



**UNIVERSITATEA ECOLOGICĂ DIN
BUCUREȘTI**

FACULTATEA DE DREPT

Program de studii universitare de licență: Drept

Forma de învățământ: cu frecvență redusă

**Suport de curs pentru disciplina
DREPT AGRAR**

**Titular de disciplină:
Lect. univ. dr. Angelica Cobzaru**

**București
2022 – 2023**

CUPRINS

Introducere.....	5
a. Date privind titularul de disciplină	5
b. Date despre disciplină.....	5
c. Obiectivele disciplinei	5
d. Competențe acumulate după parcurgerea cursului.....	5
e. Resurse și mijloace de lucru	6
f. Structura cursului.....	6
g. Cerințe preliminare	7
h. Durata medie de studiu individual.....	6
Capitolul 1.	9
1.1. Introducere	9
1.2. Conținut.....	9
1.3. Rezumat	12
1.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor.....	13
1.5. Bibliografie recomandată.....	13
Capitolul 2.	Eroare! Marcaj în document nedefinit.
2.1.	
Introducere.....	14Eroare! Marcaj în document nedefinit.
2.2. Conținut.....	14Eroare! Marcaj în document nedefinit.
2.3. Rezumat.....	15
2.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor.....	16
2.5.	Bibliografie recomandată.....16Eroare! Marcaj în document nedefinit.
2.6.	Teme de control.....16Eroare! Marcaj în document nedefinit.
Capitolul 3.....	17.
3.1. Introducere	17
3.2. Conținut.....	18
3.3. Rezumat	18
3.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor.....	19
3.5. Bibliografie recomandată.....	19
Capitolul 4.	20
1.1. Introducere	20
1.2. Conținut.....	20
1.3. Rezumat	22
1.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor.....	23
1.5. Bibliografie recomandată.....	23

Capitolul 5.	Eroare! Marcaj în document nedefinit.
2.1.	
Introducere.....	24Eroare! Marcaj în document nedefinit.
2.2. Conținut.....	24Eroare! Marcaj în document nedefinit.
2.3. Rezumat.....	26
2.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor.....	27
2.5.	Bibliografie recomandată.....
	27Eroare! Marcaj în document nedefinit.
2.6. Teme de control.....	28
Capitolul 6.....	29.
3.1. Introducere	29
3.2. Conținut.....	29
3.3. Rezumat	31
3.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor.....	32
3.5. Bibliografie recomandată	32
Capitolul 7.	33
1.1. Introducere	33
1.2. Conținut	33
1.3. Rezumat.....	34
1.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor.....	34
1.5. Bibliografie recomandată.....	34
Capitolul8.	35Eroare! Marcaj în document nedefinit.
2.1.	
Introducere.....	35Eroare! Marcaj în document nedefinit.
2.2. Conținut.....	35Eroare! Marcaj în document nedefinit.
2.3. Rezumat.....	37
2.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor.....	37
2.5. Bibliografie recomandată.....	37.
Eroare! Marcaj în document nedefinit.	
2.6.	Teme de control.....
	38Eroare! Marcaj în document nedefinit.
Capitolul 9.....	39
3.1. Introducere	39
3.2. Conținut.....	39
3.3. Rezumat	40
3.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor.....	40
3.5. Bibliografie recomandată	40

Capitolul 10.	41
1.1. Introducere	41
1.2. Conținut	41
1.3. Rezumat	44
1.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor	44
1.5. Bibliografie recomandată	44
Capitolul 11.	45
1.1. Introducere	45
1.2. Conținut	45
1.3. Rezumat	48
1.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor	48
1.5. Bibliografie recomandată	48
Capitolul 12.	Eroare! Marcaj în document nedefinit.
2.1.	
Introducere	49Eroare! Marcaj în document nedefinit.
2.2. Conținut	49Eroare! Marcaj în document nedefinit.
2.3. Rezumat	53
2.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor	53
2.5.	Bibliografie recomandată
	53Eroare! Marcaj în document nedefinit.
2.6.	Teme de control
	54Eroare! Marcaj în document nedefinit.
Capitolul 13.	55.
3.1. Introducere	55
3.2. Conținut	55
3.3. Rezumat	57
3.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor	57
3.5. Bibliografie recomandată	58
Capitolul 14.	59
1.1. Introducere	59
1.2. Conținut	59
1.3. Rezumat	61
1.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor	62
1.5. Bibliografie recomandată	63
Răspunsuri la testele de autoevaluare a cunoștințelor	64

Introducere

Cursul este destinat, în principal, studenților Facultății de Drept din cadrul Universității Ecologice din București – învățământ cu frecvență redusă (IFR), dar poate constitui un util material de studiu și pentru studenții la învățământ cu frecvență (IF).

- Anul III IFR
- Anul III ZI

a. Date privind titularul de disciplină

Nume și prenume:	COBZARU ANGELICA
E-mail:	angiecobzaru@gmail.com

b. Date despre disciplină

Anul de studiu:	III IFR
Semestrul :	II

c. Obiectivele disciplinei

Obiectivul general al disciplinei	Cunoașterea și însușirea elementelor privind conceptele, principiile și cadrul legal al dreptului agrar.
Obiectivele specifice	Însușirea doctrinei și practicii juridice privind dreptul agrar.

d. Competențe acumulate după parcurgerea cursului

Competențe profesionale	Însușirea și utilizarea conceptelor și principiilor privind dreptul agrar român. Însușirea și utilizarea dispozițiilor legale privind dreptul agrar.
Competențe transversale	Acordarea asistenței sau consultanței de specialitate în materia dreptului agrar.

e. Resurse și mijloace de lucru

Pentru o pregătire temeinică, vă sugerăm să efectuați toate testele de evaluare, astfel încât rezultatul pregătirii dumneavoastră să fie cât mai obiectiv. De asemenea, vă sugerăm să vă alcătuiți propriile dumneavoastră planuri și scheme, acestea ajutându-vă la o mai bună sistematizare a cunoștințelor dobândite.

Fiecare curs debutează cu prezentarea obiectivelor pe care trebuie să le atingeți – din punctul de vedere al nivelului de cunoștințe – prin studierea temei respective. Vă recomandăm să le citiți cu atenție și apoi, la sfârșitul cursului, să le revedeți pentru a verifica dacă le-ați atins în întregime.

Testele de evaluare prezente la sfârșitul fiecărui curs vă vor ajuta să verificați modalitatea specifică de învățare și să vă îmbunătățiți cunoștințele. Timpul recomandat rezolvării testelor este de 30 de minute. Rezolvați testele numai după studierea în întregime a unui curs și nu vă uitați la răspunsuri decât după rezolvarea testului și numai dacă nu reușiți să găsiți răspunsul prin recitirea cursului.

La fiecare curs există indicată o bibliografie selectivă pe care vă sfătuim să o parcurgeți.

f. Structura cursului

Cursul de DREPT AGRAR este alcătuit din 10 capitole (fiecare capitol fiind aferent unei **unități de învățare**):

Capitolul 1 - Introducere în problematica dreptului agrar

Capitolul 2 - Fondul funciar al României și principalele categorii de terenuri

Capitolul 3 - Formele dreptului de proprietate. Proprietatea publică și proprietatea privată asupra terenurilor.

Capitolul 4 - Publicitatea imobiliară și cadastrul

Capitolul 5 - Sistemul de publicitate imobiliară a cărților funciare

Capitolul 6 - Principiile fundamentale ale cărților funciare

Capitolul 7 - Organizarea proprietății funciare. Societatea agricolă

Capitolul 8 - Cooperativa agricolă și ferma individuală

Capitolul 9 - Agricultură ecologică

Capitolul 10 – Digitalizarea în agricultură. Pași spre digitalizare în domeniul agricol.

La sfârșitul fiecărui capitol beneficiați de modele de teste de autoevaluare care vă vor ajuta să stabiliți singuri ritmul de învățare și necesitățile proprii de repetare a unor teme. La sfârșitul suportului de curs sunt prezentate răspunsurile corecte la testele de autoevaluare a cunoștințelor.

Pentru seminar:

Pentru disciplina *Drept agrar* sunt formulate **2 teme de control**, în vederea evaluării pe parcurs, astfel:

Tema 1 – Capitolul 2: „Realizați un referat de maximum 5 pagini în care să prezentați principalele categorii de terenuri ”;

Tema 2 – Capitolul 5: „Realizați un referat de maximum 5 pagini în care să realizați un istoric al evoluției publicității imobiliare și a cadastrului, în România. ”;

Temele de control se prezintă de către fiecare student, iar rezultatele acestei evaluări se comunică de către cadrul didactic în mod direct și nemijlocit studenților.

Cursul de DREPT AGRAR poate fi studiat atât în întregime, potrivit ordinii prestabilite a capitolelor, dar se poate și fragmenta în funcție de interesul propriu mai accentuat pentru anumite teme. În vederea susținerii examenului este obligatorie parcurgerea tuturor celor 10 capitole și efectuarea testelor prezentate.

g. Cerințe preliminare

Pentru o mai bună înțelegere a materiei, este necesară coroborarea cunoștințelor dobândite în cadrul acestei discipline cu cele acumulate la DREPT CIVIL și la DREPTUL MEDIULUI, având în vedere că disciplina se studiază în anul III, semestrul II.

h. Durata medie de studiu individual

Durata medie de învățare estimăm a fi de aproximativ 28 de ore.

În vederea susținerii examenului/colocviului considerăm necesar, de regulă, un studiu de o săptămână.

Studierea fiecărui capitol necesită un efort de cca. 2 ore, astfel încât cunoștințele specifice acestui domeniu să se fixeze temeinic.

i. Evaluarea

La încheierea studierii cursului, este obligatorie realizarea temelor de control, aferente fiecărui curs.

Înainte de examen este indicat să parcurgeți din nou toată materia, cu atenție, durata estimată pentru această activitate fiind de aproximativ o săptămână.

Forma de evaluare (E-examen, C-colocviu/test final, LP-lucrări de control)		C
Stabilirea notei finale (procentaje)	- evaluarea finală	60%
	- activități aplicative /laborator/lucrări practice/proiect etc.	-
	- teste pe parcursul semestrului	20
	- teme de control	20%

Capitolul 1.

INTRODUCERE ÎN PROBLEMATICA DREPTULUI AGRAR



1.1. Introducere

În cuprinsul acestui capitol sunt prezentate cunoștințele referitoare la formarea dreptului agrar ca disciplină de sine stătătoare, definirea disciplinei *drept agrar*, obiectul disciplinei, caracteristicile dreptului agrar, izvoarele dreptului agrar.

Durata medie de parcurgere a acestui capitol este de aproximativ 2 ore.



