

Angelica COBZARU

Drept agrar

**Cursuri, seminare (teste-grilă, întrebări,
practică judiciară)**

Universul Juridic
București
-2024-

Cuprins

ABREVIERI.....	5
CAPITOLUL I. INTRODUCERE ÎN PROBLEMATICA DREPTULUI AGRAR.....	7
Obiective de studiat	7
I.1. Considerații generale privind dreptul agrar ca disciplină de sine stătătoare	7
I.2. Noțiunea, obiectul de studiu și caracteristicile dreptului agrar	9
Seminarul nr. 1	12
CAPITOLUL II. IZVOARELE DREPTULUI AGRAR.....	13
Obiective de studiat	13
II.1. Noțiunea de izvor de drept – scurte considerații	13
II.2. Izvoarele principale ale dreptului agrar.....	14
II.3. Izvoarele auxiliare ale dreptului agrar	18
Seminarul nr. 2	20
CAPITOLUL III. FONDUL FUNCJAR AL ROMÂNIEI ȘI.....	24
PRINCIPALELE CATEGORII DE TERENURI.....	24
Obiective de studiat	24
III.1. Scurt istoric privind reforma în domeniul fondului funcjar.....	24
III.2. Noțiunea de „fond funcjar” și principalele categorii de terenuri.....	25
III.3. Bonitarea terenurilor.....	29
Seminarul nr. 3	33
CAPITOLUL IV. FORMELE DREPTULUI DE PROPRIETATE. PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA TERENURILOR	42
Obiective de studiat	42
IV.1. Considerații generale privind proprietatea publică.....	42
IV.2. Noțiunea, caracteristicile, titularii, obiectul și cazurile de dobândire a proprietății publice	43
IV.2.1. Caracteristicile proprietății publice	44
IV.2.2. Titularii (subiectele) dreptului de proprietate publică	44

IV.2.3. Obiectul proprietății publice.....	45
IV.2.4. Cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică	46
IV.3. Stingerea dreptului de proprietate publică.....	46
Seminarul nr. 4	47

CAPITOLUL V. FORMELE DREPTULUI DE PROPRIETATE.

PROPRIETATEA PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR	51
V.1. Considerații generale privind proprietatea privată.....	51
V.2. Proprietatea privată asupra terenurilor.....	51
V.2.1. Noțiunea, caracteristicile, obiectul, titularii și modurile de dobândire a proprietății private	52
V.2.2. Titularii (subiectele) dreptului de proprietate privată	53
V.2.3. Obiectul dreptului de proprietate	53
V.2.4. Dobândirea dreptului de proprietate	54
V.2.5. Întinderea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor	54
V.3. Stingerea dreptului de proprietate privată.....	55
Seminarul nr. 5	56

CAPITOLUL VI. CADASTRUL ȘI PUBLICITATEA

IMOBILIARĂ	62
VI.1. Scurt istoric privind apariția cadastrului.....	62
VI.2. Legătura cadastrului cu alte discipline	63
VI.3. Noțiunea de cadastru	64
VI.4. Noțiunea și funcțiile publicității imobiliare.....	68
Seminarul nr. 6	71

CAPITOLUL VII. SISTEMUL DE PUBLICITATE

IMOBILIARĂ AL CĂRȚILOR FUNCiare	74
VII.1. Noțiunea, funcțiile și cuprinsul cărților funciare.....	74
VII.2. Cuprinsul cărții funciare.....	75
VII.3. Tipuri de înscrieri în cartea funciară	77
VII.4. Procedura de înscriere în cartea funciară	81
Seminarul nr. 7	83

