



GUVERNUL ROMÂNIEI  
PRIMUL – MINISTRU

**Domnule preşedinte,**

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

### **PUNCT DE VEDERE**

referitor la *propunerea legislativă intitulată Lege privind reorganizarea terenurilor agricole prin comasare.*

### **I. Principalele reglementări**

Prin această iniţiativa legislativă parlamentară se propune reorganizarea terenurilor agricole prin comasare, definită ca "*procedură administrativă realizată prin colaborarea proprietarilor, în urma căreia au loc modificări în situaţia juridică a terenurilor agricole extravilane din raza uneia sau mai multor unităţi administrativ-teritoriale, efectuată prin redistribuirea loturilor de teren*", având ca rezultat unificarea terenurilor disparate aparţinând aceluiaşi proprietar.

Conform *Expunerii de motive*, în vederea creării unor gospodării viabile, este necesară o unificare prin reorganizarea terenurilor agricole cu suprafeţe reduse, în scopul obţinerii unor loturi de teren pe care să fie posibilă desfăşurarea unei agriculturi care să poată face faţă exigenţelor competiţiei interne şi internaţionale.

### **II. Observaţii şi propuneri**

1. Referitor la această propunere, menţionăm că Guvernul are în vedere iniţierea unui *proiect de lege privind sistematizarea şi organizarea teritoriului agricol*, care va avea ca obiect de reglementare comasarea terenurilor.

Elaborarea acestui act normativ este una din sarcinile Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, prevăzută la poziția 15 din Programul legislativ al Guvernului, *Capitolul V - Agricultură și dezvoltare rurală* (întocmit pe baza reglementărilor *Capitolului 9 - Politica agricolă și de dezvoltare rurală din Programul de guvernare pe perioada 2005-2008*).

Având în vedere că unele propuneri din această inițiativă legislativă parlamentară sunt utile, acestea vor fi însușite și inserate în textul actului normativ ce va fi inițiat de Guvern.

2. Reglementările propuse privesc reorganizarea terenurilor agricole prin comasare, realizată prin colaborarea proprietarilor, care se efectuează prin redistribuirea loturilor de teren, eventualele diferențe de valoare compensându-se cu terenuri de schimb sau prin plata diferenței valorice.

Această propunere este derogatorie de la dispozițiile dreptului comun, respectiv *Codul Civil și Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, cu modificările și completările ulterioare*.


Astfel, potrivit Codului Civil, contractul de schimb este un contract sinalagmatic, cu titlu oneros, comutativ, consensual și translativ de proprietate. Însă, atunci când obiect al contractului de schimb îl reprezintă terenurile, devin aplicabile dispozițiile art. 12 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 54/1998 potrivit căroră "*Schimbul de terenuri între persoane fizice sau între persoane juridice private, ori între persoane fizice și între persoane juridice private se face cu acordul părților contractante (...)*. Potrivit alin. (2) "*În toate cazurile de schimb de terenuri, actul de schimb se încheie în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute.*"

Deoarece comasarea nu poate fi realizată decât prin colaborarea proprietarilor de terenuri, orice procedură administrativă, supusă aprobărilor și avizărilor, sau orice alt ordin în acest scop, ar îngreuna liberul exercițiu al dreptului de proprietate, garantat prin Constituție. Astfel, conform propunerii legislative, *Direcția pentru agricultură și dezvoltare rurală* analizează cererea de comasare, stabilește valoarea terenurilor supuse comasării, și trimite dosarul de comasare Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, care decide asupra cererii prin ordin. Începând de la data deciziei de comasare, se aplică restricția referitoare la schimbarea substanțială a culturii agricole, care este posibilă numai cu acordul primăriei.

3. În propunerea legislativă nu este inclusă nici o dispoziție privind înscrierea contractelor de schimb în cartea funciară, sistem obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică a tuturor bunurilor imobile, conform *Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare*. Potrivit art. 17 din aceasta *"Oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie este împuternicit să execute lucrările de geodezie și topografie, de cadastru și cartografie, direct sau prin persoane fizice ori juridice autorizate"* printre aceste lucrări fiind incluse și comasările, parcelările, schimburile de terenuri și rectificările de hotar dintre unitățile administrativ - teritoriale.

### III. Punctul de vedere al Guvernului

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

Cu stimă,  
  
**Călin ROPESCU-TĂRICEANU**



Domnului senator **Nicolae VĂCĂROIU**  
Președintele Senatului