1.2. Conținut

Capitolul 1 Introducere în problematica dreptului agrar

1.1. Noțiuni introductive

Dreptul agrar (funciar) este acea ramură de drept privat care cuprinde ansamblul normelor juridice care reglementează relațiile sociale 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.

Într-o altă accepțiune, **dreptul agrar** este acea ramură a dreptului privat care cuprinde ansamblul normelor care reglementează raporturile juridice născute în legătură cu spațiul rural, dezvoltarea acestuia și activitățile agricole.¹

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

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

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

¹ Barabe Bouchard, M. Herail, **Droit rural**, București, Editura Elipses, 2007, p. 3

- Norme juridice care reglementează modul de exploatare a terenurilor în România;
- Norme juridice care reglementează sistemul de evidență și publicitate imobiliară;
- Norme juridice care reglementează folosirea, protecția și ameliorarea terenurilor.

Caracteristicile juridice ale dreptului rural (financiar):²

- **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** (ex: regimul amenajărilor funciare, acvative, forestiere, statutul fermierului), **cât și din norme împrumutate din alte ramuri** (dreptul societăților, dreptul contractelor, drept fiscal, drept social, etc);
- **Este o ramură juridică modernă** un drept în acțiune care se află într-o dinamică specifică (de la exploatațiile individuale către 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 ajung la activități de grup).

1.2. Izvoarele dreptului agrar

Prin izvor de drept agrar (funciar) se înțelege 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 internaționale.

Cele mai importante izvoare interne ale dreptului rural sunt: legile, hotărârile de guvern, ordonanțele Guvernului, decretele. Actele normative ale Uniunii Europene au devenit parte a dreptului intern. Reglementările internaționale (Acorduri, Convenții, Pacte, Tratat) cu privire la spațiul rural sunt obligatorii dacă au fost ratificate de Parlamentul României.

1. **Constituția** reprezintă cel mai important izvor de drept funciar. Ea cuprinde o serie de reglementări fundamentale privitoare la problematica dreptului urban.

În capitolul 11 – Drepturile și libertățile fundamentale ale cetățenilor sunt prevăzute:

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

² Idem, p. 6 -7

- accesul liber la o activitate economică (art. 45).

Alte prevederi constituționale care reglementează relațiile juridice specifice dreptului funciar sunt prevăzute în art. 121 și art 122 din Constituției – care se referă la autoritățile comunale și orășenești, precum și la Consiliul județean.

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

În cadrul art. 136 din Constituție este reglementată proprietatea publică și privată.

2. Codurile

În noul Cod civil există o serie de reglementări cu privire la proprietate și la alte drepturi reale, la contracte, moduri de organizare a proprietății, subiectele individuale și colective de drept rural.

3. Legea

Legile ordinare reprezintă un izvor important și pentru dreptul funciar, care pune în aplicare și detaliază normele constituționale, stabilind reglementări proprii cu caracter general sau special. În acest sens amintim:

- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar conține reglementări privind fondul funciar al României, regimul juridic al terenurilor proprietate publică sau privată, circulația juridică a terenurilor, folosirea terenurilor pentru producție agricolă și silvică, folosirea temporară sau definitivă a terenurilor în alte scopuri decât producția agricolă și silvică, organizarea și amenajarea teritoriului.
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară (cu modificările ulterioare) – reglementează și organizează cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 213/1998 reglementează proprietatea publică și regimul său juridic.
- Legea nr. 215/2006 privind administrația publică locală modificată prin Legea nr. 286/2006 reglementează alegerea, organizarea, organizarea și unctiunarea autorităților publice locale din spațiul rural
- Legea nr. 98/2009 reglementează stimularea investițiilor în agricultură
- Legea nr. 204/2008 se referă la protejarea exploatațiilor agricole.

4. Hotărâri de Guvern. Ordonanțe ale Guvernului. Ordine de miniștri

Hotărârile de guvern și ordonanțele guvernamentale sunt izvoare de drept agrar în măsura în care conțin reglementări cu privire la problematica acestei discipline juridice.

În acest sens, putem exemplifica:

- H.G. nr. 1460/2008 privind aprobarea Strategiei Naționale pentru Dezvoltarea Durabilă a României;
- H.G. nr. 1626/2008 privind aprobarea activităților pentru care se acordă sprijin financiar producătorilor agricoli din sectorul vegetal în anul 2009
- H.G. nr. 1627/2008 privind aprobarea activităților pentru care se acordă sprijin financiar producătorilor agricoli din sectorul zootehnic în anul 2009.
- O.U.G. nr. 103/2008 privind înființarea organizațiilor interprofesionale pentru produsele agroalimentare;
- O.U.G. nr. 13/2006 privind înființarea Agenției de Plăți pentru dezvoltarea Rurală și Pescuit.
- Ordinul ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale nr. 35/2009 pentru aprobarea regulilor privind înregistrarea operatorilor în agricultura ecologică
- Ordinul ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale nr. 56/2008 pentru adoptarea măsurilor privind bunele condiții agricole și de mediu în România.

5. Acte normative ale UE

Consiliul Europei a reglementat o serie de acte normative care au în conținutul lor prevederi referitoare la dreptul agrar:

- Reglementarea C.E. nr. 1290/2005 privind finanțarea politicii agricole comune
- Regulamentul C.E. nr. 834/2007 privind producția ecologică și etichetarea produselor ecologice



1.3. Rezumat

- **Dreptul agrar (funciar)** este acea ramură de drept privat care cuprinde ansamblul normelor juridice care reglementează relațiile sociale 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.

Caracteristicile juridice ale dreptului rural (financiar):³

- **Este o ramură distinctă a dreptului privat român**

³ Idem, p. 6 -7

- **Este o ramură complexă care este formată atât din norme proprii , cât și din norme împrumutate din alte ramuri** (dreptul societăților, dreptul contractelor, drept fiscal, drept social, etc);
- **Este o ramură juridică modernă**
- **Este o ramură de drept cu activități specifice, complexe, reglementate si controlate**



1.4. Test de 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 folosința terenurilor de către deținătorii acestora, indiferent de forma de proprietate, precum și relațiile care privesc organizarea și evidența funciară
 - c. Dreptul agrar reglementează relațiile sociale născute în legătură cu spațiul urban și cu terenurile aflate în proprietatea statului.
 2. Enumerați izvoarele de drept agrar
-



1.5. Bibliografie recomandată

Bibliografie

1. M.Toma, Drept Agrar, Ed. Argument, București, 2012;
2. Petrișor Petru: Economia agriculturii și Legislația agrară, editura Mirton,Timișoara, 2000;
3. M.O. Gain,Droit rural, l'exploitant agricole et les terres, Editura LITEC

Capitolul 2

Fondul funciar al României și principalele categorii de terenuri



2.1. Introducere

În cadrul acestui capitol este definită noțiunea de fond funciar și sunt clasificate principalele categorii de terenuri, conform legislației în vigoare.

Durata medie de parcurgere a acestui capitol este de aproximativ 2 ore.



2.2. Conținut

Curs 2

Fondul funciar al României și principalele categorii de terenuri

2.1. Noțiunea de proprietatea funciară

Conform art. 1 din Legea nr. 18/1991, **fondul funciar al României este constituit din terenurile de orice fel, indiferent de destinație, de titlul pe baza căruia sunt deținute sau de domeniul public ori privat din care fac parte.**

În funcție de destinație, Legea fondului funciar (în art. 2), clasifică terenurile ce alcătuiesc fondul funciar în următoarele categorii:

1. Terenuri cu destinație agricolă:

- terenuri agricole productive: terenurile arabile, viile, livezile, pășunile, fânețele;
- terenuri cu vegetație forestieră care nu fac parte din amenajamentele silvice
- pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice
- amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare
- drumurile tehnologice și de exploatare agricolă
- platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole
- terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă

Terenurile arabile – sunt acele terenuri cultivate cu plante anuale sau perene și care se ară în fiecare an sau o dată la mai mulți ani (2 – 6 ani)

Viile – cuprind terenurile plantate cu viță – de – vie, pepinierele viticole și plantațiile de hamei.

Livezile – cuprind terenurile plantate cu pomi fructiferi, duzi și cele ocupate de pepinierele pomicole .

Pășunile – sunt terenuri înierbate pe cale naturală și folosite cu pășunatul animalelor (pot fi: pășuni curate, pășuni împădurite, pășuni cu pomi fructiferi, etc)

Fânețele – sunt terenuri ale căror ierburi sunt cosite pentru a fi folosite la hrana animalelor sub formă de masă verde sau fân.

2. Terenuri cu destinație forestieră:

- terenurile împădurite;
- terenurile destinate împăduririlor;
- terenurile neproductive (stâncării, bolovănișuri, râpe, etc) dacă sunt cuprinse în amenajamentele silvice.

3. Terenuri aflate permanent sub ape :

- albiile minore ale cursurilor de apă;
- cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenție;
- fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale.

4. Terenuri din intravilan, aferente localităților urbane și rurale, pe care sunt amplasate construcțiile, alte amenajări ale localităților, inclusiv terenurile agricole și forestiere

5. Terenuri cu destinații speciale:

- terenuri folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, navale și aeriene, cu construcțiile și instalațiile aferente;
- terenuri folosite pentru construcții și instalații hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice și gazelor naturale, de telecomunicații, pentru exploatarea miniere și petroliere, cariere, etc
- terenurile folosite pentru nevoile de apărare
- plajele, rezervațiile, monumentele naturii, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, etc



2.3. Rezumat

- Fondul funciar al României este constituit din terenurile de orice fel, indiferent de destinație, de titlul pe baza căruia sunt deținute sau de domeniul public ori privat din care fac parte.
- Principalele categorii de terenuri, conform Legii nr. 1 din 1991 sunt : terenuri agricole, terenuri cu destinație forestieră, terenuri aflate permanent sub apă, terenuri din intravilan, terenuri cu destinații speciale.



2.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor

1. După destinația ce li se dă, terenurile pot fi : (Identificați răspunsurile corecte):
 - a. Terenuri cu destinație agricolă
 - b. Terenuri cu destinație forestieră
 - c. Terenuri aflate permanent sub ape
 - d. Terenuri din intravilan
 - e. Terenuri cu destinație specială
 - f. Terenuri petroliere
 - g. Situri arheologice și istorice.
2. Fondul funciar al României este format din:
 - a. Terenurile din domeniul public
 - b. Terenurile de orice fel, indiferent de destinație, de titlul pe baza căruia sunt deținute de domeniul public sau de domeniul privat din care fac parte
 - c. Terenurile de orice fel, care au o destinație exactă, stabilită prin lege.