CAPITOLUL VIII. PRINCIPIILE SISTEMULUI DE PUBLICITATE IMOBILIARĂ ȘI CADASTRU	96
VIII.1. Noțiunea de principiu, în general.....	96
VIII.2. Principii care stau la baza sistemului de publicitate imobiliară și cadastru.....	97
Seminarul nr. 8	101
CAPITOLUL IX. ORGANIZAREA PROPRIETĂȚII FUNCIARE. SOCIETATEA AGRICOLĂ	108
Obiective de studiat	108
IX.1. Noțiunea de societate agricolă.....	108
IX.2. Funcțiile societății agricole.....	109
IX.3. Trăsăturile societăților agricole	110
IX.4. Procedura de constituire a societății agricole	111
IX.5. Drepturile asociațiilor	113
Seminarul nr. 9	117
CAPITOLUL X. COOPERATIVA AGRICOLĂ	119
Obiective de studiat	119
X.1. Noțiunea de „cooperativă agricolă”	119
X.2. Condiții de validitate ale cooperativei agricole	121
X.3. Obiectul cooperativei agricole.....	122
X.4. Procedura de constituire.....	124
X.5. Îndeplinirea formalităților de publicitate	125
Seminarul nr. 10	126
CAPITOLUL XI. FERMA INDIVIDUALĂ. ASOCIAȚIA FAMILIALĂ	130
Obiective de studiat	130
XI.1. Ferma individuală (gospodăria țărănească).....	130
XI.2. Asociația familială.....	133
Seminarul nr. 11	136
CAPITOLUL XII. AGRICULTURA ECOLOGICĂ.....	139
Obiective de studiat	139
XII.1. Noțiunea de „agricultură ecologică”	139

XII.2. Obiectivele agriculturii ecologice	140
XII.3. Avantajele agriculturii ecologice	143
XII.4. Dezavantajele agriculturii ecologice	144
Seminarul nr. 12	146
CAPITOLUL XIII. ORGANISMELE MODIFICATE GENETIC	149
Obiective de studiat	149
XIII.1. Debutul modificărilor genetice. Istoric și noțiuni	149
XIII.2. Organismele modificate genetic. Avantaje. Riscuri. Dezavantaje	152
XIII.2.1. Avantajele utilizării organismelor modificate genetic	152
XIII.2.2. Riscurile utilizării organismelor modificate genetic.....	153
XIII.2.3. Riscuri alimentare ale organismelor modificate genetic.....	155
XIII.3. Abordări de ultimă oră privind producțiile agricole modificate genetic	157
Seminarul nr. 13	159
CAPITOLUL XIV. DIGITALIZAREA ÎN AGRICULTURĂ	164
Obiective de studiat	164
XIV.1. Noile tendințe privind digitalizarea în agricultură, la nivel global	164
XIV.2. Tendințele digitalizării în sectorul agricol românesc.....	166
XIV.3. Avantajele și dezavantajele digitalizării în sectorul agricol	167
IX.3.1. Avantajele digitalizării în agricultură	168
IX.3.2. Dezavantajele digitalizării în agricultură.....	168
Seminarul nr. 14	170
ANEXA I. MODELE DE DOCUMENTE	171
ANEXA II. PRACTICĂ JUDICIARĂ.....	192
Studiu facultativ.....	192
BIBLIOGRAFIE	219

Capitolul I

INTRODUCERE ÎN PROBLEMATICA DREPTULUI AGRAR

Obiective de studiat

În capitolul I vom studia noțiuni introductive privind evoluția dreptului agrar, de la apariția sa și până în momentul în care a devenit o disciplină juridică autonomă.

După parcurgerea primului capitol, studenții vor putea:

- să prezinte aspecte elementare privind formarea dreptului agrar ca ramură de drept autonomă;
- să definească noțiunea de „drept agrar”;
- să identifice caracteristicile juridice ale dreptului agrar.

I.1. Considerații generale privind dreptul agrar ca disciplină de sine stătătoare

Dreptul agrar, denumit și drept funciar, drept agricol sau drept rural¹, și-a făcut cu greu loc printre disciplinele juridice autonome. Este paradoxal faptul că, deși ne aflăm în prezența unui domeniu care interesează pe majoritatea dintre noi, locul său nu este unul de top.

La nivelul statelor din Uniunea Europeană (UE), agricultura și dreptul agrar se află printre preocupările primordiale ale cetățenilor și ale legiuitorului, situație care nu este similară la nivel național. Deși România este o țară bogată în resurse naturale, iar agricultura a fost una dintre ocupațiile de bază în toate epocile, totuși la nivelul reglementării raporturilor juridice din domeniul agrar (funciar) nu a existat un interes foarte mare, fapt ce a întârziat formarea dreptului agrar ca disciplină de drept autonomă.

¹ P. Richli, *Le défi de la diversification des entreprises agricoles*, Ed. L'Harmattan, Paris, 2011, p. 217.

