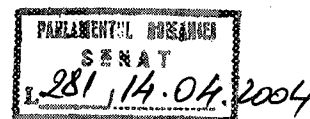
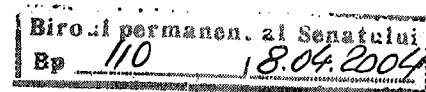
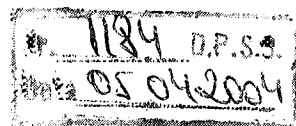




GUVERNUL ROMÂNIEI  
PRIMUL – MINISTRU



**Domnule președinte,**

În conformitate cu prevederile art.111 alin.(1) din Constituție,  
Guvernul României formulează următorul

## **PUNCT DE VEDERE**

referitor la *propunerea legislativă intitulată Lege pentru facilitarea schimburilor de terenuri în vederea constituirii de ferme agricole.*

### **I. Principalele reglementări**

Potrivit *Expunerii de motive*, propunerea legislativă are ca obiect de reglementare crearea cadrului legal care să permită unificarea loturilor de pământ de care dispun țăranii, fie în cadrul unor ferme agricole mai puternice, fie al asociațiilor familiale, fie al cooperăției agricole de tip occidental. Astfel, una din dispoziții prevede că „*între proprietarii de terenuri dornici să realizeze schimburi de suprafețe agricole în vederea constituirii de ferme agricole individuale, familiale sau cooperatiste se încheie protocolul de schimburi de terenuri agricole, semnat de ambii proprietari în prezența primarului din localitatea în care se înființează ferma agricolă*”.

De asemenea, se propune și *instituirea unor facilități menite să stimuleze proprietarii de terenuri în vederea constituirii de ferme agricole prin comasarea de terenuri, pe bază de schimburi.*

## II. Observații și propuneri

1. Reglementările propuse privesc realizarea schimbului de imobile, terenuri agricole, printr-o procedură derogatorie de la dispozițiile dreptului comun în materie, respectiv *Codul civil, Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor și Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare.*

Astfel, schimbul de terenuri se propune a fi consemnat într-un protocol semnat de *ambii parteneri*, care devine *document oficial pe baza căruia se fac modificările în cadastrul agricol*, dacă primarul își exprimă *consimțământul* în acest sens.

Aceste dispoziții sunt neclare, nu sunt în acord cu prevederile actelor normative de același nivel cu care se află în conexiune, potrivit cărora schimbul de terenuri este un contract ce se bazează pe consimțământul părților (art. 1406 din Codul civil, art. 12 alin. (1) din Legea nr. 54/1998) și apar a fi chiar în contradicție cu dispozițiile constituționale referitoare la restrângerea exercițiului unor drepturi, în speță a dreptului de proprietate.

2. Din cuprinsul propunerii legislative nu rezultă dacă incapacitățile speciale, precum dobândirea de terenuri agricole numai până la limita de 200 ha pe familie (art. 2 alin. (2) din Legea nr. 54/1998) operează și în domeniul schimbului de terenuri, efectuat în temeiul dispozițiilor propuse.

3. Propunerile inițiatorilor referitoare la „*operarea schimburilor de terenuri*” - avizate de primar și devenite astfel „*documente oficiale*” - în cadastrul agricol, sunt în dezacord cu dispozițiile dreptului comun referitoare la încheierea actului de schimb în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute – prevăzute de art. 12 alin. (2) din Legea nr. 54/1998 - precum și cu dispozițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996. Menționez că nu se prevede efectul pe care îl va avea noua reglementare asupra actelor normative în vigoare. Astfel, *vor coexista două tipuri de contracte de schimb de terenuri*, încheiate și înregistrate în documentele cadastrale în forme și proceduri diferite.

4. *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 108/2001 privind exploatațile agricole, aprobată prin Legea nr. 166/2002*, cuprinde

dispoziții privind schimburile de teren în vederea constituirii de exploatații agricole și facilitățile financiare acordate din partea statului agricultorilor pentru a stimula înființarea și dezvoltarea fermelor.

5. Prevederea *art. 13*, referitoare la intrarea în vigoare a dispozițiilor propuse la data publicării în Monitorul Oficial al României, este contrară dispoziției *art. 78* din Constituția României, republicată, potrivit căreia *legea intră în vigoare la 3 zile de la data publicării sau la o dată ulterioară prevăzută în textul ei*.

### III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele prezentate, **Guvernul nu susține adoptarea propunerii legislative.**

Su stimă,  
Adrian NĂSTASE



Domnului senator Nicolae VĂCĂROIU  
Președintele Senatului