2.5. Bibliografie recomandată

Bibliografie

1. M.Toma, Drept Agrar, Ed. Argument, București, 2012;
2. E. Chelaru, Circulația juridică a terenurilor, Ed. All Beck, București, 2000.
3. Barabe Bouchad, M. Herail, Droit rural, Editura Elipses Marcheting 2007

2.6. Teme de control

1. Realizați un referat de maximum 5 pagini în care să prezentați principalele categorii de terenuri, în România.

Capitolul 3

Fondul funciar al României. Bonitarea terenurilor



3.1. Introducere

În cadrul acestui capitol este prezentată noțiunea de bonitare a terenurilor și criteriile de bonitare a acestora.

Durata medie de parcurgere a acestui capitol este de aproximativ 2 ore.



3.2. Conținut

Fondul funciar al României. Bonitarea terenurilor

3.1. Bonitarea terenurilor

Prin bonitarea terenurilor se înțelege activitatea organizată în scopul determinării și aprecierii calităților tehnice și capacității de producție a acestora, prin intermediul unui sistem de indici tehnici și note de bonitare.

Aprecierea calitativă a terenurilor constituie una din componentele activităților de cadastru, realizându-se pe baza lucrărilor tehnice cadastrale și a studiilor pedologice.

Bonitarea terenurilor agricole este necesară pentru zonarea producției agricole, pentru stabilirea potențialului productiv al terenurilor, punerea în valoare a resurselor funciare, fixarea arendei, aplicarea diferențiată a taxelor și impozitelor, precum și a plăților activităților prestate de către societățile comerciale care au ca obiect de activitate efectuarea de lucrări agricole.

În Legea nr. 18/1991 este prevăzută Metodologia de bonitare potrivit căreia terenurile arabile și pajiștile se împart, în funcție de însușirile lor calitative, în șase clase de calitate:

- clasa I – terenuri de foarte bună calitate;
- clasa a II-a – terenuri de calitate bună;
- clasa a III-a – terenuri de calitate mijlocie;
- clasa a IV-a – terenuri de calitate slabă;
- clasa a V-a – terenuri de calitate slabă;
- clasa a VI-a – terenuri neproductive situate în perimetre agricole (stâncării, nisipuri, ravene).

La rândul lor, viile și livezile se împart în trei clase de productivitate:

- clasa A – producții bune și foarte bune;
- clasa B – producții satisfăcătoare;
- clasa C – producții slabe și foarte slabe.

Împărțirea terenurilor arabile, a viilor și livezilor pe clase calitative este realizată pe baza următoarelor criterii:

- natura și proprietățile solului;
- gradul de fertilitate a solului;
- relieful;
- clima;
- nivelul pânzei freatice;
- gradul de degradare a solurilor.

Calitatea și categoria terenurilor agricole nu se stabilesc de deținătorii acestora, ci de către organe și instituții specializate. Este vorba de Institutul de cercetări pentru pedologie și agrochimie, Oficiile județene pentru studii pedologice și agrochimice, precum și Oficiile județene de cadastru și organizarea teritoriului.



3.3. Rezumat

- Prin bonitarea terenurilor se înțelege activitatea organizată în scopul determinării și aprecierii calităților tehnice și capacității de producție a acestora, prin intermediul unui sistem de indici tehnici și note de bonitare.
- Împărțirea terenurilor arabile, a viilor și livezilor pe clase calitative este realizată pe baza următoarelor criterii: natura și proprietățile solului; gradul de fertilitate a solului; relieful; clima; nivelul pânzei freatice; gradul de degradare a solurilor.
- Bonitarea terenurilor agricole este necesară pentru zonarea producției agricole, pentru stabilirea potențialului productiv al terenurilor, punerea în valoare a resurselor funciare, fixarea arende, aplicarea diferențiată a taxelor și impozitelor, precum și a plăților activităților prestate de către societățile comerciale care au ca obiect de activitate efectuarea de lucrări agricole



3.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor

1. În câte clase împarte Legea nr. 18/1991, terenurile arabile și pajistile ?
 - a. in 3 clase;
 - b. in 6 clase ;
 - c. în 5 clase

2. Pentru ce este necesară bonitarea terenurilor ?
- a. pentru zonarea producției agricole,
 - b. pentru stabilirea potențialului productiv al terenurilor;
 - c. pentru punerea în valoare a resurselor funciare;
 - d. pentru fixarea arendeii,
 - e. pentru aplicarea diferențiată a taxelor și impozitelor.



3.5. Bibliografie recomandată

Bibliografie

- 4. M.Toma, Drept Agrar, Ed. Argument, București, 2012;
- 5. E. Chelaru, Circulația juridică a terenurilor, Ed. All Beck, București, 2000.
- 6. Barabe Bouchad, M. Herail, Droit rural, Editura Elipses Marcheting 2007

3.6. Teme de control

1. Realizați un referat de maximum 5 pagini în care să prezentați principalele categorii de terenuri, în România.

Capitolul 4

FORMELE DREPTULUI DE PROPRIETATE. PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA TERENURILOR



4.1. Introducere

În cadrul acestui capitol este prezentată noțiunea de proprietate publică asupra terenurilor, subiectele dreptului de proprietate publică, stingerea dreptului de proprietate publică

Durata medie de parcurgere a acestui capitol este de aproximativ 2 ore.



4.2. Conținut

CURS 4

FORMELE DREPTULUI DE PROPRIETATE PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA TERENURILOR

Conform art. 552 din Noul Cod Civil (Legea nr. 287/2009 privind Codul civil pusă în aplicare de Legea nr. 71/2011) proprietatea este publică sau privată.

Sunt obiect al proprietății publice bunurile statului și ale unităților administrativ - teritoriale care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz sau de interes public, însă numai dacă au fost legal dobândite de către acestea.(art. 554 alin. 1 Cod Civil).

4.2. Proprietatea publică asupra terenurilor

DEFINIȚIE

Proprietatea publică este dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ - teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

Caracteristicile proprietății publice:

- Este un tip fundamental de proprietate ca și proprietatea privată;
- Are ca titulari exclusivi statul și unitățile administrativ teritoriale (art. 135 pct. 3 din Constituție);
- Este o proprietate administrată (cf. art. 475 alin. 2 din Codul Civil);
- Bunurile care fac obiectul proprietății publice sunt:

- a. Inalienabile (art. 861 Cod civil, art. 135 alin. 5 din Constituție) - adică nu pot fi înstrăinate; acest caracter presupune că bunurile sunt scoase din circuitul civil și declarate astfel de lege. Totuși, aceste bunuri pot fi date în administrarea regiilor autonome și a altor instituții publice ori concesionate sau închiriate în condițiile legii.
- b. Imprescriptibile (cf. art. 861 Cod civil) – adică aceste bunuri nu vor putea fi dobândite de terți pe calea uzucapiunii;
- c. Insesizabile (cf. art. 861 Cod civil) –(neurmăribil) – care nu poate fi urmărit silit pentru plata unei datorii. Orice bun inalienabil este și insesizabil.
- Are un conținut limitat la conservarea, supravegherea, paza și administrarea bunurilor domeniului public (aceste atribute revin deținătorului căruia i-au fost încredințate astfel de bunuri);
- Bunurile aflate în proprietatea publică sunt destinate a servi utilității publice.

Titularii (subiectele) dreptului de proprietate publică

Titularul tipic al dreptului de proprietate publică este, după caz (cf. art. 135 alin. 3 din Constituție):

- Statul – ca titular al domeniului public (și privat) pe care îl administrează direct, prin organele sale (Ministerul finanțelor sau alte organe prevăzute de lege)
- Unitățile administrativ teritoriale : județul, municipiul, sectorul, orașul, comuna, ca titulari ai domeniului public și privat de interes local.

Obiectul proprietății publice

Constituie obiect exclusiv al proprietății publice bogățiile de interes public ale subsolului, spațiul aerian, apele cu potențial energetic valorificabil, de interes național, plajele, marea teritorială, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, precum și alte bunuri stabilite prin lege organică.

După criteriul naturii bunurilor și destinația acestora, domeniul public este alcătuit din:

- a. Domeniul public maritim (marea teritorială, țărmurile mării, porturile și radele);
- b. Domeniul public fluvial (fluviile și râurile navigabile sau plutitoare din interiorul frontierelor și canalele de navigație, precum și apele cu potențial energetic valorificabil);
- c. Domeniul public aerian (spațiul atmosferic dintre frontierele țării, aeroporturile, lucrările și instalațiile destinate semnalizării și siguranței zborului);
- d. Domeniul public terestru (terenuri, căi de comunicație, construcții, bunuri mobile, bogății naturale).

Conținutul dreptului de proprietate publică

Dreptul de proprietate publică este limitat în conținut ca urmare a declarării inalienabilității bunurilor domeniului public, cât și a utilității impuse acestora. Statul

sau unitățile administrativ teritoriale exercită posesia, folosința și dispoziția asupra bunurilor care alcătuiesc domeniul public, în limitele și în condițiile legii.

Cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică:

Conform art. 863 din Noul Cod Civil, dreptul de proprietate se dobândește prin:

- a. Achiziție publică efectuată în condițiile legii;
- b. Expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;
- c. Donație sau legat, acceptat în condițiile legii, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dispunătorului, devine de uz sau de interes public;
- d. Prin convenție cu titlu oneros (care impune cuiva sarcini), dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dispunătorului, devine de uz sau de interes public;
- e. Prin transferul unui bun din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia sau din domeniul privat al unei unități administrativ – teritoriale în domeniul public al acesteia, în condițiile legii.
- f. Prin alte moduri stabilite de lege.

Stingerea dreptului de proprietate

Dreptul de proprietate se stinge dacă bunul a pierit ori a fost trecut în domeniul privat, dacă a încetat uzul sau interesul public, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege (cf. art. 864 din Noul Cod Civil).

Trecerea bunurilor din domeniul public în domeniul privat se face, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local (cf. art. 10 alin.2 din Legea nr. 213 / 1998).

Aceste hotărâri pot fi atacate în condițiile legii, la instanța de contencios administrativ competentă, în a cărei rază teritorială se află bunul.



4.3. Rezumat

- Proprietatea publică este dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ - teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege.
- Titularii (subiectele) dreptului de proprietate publică
Titularul tipic al dreptului de proprietate publică este, după caz (cf. art. 135 alin. 3 din Constituție):

- Statul – ca titular al domeniului public (și privat) pe care îl administrează direct, prin organele sale (Ministerul finanțelor sau alte organe prevăzute de lege)
- Unitățile administrativ teritoriale : județul, municipiul, sectorul, orașul, comuna, ca titulari ai domeniului public și privat de interes local.



4.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor

1. Titularii (subiectele) dreptului de proprietate publică sunt :
 - a. Statul și unitățile administrativ – teritoriale
 - b. Statul și județul
 - c. Statul, orașul, comuna, sectorul.
2. Bunurile din domeniul public sunt:
 - a. Inalienabile și imprescriptibile
 - b. Inalienabile, insesizabile, imprescriptibile
 - c. Mobile, imobile, imprescriptibile și inalienabile.
3. Care sunt atributele dreptului de proprietate?
 - a. Posesia, folosința, însușirea, dispoziția
 - b. Posesia, folosința și dispoziția
 - c. Posesia, folosirea fructelor, posesia.