În conținutul lor, raporturile de drept agrar (funciar) sunt raporturi născute în legătură cu exploatarea terenurilor, în scopul folosirii lor raționale de către proprietarii acestora, indiferent de tipul de proprietate (publică sau privată), potrivit destinației lor.

Pământul este, prin natura sa, cel mai prețios bun economic și cel mai esențial mijloc de producție al omului. Prin însușirile lui specifice, pământul se deosebește fundamental de celelalte mijloace menite să satisfacă nevoile omenești².

Raporturile juridice de drept agrar sunt acele relații sociale specifice, legate de dreptul de proprietate asupra terenurilor de orice fel și de exercitarea atributelor principale ale acestui drept, de evidența funciară prin registrul agricol, cadastru și publicitate imobiliară, de folosire a terenurilor pentru producția agricolă, precum și în alte scopuri, de circulația juridică a terenurilor, organizarea și amenajarea teritoriului agricol, de protecția juridică a terenurilor³.

Remarcăm că dreptul agrar român este o disciplină relativ nouă, care s-a cristalizat odată cu apariția și dezvoltarea reglementărilor juridice specifice la nivel național. Un aport deosebit în ceea ce privește evoluția disciplinei de drept agrar l-au avut reglementările de la nivel european, care au fost integrate în sistemul național prin procesul de aderare a României la UE, concomitent cu armonizarea legislației românești cu cea europeană, aflată la un nivel superior de aplicabilitate.

În prezent, dreptul agrar și jurisprudența domeniului în țările europene sunt relativ uniforme⁴. Evoluțiile la nivelul Organizației Mondiale a Comerțului (OMC) și al dreptului european sunt, de asemenea, importante. În statele care nu sunt membre ale Uniunii, perspectiva este diferită.

România, ca stat membru al UE, ține pasul cu noile tendințe și provocări în privința armonizării legislative a domeniului, a aplicării unei politici agricole comune (PAC) și a dezvoltării unei agriculturi sustenabile.

² M. Miclea, *Cadastrul și publicitatea imobiliară*, Ed. ALL, București, 1995, p. 2.

³ F. Scrieciuc, *Tratat teoretic și practic de drept funciar*, vol. I, Ed. Lumina Lex, București, 2001, p. 37.

⁴ P. Richli, *Le défi de la diversification des entreprises agricoles*, op. cit., pp. 217 și urm.

1.2. Noțiunea, obiectul de studiu și caracteristicile dreptului agrar

În doctrină, există o serie de definiții ale dreptului agrar (funciar), care sunt diferite doar ca formulare, întrucât, în esența lor, au puncte comune care se raportează la elementele definitorii ale acestei discipline.

Dreptul agrar este acea ramură a dreptului privat care cuprinde ansamblul normelor ce reglementează raporturile juridice născute în legătură cu spațiul rural, dezvoltarea acestuia și activitățile agricole⁵.

Dreptul funciar este ansamblul relațiilor sociale funciare reglementate prin norme juridice. Raporturile juridice specifice, reglementate de normele juridice în materia dreptului funciar, se constituie în instituția dreptului de proprietate asupra terenurilor⁶.

Într-o altă accepțiune, **dreptul agrar**, denumit și drept funciar, este o ramură distinctă de drept care cuprinde ansamblul normelor juridice în relațiile sociale referitoare la dreptul de proprietate și folosință (exploatare) a terenurilor ce constituie fondul funciar al țării, precum și regimul lor juridic⁷.

După parcurgerea definițiilor doctrinare, concluzionăm următoarele:

- Dreptul agrar (denumit și drept funciar, drept agricol sau drept rural) este o ramură de drept autonomă, distinctă în sistemul științelor juridice;
- Dreptul agrar este o ramură de drept privat (în subsidiar remarcăm că această disciplină este reglementată și de o serie de norme de drept public);
- Dreptul agrar cuprinde norme juridice născute în legătură cu folosința terenurilor de către deținătorii acestora, indiferent de forma de proprietate (publică sau privată), precum și relațiile sociale care privesc organizarea și evidența funciară, în scopul folosirii raționale și integrale a tuturor terenurilor, potrivit destinației lor;
- În dreptul agrar (funciar), cel puțin unul dintre subiectele raportului juridic de drept are calitatea de producător agricol.

