. Constituirea dreptului de proprietate în temeiul art. 21 din Legea nr. 18/1991, republicată, fără ca beneficiarul titlului să își îndeplinească obligația de stabilire a domiciliului pe raza localității unde s-a atribuit terenul. Sancțiunea aplicabilă \_\_\_\_\_ 464
98. Aplicabilitatea dispozițiilor Legii nr. 165/2013 în situația în care, anterior intrării în vigoare a acestei legi, persoanele îndreptățite la reconstituirea dreptului de proprietate în baza cererilor formulate în temeiul legilor fondului funciar au cesionat unor terțe persoane drepturile ce decurg din hotărâri ale Comisiei județene pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor \_\_\_\_\_ 470
99. Cereri în constatarea nulității absolute formulate de primar, în calitate de președinte al Comisiei locale de fond funciar, în temeiul art. III alin. (1) din Legea nr. 169/1997. Inaplicabilitatea cerinței „interesului legitim”, prevăzută de art. III alin. (2) din Legea nr. 169/1997 \_\_\_\_\_ 481
100. Restituirea pe un alt amplasament a terenurilor agricole și foștilor proprietari, persoane juridice, sau succesorilor acestora, după validarea dreptului lor de proprietate de către Comisiile județene, respectiv Comisia de fond funciar a municipiului București \_\_\_\_\_ 485
101. Modul de interpretare și aplicare a dispozițiilor art. III alin. (2<sup>4</sup>) din Legea nr. 169/1997 privind cerințele concrete în care poate fi solicitat și obținut prețul actualizat al unui teren vândut în baza unui titlu constatat nul ulterior vânzării, prin explicitarea sintagmelor „vânzări succesive ale terenurilor” și „prețul actualizat” \_\_\_\_\_ 491