4.5. Bibliografie recomandată

Bibliografie

1. F. Scriciu, Drept agrar și drept funciar, Ed. Lumina Lex, București, 2000;
2. E. Chelaru, Circulația juridică a terenurilor, Ed. All Beck, București, 2000.
3. Barabe Bouchad, M. Herail, Droit rural, Editura Elipses Marcheting 2007
4. M.O. Gain, Droit rural, l'exploitant agricole et les terres, Editura LITEC

4.6. Discuții pe următoarele teme :

1. Cazuri de trecere a unui bun din domeniul public în domeniul privat
2. Cazurile de expropriere pentru cauză de utilitate publica

Capitolul 5

FORMELE DREPTULUI DE PROPRIETATE. PROPRIETATEA PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR



5.1. Introducere

În cadrul acestui capitol este prezentată noțiunea de proprietate privată, subiectele dreptului de proprietate privată, stingerea dreptului de proprietate privată.

Durata medie de parcurgere a acestui capitol este de aproximativ 2 ore.



5.2. Conținut

FORMELE DREPTULUI DE PROPRIETATE. PROPRIETATEA PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR

Proprietatea privată asupra terenurilor

Proprietatea privată asupra terenurilor a renăscut odată cu adoptarea Legii nr. 18/1991 privind fondul funciar, care a stabilit două modalități de dobândire a acestui tip de proprietate, și anume:

- Reconstituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor în favoarea foștilor proprietari sau a moștenitorilor acestora;
- Constituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor pentru persoanele care nu au avut în proprietate terenuri în localitatea respectivă.

La stabilirea întinderii suprafețelor care urmau să devină proprietate privată, s-a luat în considerare suprafața terenurilor deținute de fostele cooperative agricole de producție la data de 1 ianuarie 1990, suprafața înscrisă în sistemul de evidență a cadastrului funciar și în registrul agricol.

DEFINIȚIE

Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.(Art. 555 alin. 1 Cod Civil).

Caracteristicile proprietății private:

- Este un tip fundamental de proprietate (ca și proprietatea publică);
- Se bucură de ocrotirea egală a legii (cf. art. 41 pct.1 din Constituție);
- Este inviolabilă (art. 135 din Constituție) conferind titularului său dreptul de a pretinde tuturor subiectelor de drept să nu împiedice exercițiul dreptului și să

ceară repararea daunelor care s-ar produce prin încălcarea dreptului său. Exproprierea, confiscarea și orice alte moduri de deposdare forțată sunt admise numai în condițiile legii.

- Este alienabilă deci susceptibilă de înstrăinare prin oricare din modurile prevăzute de lege;
- Este imprescriptibilă extintiv, dar acțiunea în revendicare poate fi stopată prin uzucapiune (art. 563 alin. 2 Cod civil);
- Este supusă condiției dobândirii licite sub sancțiunea desființării retroactive sau confiscării;
- Obligă pe titulari la respectarea sarcinilor privind protecția mediului și asigurarea bunei vecinătăți, a celorlalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului revin proprietarului (art. 41 pct. 6 din Constituție)
- Are ca finalitate asigurarea autonomiei economice și juridice a titularului.

Titularii (subiectele) dreptului de proprietate privată:

Dreptul de proprietate privată poate fi dobândit de orice subiect de drept privat. Sunt titulari tipici ai dreptului de proprietate privată:

- **Persoanele fizice** – acest titular specific proprietății private poate dobândi oricare din bunurile aflate în circuitul civil: bunuri mobile și imobile, terenuri și construcții, bunuri corporale și incorporale, destinate consumului sau producției;
- **Persoanele juridice** – cum ar fi:
 - a. societățile comerciale cu toate formele sale prevăzute în **Legea nr. 31/1990**,
 - b. societățile agricole sau societățile civile agricole (cf. **Legii nr. 36/1991**),
 - c. cooperativele și uniunile acestora,
 - d. alte structuri asociative (organizații profesionale, politice, obștești, ca de exemplu: uniunile, asociațiile, ligile, syndicatele, partidele politice care se constituie în temeiul art. 37 din Constituție privind dreptul cetățenilor de a se asocia liber; organizațiile confesionale, cultele religioase (organizate cf. art. 29 alin. 2 din Constituție); asociațiile de proprietari, fundațiile)
 - e. persoane juridice de stat, precum: **statul**, ca titular al domeniului public și al celui privat; și **organele statului** corespunzătoare celor trei puteri (legislativă, executivă, judecătorească).

Obiectul dreptului de proprietate

Potrivit art. 553 alin. 1 Cod Civil, **sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ – teritoriale.**

Moștenirile vacante se constată prin certificat de vacanță succesorală și intră în domeniul privat al comunei, orașului sau municipiului, după caz, fără înscriere în cartea funciară.

Moștenirile vacante și imobilele aflate în străinătate se cuvin statului român.

Dobândirea dreptului de proprietate

Conform art. 557, **dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin convenție, moștenire legală sau testamentară, accesiune, uzucapiune, ca efect al posesiei de bună – credință în cazul bunurilor mobile și al fructelor, prin ocupațiune, tradițiune, precum și prin hotărâre judecătorească, atunci când ea este translativă de proprietate prin ea însăși.**

În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.

Prin lege, se pot reglementa și alte moduri de dobândire a dreptului de proprietate

Cu excepția cazurilor anume prevăzute de lege, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește prin înscriere în cartea funciară, cu respectarea condițiilor prevăzute la art. 888.

Întinderea dreptului de proprietate asupra terenurilor

Potrivit art. 559 Cod Civil, proprietatea terenului se întinde și asupra subsolului și a spațiului de deasupra terenului, cu respectarea limitelor legale.

Proprietarul poate face, deasupra și în subsolul terenului, toate construcțiile, plantațiile și lucrările pe care le găsește de cuviință, în afară de excepțiile stabilite de lege și poate trage din ele toate foloasele pe care acestea le-ar produce. El este ținut să respecte, în condițiile și în limitele determinate de lege, drepturile terților asupra resurselor minerale ale subsolului, izvoarelor și apelor subterane, lucrărilor și instalațiilor subterane și altora asemenea.

Apele de suprafață și albiile acestora aparțin proprietarului terenului pe care se formează sau curg, în condițiile prevăzute de lege. Proprietarul unui teren are dreptul de a apropria și de a utiliza, în condițiile legii, apa izvoarelor și a lacurilor aflate pe terenul respectiv, apa freatică, precum și apele pluviale.

Obligația de grănițuire

Art. 560. Cod Civil Proprietarii terenurilor învecinate sunt obligați să contribuie la grănițuire prin reconstituirea hotarului și fixarea semnelor corespunzătoare, suportând, în mod egal, cheltuielile ocazionate de aceasta.

Dreptul de îngrădire

Art. 561. Cod civil Orice proprietar poate să își îngrădească proprietatea suportând, în condițiile legii, cheltuielile ocazionate.

Stingerea dreptului de proprietate

Art. 562. Cod civil Dreptul de proprietate privată se stinge prin pieirea bunului, dar nu se stinge prin neuz. El poate fi, însă, dobândit de altul prin uzucapiune sau într-un alt mod, în cazurile și condițiile anume determinate de lege.

Proprietarul poate abandona bunul său mobil sau poate renunța, prin declarație autentică, la dreptul de proprietate asupra bunului imobil, înscris în cartea funciară. Dreptul se stinge în momentul părăsirii bunului mobil, iar dacă bunul este imobil, prin înscrierea în cartea funciară, în condițiile legii, a declarației de renunțare.

Exproprierea se poate face numai pentru o cauză de utilitate publică stabilită potrivit legii, cu justă și prealabilă despăgubire, fixată de comun acord între proprietar și expropriator. În caz de divergență asupra cuantumului despăgubirilor, acesta se stabilește pe cale judecătorească.

Nu pot fi supuse confiscării decât bunurile destinate sau folosite pentru săvârșirea unei infracțiuni ori contravenții sau cele rezultate din acestea.



5.3. Rezumat

- Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda , folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.(Art. 555 alin. 1 Cod Civil).

Dreptul de proprietate privată poate fi dobândit de orice subiect de drept privat. Sunt titulari tipici ai dreptului de proprietate privată: persoanele fizice și persoanele juridice .

- Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ – teritoriale.



5.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor

1. Ce este proprietatea privată?
 - a. Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege;
 - b. Proprietatea privată este dreptul pe care îl are o persoană fizică sau juridical asupra unui teren;

- c. Proprietatea privată este dreptul de a ridica construcții pe un anumit teren.
2. Cine sunt titularii (subiectele) dreptului de proprietate privată:
- a. persoanele fizice;
 - b. persoanele juridice și unitățile administrative teritoriale;
 - c. persoanele fizice și persoanele juridice.



5.5. Bibliografie recomandată

Bibliografie

- 5. F. Scriciu, Drept agrar și drept funciar, Ed. Lumina Lex, București, 2000;
- 6. E. Chelaru, Circulația juridică a terenurilor, Ed. All Beck, București, 2000.
- 7. Barabe Bouchad, M. Herail, Droit rural, Editura Elipses Marcheting 2007
- 8. M.O. Gain, Droit rural, l'exploitant agricole et les terres, Editura LITEC

Capitolul 6

PUBLICITATEA IMOBILIARĂ



6.1. Introducere

În cadrul acestui capitol este prezentată noțiunea de publicitate imobiliară, precum și sistemul de publicitate imobiliară instituit de Legea nr. 7/1996.

Durata medie de parcurgere a acestui capitol este de 2 ore.



6.2. Conținut

CURS 6

Publicitatea imobiliară

6.1. Noțiunea de publicitate imobiliară

Publicitatea imobiliară este instituția juridică care cuprinde totalitatea normelor care reglementează ansamblul mijloacelor juridice prin care se asigură evidența actelor juridice prin care se constituie, se transmit și se sting drepturi reale imobiliare.

Publicitatea imobiliară are ca obiect înscrierea în cartea funciară a actelor și faptelor juridice referitoare la imobilele din aceeași localitate. Ea se efectuează la nivelul fiecărei unități administrativ – teritoriale (comună, oraș, municipiu, județ), prin oficiile teritoriale de cadastru și publicitate imobiliară, aflate în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Scopul activității de publicitate imobiliară este de a asigura accesul liber, cu ușurință, în timp util, al tuturor celor interesați la informațiile în legătură cu situația juridică a imobilelor.

Legea nr. 7/1996 stabilește un sistem unitar de publicitate imobiliară care se aplică pe întreg teritoriul țării.