⁵ M. Toma, *Drept agrar*, Ed. Argument, București, 2012, p. 6; V. Barabé-Bouchard, M. Héral, *Droit rural*, Ed. Ellipses, Paris, 2007, p. 3.

⁶ Vezi O. Puie, *Regimul juridic al terenurilor. Cadastrul și publicitatea imobiliară asupra terenurilor*, Ed. Universul Juridic, București, 2014, p. 11.

⁷ F. Scricciu, *Tratat teoretic și practic de drept funciar, op. cit.*, p. 38.

Obiectul de studiu al dreptului agrar îl constituie, în principal, relațiile sociale legate de folosința pământului, indiferent de destinația terenurilor, forma de proprietate sau de persoana beneficiarului folosinței funciare.

Obiectul de reglementare al disciplinei studiate este considerat a fi foarte complex, întrucât legislația specifică existentă la nivel național nu este sistematizată într-un Cod funciar, ceea ce generează necorelări legislative și dificultăți insurmontabile în procesul de aplicare a legilor, fapt ce impune o sistematizare a normelor sale juridice⁸.

Principalele categorii de norme juridice care intră în aria de studiu a dreptului agrar sunt:

- Normele juridice care reglementează formele proprietății asupra terenurilor și regimul lor juridic;

- Normele juridice care reglementează modul de exploatare a terenurilor în România;

- Normele juridice care reglementează sistemul de evidență și publicitate imobiliară;

- Normele juridice care reglementează folosirea, protecția și ameliorarea terenurilor⁹.

Dreptul agrar, disciplină de drept distinctă și autonomă, se delimitează de celelalte ramuri de drept care alcătuiesc sistemul juridic românesc. Din punct de vedere teoretic, problema delimitării dreptului agrar de celelalte ramuri de drept este impusă de faptul că între disciplina studiată (drept agrar/funciar) și celelalte ramuri de drept există atât deosebiri, cât și asemănări.

Reținem că dreptul agrar are o serie de interferențe, pe de o parte, dar și de deosebiri (diferențe), pe de altă parte, cu următoarele ramuri de drept: dreptul constituțional, dreptul civil, dreptul familiei, dreptul administrativ etc.

Cu titlu de exemplificare, vom analiza delimitarea **dreptului agrar de dreptul civil**¹⁰:

⁸ O. Puie, *Regimul juridic al terenurilor. Cadastrul și publicitatea imobiliară asupra terenurilor*, op. cit., p. 13.

⁹ Conform dispozițiilor Legii nr. 18/1991 privind fondul funciar, cu modificările și completările ulterioare, publicată în M. Of. nr. 37 din 20 februarie 1991.

¹⁰ Vezi F. Scricciu, *Tratat teoretic și practic de drept funciar*, op. cit., pp. 38-43.

Interferențe (asemănări):

- dreptul agrar conține o serie de norme care sunt și norme ale dreptului civil (norme privind proprietatea publică, proprietatea privată);
- majoritatea raporturilor juridice din dreptul agrar și dreptul civil sunt raporturi patrimoniale și nepatrimoniale.

Deosebiri:

- în dreptul funciar există și raporturi de subordonare;
- în raporturile de drept funciar, cel puțin un subiect are și calitatea de producător agricol.

Elementele definitorii ale dreptului agrar l-au delimitat de celelalte discipline juridice și au deschis calea către formarea sa ca ramură de drept autonomă, din următoarele considerente:

- dreptul agrar are un obiect de studiu propriu;
- dreptul agrar presupune raporturi juridice specifice legate de exploatarea terenurilor;
- în dreptul agrar, cel puțin unul dintre subiectele raportului juridic are calitatea de producător agricol;
- dreptul agrar are o legislație specifică, aplicabilă raporturilor juridice de drept funciar.

La nivel doctrinar, au fost stabilite caracteristicile juridice ale dreptului agrar, după cum urmează¹¹:

- **Este o ramură distinctă a dreptului privat român** care are un domeniu specific de reglementare (raporturile rurale) și un obiect de studiu propriu (relațiile sociale legate de folosința pământului);
- **Este o ramură complexă care este formată atât din norme proprii** (de exemplu: regimul amenajărilor funciare, acvatice, forestiere, statutul fermierului), **cât și din norme împrumutate din alte ramuri** (dreptul societăților, dreptul contractelor, dreptul fiscal, dreptul social etc.);
- **Este o ramură juridică modernă**, un drept în acțiune care se află într-o dinamică specifică (cuprinde forme de organizare pornind de la exploatarea individuale până la întreprinderile agricole);
- **Este o ramură de drept cu activități specifice**, complexe, reglementate și controlate (este vorba de activități agricole care presupun o mare diversitate, pornind de la forme individuale și ajungând până la activități de grup).

¹¹ M. Toma, *Drept agrar, op. cit.*, pp. 6-7.

SEMINARUL NR. 1

I. Teste de evaluare/autoevaluare a cunoștințelor:

1. Ce fel de relații sociale reglementează dreptul agrar?

- a. Dreptul agrar reglementează relațiile sociale născute în legătură cu activitățile agricole și cu terenurile aparținând proprietății private.
- b. Dreptul agrar reglementează relațiile sociale născute în legătură cu spațiul urban și cu terenurile aflate în proprietatea statului.
- c. Dreptul agrar reglementează relațiile sociale născute în legătură cu folosința terenurilor de către deținătorii acestora, indiferent de forma de proprietate, precum și relațiile care privesc organizarea și evidența funciară.

2. Care sunt caracteristicile raportului juridic de drept agrar?

- a. Dreptul agrar este o ramură distinctă a dreptului român, complexă, modernă și cu activități specifice.
- b. Dreptul agrar este o ramură de drept clasică, formată încă de la începuturile activității juridice românești.
- c. Dreptul agrar este o ramură de drept statică și conservatoare.

3. Definiți noțiunea și obiectul dreptului agrar.

4. Precizați care sunt normele juridice reglementate de dreptul agrar.

5. Prezentați caracteristicile dreptului agrar.

6. Exemplificați interferențele/deosebiri dreptului agrar cu: dreptul constituțional, dreptul familiei, dreptul administrativ.

Răspunsuri la întrebările de tip grilă:

Întrebarea 1: c);

Întrebarea 2: a).

Capitolul II

IZVOARELE DREPTULUI AGRAR

Obiective de studiat

În capitolul II vom studia principalele izvoare de drept specifice disciplinei de drept agrar.

După parcurgerea capitolului II, studenții vor putea:

- să prezinte noțiunea de „izvor de drept” în sens formal;
- să clasifice izvoarele de drept agrar;
- să exemplifice actele normative care reprezintă izvoare de drept agrar.

II.1. Noțiunea de izvor de drept – scurte considerații

În știința juridică, s-a generalizat noțiunea de „izvor de drept” în sens formal, care are în vedere formele de exprimare ale normelor juridice în cadrul unui sistem de drept în diferite epoci sau țări¹².

Alături de sensul formal al noțiunii de „izvor de drept”, în domeniul juridic există accepțiunea de „izvor de drept” în sens material.

În sens material, prin „izvor de drept” înțelegem faptul social, factorii care configurează dreptul, care determină acțiunea legiuitorului, iar în sens formal (sensul pe care îl avem în vedere în cadrul capitolului II), noțiunea de „izvor de drept” reprezintă mijlocul cu ajutorul căruia se exprimă izvorul material, forma pe care o îmbracă dreptul în ansamblul normelor sale, pentru a căpăta putere obligatorie¹³.

¹² A. Cobzaru, *Dreptul mediului*, ed. a II-a revăzută și completată, Ed. Sedcom Libris, Iași, 2007, p. 42; M.-I. Grigore Rădulescu, *Teoria generală a dreptului. Curs universitar*, ed. a II-a revăzută și adăugită, Ed. Universul Juridic, București, 2019, pp. 118 și urm.

¹³ M. Fodor, *Drept procesual civil*, Ed. Universul Juridic, București, 2022, p. 45; N. Popa, *Teoria generală a dreptului*, Ed. Actami, București, 1994, p. 232.

II.2. Izvoarele principale ale dreptului agrar

În dreptul agrar, noțiunea de izvor de drept se referă la forma de exprimare a normelor juridice care reglementează relațiile sociale de natură funciară. Aceste norme juridice sunt grupate în diferite acte normative interne (în principal), dar și europene și internaționale¹⁴.