Publicitatea imobiliară se întemeiază pe sistemul de evidență al cadastrului general, care este un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică prin care se realizează identificarea, înregistrarea și reprezentarea pe hărți și planuri cadastrale a tuturor terenurilor, precum și a celorlalte bunuri imobile de pe întreg teritoriul țării, indiferent de destinația lor și de proprietari.

Conform art. 1 alin. 2 din Legea nr. 7/1996, elementele structurale ale sistemului cadastral sunt: **parcele, construcția și proprietarul**. În raport cu aceste elemente, se definește și conceptul de imobil ca fiind **parcele de teren cu sau fără construcții (art. 1 alin.3)**.

Publicitatea imobiliară este întemeiată pe sistemul de evidență al cadastrului și se realizează prin intermediul cărților funciare.

Toate cărțile funciare, întocmite și numerotate, cu privire, cu privire la imobilele dintr-o localitate , alcătuiesc registrul cadastral de publicitate imobiliară al teritoriului respectiv. Acest registru se ține de către biroul de carte funciară al judecătoriei în a cărei rază teritorială de competență este situat imobilul.

Potrivit art. 20 din Legea nr. 7/1996, registrul cadastral de publicitate imobiliară se întregește cu următoarele evidențe:

- Registrul special de intrare;
- Planul de identificare a imobilelor;
- Repertoriul imobilelor;
- Indexul alfabetic al proprietarilor;
- Mapa de păstrare a cererilor de înscriere și a înscrisurilor constatatoare ale actelor sau faptelor juridice supuse înscrierii.

Publicitatea imobiliară instituită de Legea nr. 7/1996 se bazează pe un sistem dublu de evidență: pe imobile și pe persoane. El combină sistemul de publicitate bazat pe registre cu cel bazat pe cartea funciară.

6.2. Procedura înscrierii în cartea funciară

În cartea funciară pot fi făcute următoarele categorii de înscrieri:

- **Înscrierea definitivă** a dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale, care se face pe baza actului prin care s-a constituit ori s-a transmis dreptul real (art. 22). În cazul coproprietății sau indiviziunii se înscriu toți coproprietarii cu indicarea cotei părți a fiecăruia (art. 46).
- **Înscrierea provizorie** se face conform art. 31 din Legea 7/1996 în cazul drepturilor afectate de o condiție ori când hotărârea judecătorească constitutivă nu este definitivă și irevocabilă.
- **Înscrierea cu efect de informare** – este prevăzută de art. 40 cu scopul de a informa terțele persoane asupra actelor și faptelor juridice privitoare la drepturile personale ori la starea și capacitatea titularului;
- **Înscrierea intenției de înstrăina sau a ipoteca** (prevăzută în art. 41) și care se face cu scopul de a căpăta rangul de la data înscrierii intenției în cartea funciară.

Efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară este de competența judecătoriei. Înscrierea se face dacă este cerută de cel îndreptățit sau dacă, potrivit art. 56 alin. 2 instanța a transmis pentru înscriere o hotărâre rămasă definitivă.

Cererea se depune la biroul de carte funciară al judecătoriei în raza căreia este situat imobilul, însoțită de înscrisul original sau copie legalizată ori a hotărârii judecătorești.

Judecătorul soluționează cererea prin încheiere, fără citarea părților.

În cazul respingerii prin încheiere motivată se face mențiunea în registrul de intrare.

Rectificarea înscrierilor și radierilor se face pe baza unei hotărâri judecătorești. Erorile produse cu prilejul înscrierilor sau radierilor se îndreaptă prin încheiere motivată dată de judecătorul de carte funciară, la cerere sau din oficiu.



6.3. Rezumat

- Publicitatea imobiliară este instituția juridică care cuprinde totalitatea normelor care reglementează ansamblul mijloacelor juridice prin care se asigură evidența actelor juridice prin care se constituie, se transmit și se sting drepturi reale imobiliare.
- Cadastrul general reprezintă sistemul unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică prin care se realizează identificarea, descrierea și înregistrarea în documentele cadastrale a imobilelor de pe întreg teritoriul țării, indiferent de destinația lor și de proprietar, în vederea înscrierii acestora în cartea funciară.



6.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor

1. Definiți publicitatea imobiliară:
 - a. Publicitatea imobiliară este registrul în care se efectuează operațiunile de carte funciară.
 - b. Publicitatea imobiliară este instituția juridică care cuprinde totalitatea normelor care reglementează ansamblul mijloacelor juridice prin care se asigură evidența actelor juridice prin care se constituie, se transmit și se sting drepturi reale imobiliare.
 - c. Publicitatea imobiliară este instituția care cuprinde totalitatea normelor privind dinamica unor imobile aflate în proprietatea privată.
2. Publicitatea imobiliară este instituită de :
 - a. Legea nr. 18/1991;
 - b. Legea nr. 7/1996;
 - c. Legea nr. 7/1998.



6.5. Bibliografie recomandată

Bibliografie

1. M.Toma, Drept Agrar, Ed. Argument, București, 2012;
2. F. Scriciu, Drept agrar și drept funciar, Ed. Lumina Lex, București, 2000;
3. Barabe Bouchad, M. Herail, Droit rural, Editura Elipses Marcheting 2007
4. J.Audier, Droit rural, Editura Dalloz, 2009
5. M.O. Gain, Droit rural, l'exploitant agricole et les terres, Editura LITEC

Capitolul 7 CADASTRUL



7.1. Introducere

În cadrul acestui capitol este prezentată noțiunea de cadastru și evoluția acestuia conform Legii nr. 7/1996.

Durata medie de parcurgere a acestui capitol este de 2 ore.



7.2. Conținut

CURS 7

Cadastrul în România

7.1. Noțiunea de cadastru

Cadastrul general reprezintă sistemul unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică prin care se realizează identificarea, descrierea și înregistrarea în documentele cadastrale a imobilelor de pe întreg teritoriul țării, indiferent de destinația lor și de proprietar, în vederea înscrierii acestora în cartea funciară.

Cadastrul general se organizează la nivelul fiecărei unități administrativ – teritoriale și al întregii țări și este de tip parcelar. Proprietățile sau suprafețele de teren sunt înscrise în cartea funciară, pe parcele, delimitate și determinate prin măsurare și reprezentare pe hărți parcelare.

Conform legii, cadastrul îndeplinește trei funcții:

- Funcția tehnică
- Funcția economică
- Funcția juridică

Funcția tehnică constă în determinarea prin măsurători a poziției, configurației și mărimii suprafeței terenurilor și ale construcțiilor.

Funcția economică constă în precizarea destinației categoriilor de folosință și a elementelor utilizate pentru stabilirea valorii economice a imobilelor.

Funcția juridică se realizează prin identificarea proprietarilor, pe baza actului de proprietate și prin publicitatea imobiliară.

Spre deosebire de alte state membre ale UE, România nu dispune încă de un cadastru general conținând date esențiale complete pentru întregul teritoriu al țării privind delimitarea unităților teritorial – administrative , a proprietăților, a suprafețelor cu destinație economică , imobilelor, ecosistemelor terestre și acvatice, situri cu valoare istorică.



7.3. Rezumat

- Cadastrul general reprezintă sistemul unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică prin care se realizează identificarea, descrierea și înregistrarea în documentele cadastrale a imobilelor de pe întreg teritoriul țării, indiferent de destinația lor și de proprietar, în vederea înscrierii acestora în cartea funciară.



7.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor

1. Ce reprezintă cadastrul?
 - a. Cadastrul este sistemul unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică prin care se realizează identificarea, descrierea și înregistrarea în documentele cadastrale a imobilelor de pe întreg teritoriul țării.
 - b. Cadastrul este sistemul de evidență a terenurilor proprietate publică și privată.
 - c. Cadastrul este un sistem de evidență a imobilelor de pe întreg teritoriul țării.



7.5. Bibliografie recomandată

Bibliografie
6. M.Toma, Drept Agrar, Ed. Argument, București, 2012;
7. F. Scriciu, Drept agrar și drept funciar, Ed. Lumina Lex, București, 2000;
8. Barabe Bouchad, M. Herail, Droit rural, Editura Elipses Marcheting 2007
9. J.Audier, Droit rural, Editura Dalloz, 2009
10. M.O. Gain, Droit rural, l'exploitant agricole et les terres, Editura LITEC

Capitolul 8

SISTEMUL DE PUBLICITATE IMOBILIARĂ A CĂRŢILOR FUNCiare



8.1. Introducere

În cadrul acestui capitol este prezentată noţiunea, funcţiile şi cuprinsul cărţilor funciare.

Durata medie de parcurgere a acestui capitol este de aproximativ 2 ore.



8.2. Conţinut

CURS 8

Sistemul de publicitate imobiliară al cărţilor funciare

8.1. Noţiune, funcţiile şi cuprinsul cărţilor funciare

Cărţile funciare constituie un sistem de publicitate care se întemeiază pe identitatea topografică a imobilelor şi reflectă toate modificările care intervin în situaţia materială şi juridică a imobilelor.

Cărţile funciare reprezintă un sistem de evidenţă complet, deoarece reflectă toate transmisiunile şi constituirile de drepturi reale în legătură cu imobilul respectiv.

Drepturile reale imobiliare înscrise în cartea funciară se numesc **drepturi tabulare**, iar înscrierile care se referă la aceste drepturi alcătuiesc **starea tabulară**.

Sistemul cărţilor funciare îndeplineşte următoarele funcţii:

1. Prin acest sistem de publicitate se obţine o evidenţă foarte clară a fiecărui imobil, de la intrarea bunului în circuitul civil, operând fiecare modificare în situaţia materială sau juridică a acestuia.

De exemplu, dacă o anumită suprafaţă de teren a fost reparcelată, deci micşorată, ori printr-o alipire suprafaţa sa a devenit mai mare, aceste operaţiuni se regăsesc în cartea funciară.

De asemenea, dacă asupra imobilului s-au transmis ori s-au constituit drepturi, studiind cartea funciară putem şti care sunt titularii acestor drepturi, precum şi natura operaţiunilor juridice încheiate.

2. Prin cărţile funciare se asigură realizarea elementelor necesare cerute de lege pentru constituirea, strămutarea, modificarea şi stingerea drepturilor reale

imobiliare care nu pot fi dobândite, modificate, transmise sau stinse fără ca aceste operațiuni să fie evidențiate în cărțile funciare respective.

Cuprinsul cărții funciare :

Cartea funciară este alcătuită din titlu (compus din numărul ei și denumirea localității în care este situat imobilul) și din trei părți.

Potrivit art. 19 din Legea nr. 7/1996 cartea funciară are 3 părți.