Cele mai importante izvoare interne ale dreptului agrar sunt: legile, hotărârile de Guvern, ordonanțele Guvernului, ordinele de miniștri, acte ale administrației publice centrale și locale.

În ceea ce privește actele normative ale UE, acestea au devenit parte a dreptului intern și reprezintă izvoare de drept agrar atunci când reglementează raporturile juridice de drept agrar.

Reglementările internaționale (acordurile, convențiile, pactele, tratatele) cu privire la spațiul rural sunt obligatorii dacă au fost ratificate de Parlamentul României cu alte state.

1. Legea (în sens larg), cu formele sale

Legea poate fi izvor al dreptului agrar, în măsura în care reglementează raporturi juridice de drept care au legătură cu disciplina studiată.

Legea, *lato sensu*, reprezintă principalul izvor de drept al tuturor disciplinelor juridice din sistemul românesc. În acest context, termenul „lege” cuprinde orice regulă juridică scrisă, indiferent de titlul dat actului legislativ: Constituție, Cod, lege, ordonanță, regulament, hotărâre de Guvern etc.¹⁵.

În continuare, vom exemplifica principalele izvoare de drept agrar care se înscriu în categoria legii, *lato sensu*, referindu-ne la: **Constituție, Cod și legea propriu-zisă.**

1.1. Constituția

Constituția reprezintă legea fundamentală a unei țări care stabilește structurile și ierarhia normelor juridice, precum și instituțiile statului, reglementând funcționarea și competența acestora.

¹⁴ M. Toma, *Drept agrar, op. cit.*, p. 7.

¹⁵ M. Duțu, *Dreptul mediului*, ed. a 3-a, Ed. C.H. Beck, București, pp. 100-101.

Constituția este definită, în literatura de specialitate, ca fiind un act politico-juridic fundamental, inspirat de o anumită filosofie socială și adoptat de națiune sau în numele ei, pentru a stabili forma de stat, modul de organizare și funcționare a puterilor statului și raporturile între acestea, principiile generale ale ordinii juridice a societății, precum și drepturile și îndatoririle cetățenilor, act care este adoptat și modificat potrivit unor proceduri speciale¹⁶.

Pentru dreptul agrar, Constituția este un izvor de drept foarte important, primordial. Aceasta cuprinde o serie de reglementări fundamentale care au legătură cu problematica dreptului agrar, după cum urmează¹⁷:

În Titlul II, Capitolul II – *Drepturile și libertățile fundamentale ale cetățenilor* sunt consacrate:

- dreptul la un mediu sănătos (art. 35);
- dreptul de asociere (art. 40);
- dreptul la muncă și protecția socială a muncii (art. 41);
- dreptul de proprietate privată (art. 44);
- libertatea economică (art. 45).

Alte prevederi constituționale care reglementează relațiile juridice specifice dreptului agrar (funciar) sunt prevăzute în art. 121 și art. 122 din Constituție, care se referă la autoritățile comunale și orășenești, precum și la Consiliul județean¹⁸.

În Titlul IV – *Economia și finanțele publice*, art. 135, lit. e), f), g), se prevede că statul are obligația de a asigura: refacerea și ocrotirea mediului înconjurător, precum și menținerea echilibrului ecologic – lit. e); crearea condițiilor necesare pentru creșterea calității vieții – lit. f); aplicarea politicilor de dezvoltare regională în concordanță cu obiectivele UE – lit. g).

¹⁶ M. Năstase Georgescu, S.T.L. Mihăilescu, *Drept constituțional și instituții politice. Curs universitar*, Ed. Moroșan, București, 2009, p. 26.

¹⁷ Pentru izvoarele de drept pe care le regăsim în Constituția României, a se vedea *Constituția României*, Ed. Themis Cart, București, 2007; A. Cobzaru, *Dreptul mediului*, op. cit., pp. 43-49; M.-I. Grigore-Rădulescu, *The Necessity of a Hierarchy of the System of Normative Acts and Principle of the Supremacy of the Constitution*, în *International Journal of Legal and Social Order* nr. 1/2022, pp. 146-152.

¹⁸ Titlul III, Capitolul V – Administrația publică, Secțiunea a 2-a din Constituția României.