Partea I , denumită și Foaia de avere cuprinde :

- a. Descrierea imobilului cu indicarea numărului de ordine și a numărului cadastral dat parcelei . Fiecare imobil are un număr cadastral. Dacă intervin dezmembrări sau alipiri de parcele , imobilul poate avea mai multe numere cadastrale, dar sub același număr de ordine
- b. Suprafața terenului, categoria de folosință și după caz construcțiile
- c. Amplasamentul și vecinătățile
- d. Observații

Mențiunile privind terenul și categoria de folosință sunt cele uzitate în lucrările de cadastru, ca de exemplu: teren de construcții (care se descriu, de exemplu: casă, parter, grajd, șură); terenuri agricole arabile, pășuni, fânețe; terenuri neagricole : păduri, plantații forestiere; terenuri neproductive (drumuri, căi ferate, aerodromuri).

Partea a II-a denumită și **Foaia de proprietate** se referă la înscrierile privind dreptul de proprietate și documentele pe care se întemeiază și are 4 rubrici:

- a. **Numărul curent** este numărul de ordine sub care s-a făcut operațiunea și, la care, în rubrica observații , se face trimiterea de la foaia respectivă.
- b. **Numele proprietarului** se scrie în așa fel, încât să se elimine orice dubiu cu privire la identitatea acestuia. Dacă este persoană fizică, se scrie numele, prenumele său și al părinților și, când este cazul, și porecla, iar dacă este persoană juridică se scrie denumirea și sediul acesteia
- c. **Rubrica treia cuprinde:**
 - Menționarea modalităților de dobândire a proprietății certificate de acte juridice corespunzătoare (vânzare – cumpărare, donație, schimb).
 - Transmiterea proprietății, modificarea sau stingerea dreptului asupra întregului corp de proprietate sub forma proprietății exclusive, comune în devălmășie sau indivize
 - Servituțile stabilite în favoare imobilului
 - Fapte juridice care determină apariția, modificarea sau stingerea drepturilor reale, drepturile persoanele sau alte raporturi juridice, acțiunile referitoare la proprietate
 - Orice îndreptări sau însemnări cu referire la titlu, partea I sau a II a cărții.

Partea a III-a denumită și **Foaia de sarcini** se referă la:

- a. Dezmembrămintele dreptului de proprietate : uzufruct, uz, abitație, concesiune, etc.
- b. Faptele juridice, drepturile personale, precum și acțiunile privitoare la drepturile reale înscrise în această parte.
- c. Urmăririle imobiliare (sechestrul) sau a veniturilor imobilului
- d. Orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face cu privire la înscrierile făcute în această parte.



8.3 Rezumat

- Cărțile funciare constituie un sistem de publicitate care se întemeiază pe identitatea topografică a imobilelor și reflectă toate modificările care intervin în situația materială și juridică a imobilelor.
- Cărțile funciare reprezintă un sistem de evidență complet, deoarece reflectă toate transmisiunile și constituirile de drepturi reale în legătură cu imobilul respectiv.
- Cuprinsul cărții funciare :
- Cartea funciară este alcătuită din titlu (compus din numărul ei și denumirea localității în care este situat imobilul) și din trei părți.



8.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor

1. Cartea funciară este alcătuită din :
 - a. titlu și 3 părți (foaia de avere, foaia de proprietate, foaia de sarcini);
 - b. trei părți (foaia de avere, foaia de proprietate, foaia de sarcini);
 - c. titlu și trei părți (foaia de identificare, foaia de proprietate, foaia de sarcini).



8.5. Bibliografie recomandată

Bibliografie

1. M.Toma, Drept Agrar, Ed. Argument, București, 2012;
2. Barabe Bouchad, M. Herail, Droit rural, Editura Elipses Marcheting 2007
3. J.Audier, Droit rural, Editura Dalloz, 2009

8.6. Teme de control

1. Realizați un referat de maximum 5 pagini în care să realizați un istoric al evoluției publicității imobiliare și a cadastrului, în România.

Capitolul 9

Înscrișuri care se fac în cartea funciară



9.1. Introducere

În cadrul acestui capitol sunt prezentate înscrișurile care se fac în cartea funciară.

Durata medie de parcurgere a acestui capitol este de aproximativ 2 ore.



9.2. Conținut

Capitolul 9

Înscrișuri care se fac în cartea funciară

9.2. Categori de înscrieri în cărțile funciare

Potrivit legislației în materie, există trei feluri de înscrieri în cartea funciară și anume : **intabularea, înscrierea provizorie și notarea** .

- a. Intabularea este acea înscriere cu caracter definitiv a unui drept real imobiliar în cartea funciară, pe baza actului prin care s-a constituit ori s-a transmis în mod valabil acel drept.
- b. Înscrierea provizorie, după cum rezultă din însăși denumirea sa, asigură numai anumite drepturi provizorii care, dacă îndeplinesc cerințele prevăzute de lege, se pot consolida sau justifica, iar prin justificare se vor asigura drepturi ca și cele realizate prin intabulare. Printre cazurile prevăzute de Legea nr. 7/1996 privind înscrierea provizorie se numără:
 - În cazul dobândirii unor drepturi reale afectate de o condiției suspensivă;
 - În cazul în care hotărârea judecătorească pe care se întemeiază înscrierea provizorie nu a rămas irevocabilă.
- c. Notarea este o înscriere provizorie în cartea funciară a altor raporturi juridice, a incapacităților, drepturilor personale, acțiunilor și căilor de atac în justiție. Se pot nota în cartea funciară:
 - Incapacitățile totale sau parțiale de exercițiu ale titularului dreptului real înscris
 - Instituirea curatelei

- Modalitățile juridice ce afectează dreptul înscris în cartea funciară (termenul și condiția)
- Arătarea de raporturi juridice cu o altă persoană de natură să afecteze regimul juridic al bunului imobil sechestrul asigurator și judiciar
- Sentința declarativă de faliment.

Reținem: Această enumerare are caracter exemplificativ, putându-se nota în cartea funciară orice ale fapte, drepturi personale sau acțiuni a căror notare este permisă de lege.



9.3 Rezumat

- Potrivit legislației în materie, există trei feluri de înscrieri în cartea funciară și anume : **intabularea, înscrierea provizorie și notarea .**



9.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor

1. . Ce fel de notări pot fi operate în cărțile funciare ?
 - a. definitive, provizorii, aleatorii;
 - b. provizorii, definitive, temporare.
 - c. intabularea, înscrierea provizorie, notarea.



9.5. Bibliografie recomandată

Bibliografie

4. M.Toma, Drept Agrar, Ed. Argument, București, 2012;
5. Barabe Bouchad, M. Herail, Droit rural, Editura Elipses Marcheting 2007
6. J.Audier, Droit rural, Editura Dalloz, 2009

Capitolul 10

PRINCIPIILE FUNDAMENTALE ALE CĂRŢILOR FUNCiare



10.1. Introducere

În cadrul acestui capitol sunt prezentate cele şapte principii fundamentale ale cărţilor funciare, precum şi caracteristicile acestora.

Durata medie de parcurgere a acestui capitol este de aproximativ 2 ore.



10.2. Conţinut

CURS 10

Principiile fundamentale ale cărţilor funciare

La baza regimului juridic al cărţilor funciare stau anumite reguli fundamentale, cu valoare de principii, cele mai multe dintre aceste principii fiind prevăzute în Legea nr. 7/1996.

1. Principiul consensului

Potrivit regulilor dreptului civil, constituirea, modificarea, transmiterea sau stingerea drepturilor reale are loc prin declaraţia de voinţă a titularului dreptului şi, respectiv, prin acordul dintre acesta şi cel în favoarea căruia se constituie sau se strămută dreptul.

Conform art. 22 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate şi a celorlalte drepturi reale se face pe baza actului prin care acestea s-au constituit ori s-au transmis, în mod valabil.

Aceste dispoziţii legale nu trebuie să ne ducă la concluzia greşită potrivit căreia, la baza regimului juridic al noilor cărţi funciare nu se mai află principiul consensului, întrucât însuşi actul de constituire sau transmitere a drepturilor reale imobiliare reprezintă un acord de voinţă al părţilor acelui act juridic. Acest acord de voinţă al părţilor actului juridic reprezintă, totodată, consimţământul lor implicit la înscrierea în cartea funciară a dreptului imobiliar transmis.

2. Principiul opozabilităţii drepturilor reale înscrise în cartea funciară .

Potrivit art. 25 din Legea nr. 7/1996, înscrierile în cartea funciară au rol de publicitate şi opozabilitate faţă de terţi.

Prin excepție, potrivit art. 26 din Legea nr. 7/1996, dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale sunt opozabile față de terți, fără înscrierea în cartea funciară, când sunt dobândite prin următoarele moduri:

- Succesiune
- Accesiune
- Vânzare silită
- Uzucapiune
- Expropriere
- Hotărâri judecătorești
- Efectul legii, ca de exemplu, împroprietărirea.

Și în aceste cazuri, drepturile reale imobiliare trebuie înscrise, în prealabil, în cartea funciară, dacă titularul lor înțelege să dispună de ele.

Excepții de la principiul opozabilității:

Efectul de opozabilitate al înscrierilor din cartea funciară este inoperant cu referire la:

- Suprafața terenului, destinația, categoria de folosință, valoarea sau alte asemenea aspecte;
- Restricțiile aduse dreptului de proprietate prin raporturile de vecinătate, expropriere sau prin prevederile legale privind protecția ecologică, sistematizarea localităților, etc.

3. Principiul publicității

Opozabilitatea drepturilor reale imobiliare poate fi asigurată numai prin publicitatea operațiunilor juridice privitoare la aceste drepturi. Conform principiului publicității toate operațiunile prin care se constituie, transmit, modifică sau se sting drepturile reale imobiliare trebuie înscrise în cartea funciară, pentru a deveni opozabile terților și pentru ca titularii drepturilor reale tabulare să poată dispune de ele.

În doctrină, principiul publicității este înțeles sub două aspecte și anume: acela al publicității materiale (cea la care ne-am referit mai sus), precum și al publicității formale prevăzut de art. 41 din Legea nr. 7/1996. Acest din urmă aspect vizează faptul că orice persoană va putea cerceta cartea funciară și celelalte evidențe care alcătuiesc registrul cadastral de publicitate imobiliară, cu excepția evidențelor care privesc siguranța națională. De asemenea, titularilor de drepturi li se vor elibera, la cerere, extrase, certificate sau copii legalizate de pe cărțile funciare, cu plata taxelor legale.

Legea prevede însă că cercetarea cărților funciare și a registrelor de carte funciară poate fi făcută de către cei interesați numai sub supravegherea conducătorului de carte funciară sau a arhivarului.

Din motive de siguranță a evidenței de carte funciară, legea prevede că nicio autoritate nu va putea cere oficiului de cadastru și publicitate imobiliară trimiterea originalului cărții funciare sau a planurilor de identificare a imobilelor.

4. Principiul legalității este acea regulă care obligă oficiul de cadastru și publicitate imobiliară să se supună numai legii în soluționarea cererilor, păstrându-și neutralitatea față de actele juridice încheiate între părți, acte a căror legalitate este ținut să o verifice. Nu se vor putea opera înscrieri în cartea funciară dacă acestea se solicită în temeiul unor acte nelegale.

5. Principiul specialității

Conform acestei reguli fundamentale, fiecare operațiune în cartea funciară trebuie să fie precis determinată prin descrierea însușirilor caracteristice ale fiecărui imobil, astfel încât să poată fi deosebit de altul. Detaliile trebuie să se refere atât la aspectele tehnice și fizice, cât și la situația juridică, la subiectele de drept titulare ale drepturilor tabulare.

Înscrierile drepturilor tabulare trebuie să se refere la corpul de proprietate și la parcelele care intră în alcătuirea acestuia. De asemenea, se va indica, atunci când există o proprietate indiviză, partea indiviză a fiecărui proprietar. Este necesară o individualizare exactă și atunci când este vorba de proprietate pe etaje ori pe apartamente.

6. Principiul priorității sau al rangului serial

Înscrierile în cartea funciară își produc efectele de la data înregistrării cererii. Ordinea înregistrărilor va statornici rangul, dacă cererile respective au fost încuviințate. Rangul înscrierii este determinat de dată și de ora înscrierii.

Dacă mai multe cereri au fost depuse deodată la același birou de carte funciară, drepturile de ipotecă și privilegiile vor avea același rang, iar celelalte drepturi reale principale, intrând în concurență, vor primi provizoriu rang egal, urmând ca prin judecată să se hotărască asupra rangului și asupra radierii înscrierii nevalabile. Instanța va hotărî care drept va fi înscris mai întâi, în funcție de data încheierii actelor juridice de dobândire a drepturilor de proprietate sau a altor drepturi reale principale.

Dacă mai multe cereri sunt prezentate prin același curier sau primite prin poștă în aceeași zi, acestea sunt considerate ca fiind prezentate simultan și vor fi înregistrate cu aceeași dată și oră.

7. Principiul oficialității

Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară este obligat și împuternicit să verifice, din oficiu, legalitatea cererii și a actelor în baza cărora se solicită înscrierea în cartea funciară. Această verificare efectuată din oficiu are menirea de a asigura o mai mare siguranță și precizie în privința tuturor înscrierilor operate în cartea funciară.

Se va cerceta, în primul rând, dacă persoana care a introdus cererea are calitatea de a solicita înscrierea și dacă are capacitatea de a dispune asupra dreptului în discuție. Apoi, se verifică dacă actul juridic îndeplinește condițiile de formă și de fond necesare pentru operațiunea juridică încheiată, să nu cuprindă clauze interzise de lege și să conțină acordul de voință dintre înstrăinător și dobânditor, materializat în

actul juridic prezentat judecătorului de carte funciară.

Dacă registratorul, după verificare, admite cererea, va trebui să efectueze din oficiu înscrierea în cartea funciară.

Dacă se constată că cererea de înscriere în cartea funciară nu întrunește condițiile legale, aceasta se va respinge printr-o încheiere motivată.



10.3. Rezumat

- La baza regimului juridic al cărților funciare stau anumite reguli fundamentale, cu valoare de principii, cele mai multe dintre aceste principii fiind prevăzute în Legea nr. 7/1996.
- Principiile fundamentale ale cărților funciare sunt : principiul consensului, principiul legalității, principiul opozabilității, principiul egalității, principiul specialității, principiul priorității sau al rangului serial, principiul oficialității,



10.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor

1. Enumerați principiile fundamentale ale cărților funciare. Prezentați conținutul unui principiu, la alegere.



10.5. Bibliografie recomandată

Bibliografie

1. M.Toma, Drept Agrar, Ed. Argument, București, 2012;
2. F. Scriciu, Drept agrar și drept funciar, Ed. Lumina Lex, București, 2000;

Capitolul 11

Organizarea proprietății funciare. Societatea agricolă



11.1. Introducere

În cadrul acestui capitol sunt prezentată noțiunea de societate agricolă și caracteristicile sale, drepturile și obligațiile asociaților.

Durata medie de parcurgere a acestui capitol este de 2 ore.



11.2. Conținut

CURS 11

Organizarea proprietății funciare. Societatea agricolă

Conform Legii nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, proprietarii de terenuri agricole care beneficiază de prevederile Legii fondului funciar nr. 18/1991, precum și alți proprietari de terenuri agricole pot să își exploateze pământul și în forme de asociere.

Art. 5 din Legea nr. 36/1991 definește **societatea agricolă ca fiind o societate de tip privat având ca obiect exploatarea agricolă a pământului, uneltelor și a altor mijloace aduse în societate, precum și realizarea de investiții de interes agricol.**

Exploatarea agricolă poate consta din: organizarea și efectuarea de lucrări agricole și îmbunătățiri funciare, utilizarea de mașini și instalații, aprovizionarea, prelucrarea și valorificarea produselor agricole și neagricole și alte asemenea activități.

TRĂSĂTURILE SOCIETĂȚII AGRICOLE :

- **O primă trăsătură specifică societății agricole o reprezintă faptul că legea impune un număr minim de asociați, și anume 10 (zece) .** Această dispoziție are caracter imperativ și nu poate fi modificată de asociați. În literatura de specialitate s-a arătat că legea a prevăzut un număr minim de asociați cu scopul de a împiedica folosirea acestui tip de societate de către un număr mic de persoane, numai cu scopul de a profita de avantajele pe care legea le acordă acestor unități (scutiri de impozite, taxe, etc).

- Altă trăsătură este aceea că **asociații trebuie să îndeplinească condiții speciale de admisibilitate**. Legea stabilește că prin statut se vor determina condițiile pentru admiterea asociațiilor în societate. Una dintre cele mai importante condiții este aceea că cel ce vrea să se asocieze trebuie să fie proprietar de teren agricol.
- **O altă condiție impusă prin statut se referă la profesia asociaților**; ea este necesară pentru a opri accesul în societate a celor ce au, prin ocupație, interese contrare obiectului social.
- Altă trăsătură se referă la faptul că, spre deosebire de alte tipuri de societate, **asociatul unei societăți agricole trebuie să presteze în societate o activitate personală**. Această trăsătură este esențială și specifică societății agricole, și nu poate fi eludată de asociați .
- **Fiecare asociat are un singur vor, indiferent care ar fi valoarea părților sociale pe care le deține**. Prin această trăsătură, s-a afirmat că societățile agricole democratizează viața economică făcând ca în adunarea generală, la elaborarea voinței sociale, să se înlăture privilegiul avuției.
- **Societatea agricolă nu are caracter comercial**; această trăsătură este arătată expres de lege și are semnificația că, în consecință, nu i se vor aplica regulile comerțului, ci ale dreptului comun.
- **Societățile agricole au un obiect de activitate restrictiv, comparativ cu alte tipuri de societate**. Legea enumeră limitativ activitățile ce fac obiectul operațiunilor lor, precizând chiar înțelesul termenului **exploatare agricolă**.
- **Aria de activitate a societăților agricole este delimitată teritorial** ; această condiție trebuie îndeplinită în mod obligatoriu pentru ca este prevăzută de lege. Acest aspect este firesc având în vedere că elementul principal al exploatației agricole create prin asociere este terenul agricol care impune o delimitare riguroasă în raport cu alți proprietari.

FUNCȚIILE SOCIETĂȚII AGRICOLE

Societatea agricolă îndeplinește mai multe funcții economice și juridice:

- Concentrarea terenurilor, a capitalului și a forței de muncă necesare atingerii scopului social.
- Realizarea producției agricole cu cheltuieli minime în avantajul direct al asociaților și consumatorilor.
- Facilitarea schimbului reciproc de servicii dintre asociați și organismul social și invers. Originalitatea societății agricole stă în faptul că satisfacerea intereselor asociaților se realizează cu aportul colectivității înseși, direct și nemijlocit
- Garantarea drepturilor creditorilor prin patrimoniul social. Cea mai bună garanție pentru creditori o reprezintă patrimoniul social.
- Conservarea naturii private a proprietății asupra terenului și a altor bunuri. Legea nr, 36/1991 prevede faptul că terenurile agricole se aduc numai în folosința societății, asociații păstrându-și dreptul de proprietate asupra lor.

- Funcția lucrativă – legea conferă societății agricole un obiect exclusiv: exploatarea agricolă a pământului, uneltelor, animalelor și a altor mijloace aduse în societate.

PROCEDURA DE CONSTITUIRE

Conform Legii nr. 36/1991 – Capitolul II intitulat Constituirea societăților agricole, etapele de creare a unei societăți agricole sunt:

- **Formarea grupului minim de fondatori** – sunt considerați fondatori atât persoanele care au un rol determinat în constituirea societății, cât și semnatarii contractului de societate. Legea cere ca societatea să fie constituită de cel puțin 10 membri.
- **Elaborarea actului de constituire și a statutului**
- **Autentificarea actului de constituire și a statutului** – conform legii, actul de constituire și statutul trebuie să fie autentificate la notariat.
- **Obținerea personalității juridice a societății și îndeplinirea formalităților de publicitate.** Societățile comerciale dobândesc personalitatea juridică prin procedura înscrierii lor în registrul anume rezervat, ținut la sediul judecătoriilor. Președintele judecătoriei sau judecătorul desemnat va examina actul de constituire și statutul și dacă acestea îndeplinesc condițiile prevăzute de lege, va dispune, prin încheiere, înscrierea societății agricole în registrul rezervat anume acestor societăți.

DREPTURILE ASOCIAȚILOR

- Dreptul la egalitatea de tratament
- Dreptul de a participa la adunările generale, la elaborarea și adoptarea hotărârilor acesteia
- Dreptul de a contesta hotărârile adunării generale
- Dreptul de a participa la întreaga activitate a societății
- Dreptul, în caz de lichidare a societății, la împărțirea finală a patrimoniului
- Dreptul de a se retrage din societate.

OBLIGAȚIILE ASOCIAȚILOR

- Obligația de a contribui la formarea capitalului social, prin subscrierea și vărsarea părților sociale la care s-au angajat
- Obligația de a participa la suportarea pierderilor și de a răspunde pentru obligațiile asumate de societate
- Obligația de a nu folosi bunurile societății în interes propriu, fără autorizare
- Obligația de a nu se amesteca în administrarea societății
- Obligația de a nu ceda sau gaja părțile sociale.



11.3. Rezumat

- Art. 5 din Legea nr. 36/1991 definește **societatea agricolă ca fiind o societate de tip privat având ca obiect exploatarea agricolă a pământului, uneltelor și a altor mijloace aduse în societate, precum și realizarea de investiții de interes agricol.**
- În cadrul cursului sunt prezentate : caracteristicile societății agricole, drepturile și obligațiile asociaților, etc.



11.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor

1. Ce este societatea agricolă ?
 - a. Societatea agricolă este o asociație care aparține proprietății statului
 - b. Societatea agricolă este o societate care se ocupă cu exploatarea culturilor de tip ecologic.
 - c. societatea agricolă este o societate de tip privat având ca obiect exploatarea agricolă a pământului, uneltelor și a altor mijloace aduse în societate, precum și realizarea de investiții de interes agricol.
2. Care sunt drepturile asociaților ?



11.5. Bibliografie recomandată

Bibliografie

1. M.Toma, Drept Agrar, Ed. Argument, București, 2012;
2. F. Scriciu, Drept agrar și drept funciar, Ed. Lumina Lex, București, 2000;
3. E. Chelaru, Circulația juridică a terenurilor, Ed. All Beck, București, 2000.
4. J.Audier, Droit rural, Editura Dalloz, 2009
5. M.O. Gain, Droit rural, l'exploitant agricole et les terres, Editura LITEC

11.6. Teme de control (discuții)

Discuții privind modul de organizare a societății agricole.

Capitolul 12

COOPERATIVA AGRICOLĂ și FERMA INDIVIDUALĂ



12.1. Introducere

În cadrul acestui capitol este prezentată noțiunea de cooperativă agricolă și de fermă individuală: concept, condiții de validitate, obiect, procedură de constituire.

Durata medie de parcurgere a acestui capitol este de aproximativ 2 ore.



12.2. Conținut

CURS 12

Cooperativa agricolă și ferma individuală

Conform art. 3 din Legea nr. 566/2004 privind cooperarea agricolă, **cooperativa agricolă este o asociație autonomă cu un număr nelimitat de membri, cu capital variabil, care exercită o activitate economică, tehnică și socială pentru a furniza bunuri, servicii și locuri de muncă exclusiv sau preponderent membrilor săi.**

Cooperativele agricole pot fi de gradul 1 și 2. Cooperativele agricole de gradul 1 sunt asociații de persoane fizice. Cooperativele agricole de gradul 2 sunt persoane juridice constituite din cooperative agricole de gradul 1, în majoritate, și persoane fizice sau juridice, după caz (art. 4).

Potrivit art. 10 din Legea nr. 566 din 2004, cooperativa agricolă se înființează, se organizează și funcționează pe baza actului constitutiv încheiat sub forma unui înscris autentic, care cuprinde decizia de asociere, lista membrilor fondatori, cu valoarea părților sociale subscrise de fiecare, însoțit de statut.

În îndeplinirea scopurilor și obiectivelor sale cooperativa agricolă poate avea sucursale, filiale, agenții, reprezentanțe și alte sedii secundare.

Condiții de validitate

Încheierea valabilă a actului de constituire a cooperativei agricole presupune, atât îndeplinirea condițiilor fundamentale cerute contractelor, cât și îndeplinirea altor condiții specifice cerute de lege.

Astfel, actul de constituire, presupune consimțământul părților, capacitatea de contracta a acestora, un obiect determinat, o cauză licită, o formă autentică și alte formalități de publicitate.

În afara acestor condiții fundamentale, Legea nr. 566 din 2004 impune și o serie de condiții speciale fără îndeplinirea cărora actul constitutiv nu se poate încheia.

Aceste condiții sunt:

- Calitatea de proprietar de teren agricol a viitorului asociat;
- Numărul minim de cooperatori care pot constitui cooperativa. Legea nr. 566-2004 prevede un număr minim de 5 (cinci) membri fondatori . Nu există o limitare a numărului maxim de membri. Fondatorii pot fi persoane fizice sau juridice.
- Asociații trebuie să aibă o profesie legată de activitatea agricolă.
- Delimitarea teritorială – asociații trebuie să locuiască într-o anumită localitate.

Legea nr. 566/2004 prevede că nu pot fi fondatori persoanele care, potrivit legii sunt incapabile sau au fost condamnate pentru:

- Gestiune frauduloasă;
- Abuz de încredere;
- Fals;
- Înșelăciune;
- Delapidare;
- Mărturie mincinoasă;
- Dare sau luare de mită; etc. (art. 9 din Legea nr. 566/2004).

Aceste restricții sunt necesare pentru a preveni fraudarea cooperativei , în dauna asociaților ei, de persoane cu preocupări infracționale, care, prevalându-se de calitatea de fondatori, ar obține desemnarea ca administratori, cenzori sau membri în comitetul de administrație. Pe de altă parte, calitățile morale ale fondatorilor sunt utile pentru atragerea de noi membri.

Obiectul cooperativei agricole

Potrivit art. 11 pct. 2 a statutului cooperativei agricole cuprinde obligatoriu obiectul de activitate cu enumerarea precisă și completă a activităților. **Componentele cele mai importante ale obiectului actului de constituire a cooperativei agricole sunt: obligația de aport, exercițiul comun al activității sociale și dreptul de a participa la beneficii și pierderi.**

Aportul este principala obligație a asociaților și este o obligație de tipul **a da, prin care asociatul transmite în fondul social proprietatea unui bun corporal sau incorporeal, mobil sau imobil, folosința acestuia sau un alt drept real.**

Prin aport, vom înțelege, nu actul predării bunului (care este o obligație de a face), ci obligația ce și-o asumă asociatul de a executa aportul la termenul stabilit.

Aportul membrilor asociați servește la constituirea capitalului social și dispune ca asociații să hotărască prin statut numărul maxim de părți pe care un asociat îl poate subscrie și impune ca acesta să nu fie mai mare de 20% din capitalul social.

Prin aport, sunt aduse în patrimoniul cooperativei : terenuri agricole, construcții cu diferite destinații, obiecte de inventar agricol, animale, utilaje, numerar sau alte bunuri.

O altă obligație specifică cooperativei agricole este exercițiul comun al activității, care presupune exercițiul comun al unei activități de cooperare agricolă . Art. 7 din Legea nr. 566/2004 detaliază acest element precizând interesul cooperabilor în:

- Asigurarea condițiilor pentru obținerea avantajelor economice de către toți membrii cooperabilor;
- Asigurarea cerințelor membrilor cooperabilor în aprovizionarea cu mijloace necesare producției;
- Obținerea de bunuri agricole de origine animală, vegetală, și piscicolă.
- Crearea de condiții pentru procesarea produselor agricole, pentru obținerea de produse alimentare la standardele de calitate ale pieței;
- Valorificarea producției realizate.

Participarea la beneficii este un alt element specific al obiectului contractului de asociere. Specific cooperativei agricole este că folosul realizat de asociații poate să constea atât în economii care se distribuie imediat, cât și în excedente care se distribuie la încheierea exercițiului social (profitul net).

Procedura de constituire:

Crearea unei cooperative agricole presupune îndeplinirea prealabilă a unei proceduri de constituire. Principalele etape ale acestui proces sunt:

- Formarea numărului minim de fondatori – minim 5 fondatori
- Elaborarea actului de constituire și a statutului
- Autentificarea actului de constituire și a statutului. Potrivit legii, actul constitutiv și statutul trebuie autentificate la notar. Autentificarea este utilă, în primul rând, judecătorei care, pentru a putea dispune înregistrarea cooperativei face o examinare amănunțită a acestor documente pentru a verifica conformitatea lor cu prevederile legii.
- Obținerea personalității juridice a societății și îndeplinirea formalităților de publicitate. Cooperativele agricole dobândesc personalitate juridică prin

procedura înscrierii lor în registrul comerțului. Înscrierea este precedată de verificarea efectuată de organele judecătorești asupra actului de constituire și a statutului pentru a stabili dacă au fost respectate condițiile prevăzute de lege.

În cazul cooperativelor agricole, se aplică regula potrivit căreia fondatorii, administratorii și toți cei care înainte de constituirea societății lucrau în numele acesteia, își asumă personal, răspunderea solidar și nelimitat, pentru toate obligațiile ce se contractează.

Îndeplinirea formalităților de publicitate

Legea cere ca, la constituirea societății să fie îndeplinite câteva formalități de publicitate:

- Afișarea încheierii judecătorului delegat la sediul acesteia și al primăriei;
- De la data afișării, constituirea cooperativei devine publică și opozabilă tuturor, sub rezerva îndeplinirii înregistrării cooperativei în registrul comerțului. Încheierea privind înscrierea cooperativei se publică și în Monitorul Oficial.
- Înregistrarea cooperativei în registrul comerțului presupune înscrierea în acesta a datelor privind: firma, obiectul și sediul, felul și limitele răspunderii asociaților, mărimea părților sociale, numărul administratorilor, etc.

Ferma individuală

Ferma individuală sau gospodăria țărănească este structura socială care are la bază apartenența de neam și ocuparea unui teritoriu comun, care include locuința sau mai multe spații de locuit, precum și împrejurimile ei (grădină, teren, alte bunuri necesare în gospodărie).

Ea poate fi unifamilială (un singur nucleu familial) sau plurifamilială (include doua sau mai multe nuclee familiale).

Membrii gospodăriei locuiesc și administrează împreună veniturile aduse de orice membru al gospodăriei constituind un fond comun, cheltuielile casei realizându-se din acest fond.

Conform Ordonanței Guvernului nr. 28/2008 privind registrul agricol aprobată prin Legea nr. 98/2009, **gospodăria reprezintă totalitatea membrilor de familie, rudelor sau alor persoane care locuiesc și gospodăresc împreună, având buget comun și care, după caz, lucrează împreună terenul sau întrețin animalele, consumă și valorifică în mod comun produsele agricole obținute.**



12.3. Rezumat

- Cooperativa agricolă este o asociație autonomă cu un număr nelimitat de membri, cu capital variabil, care exercită o activitate economică, tehnică și socială pentru a furniza bunuri, servicii și locuri de muncă exclusiv sau preponderent membrilor săi.
- În cadrul acestui curs sunt prezentate: obiectul cooperativei agricole, procedura de constituire și modul de constituire a procedurii de publicitate.
- Ferma individuală sau gospodăria țărănească este structura socială care are la bază apartenența de neam și ocuparea unui teritoriu comun, care include locuința sau mai multe spații de locuit, precum și împrejurimile ei (grădină, teren, alte bunuri necesare în gospodărie).
- Asociația este, prin natura ei, un efect al voinței asociaților concretizată într-un contract de asociere. Potrivit art. 4 din O.G. nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, asociația se înființează, se organizează și funcționează, pe baza actului constitutiv încheiat sub forma unui înscris autentic, care cuprinde decizia de asociere, lista membrilor fondatori cu valoarea părților sociale subscrise de fiecare, însoțit de statut.
- Două sau mai multe asociații sau fundații se pot constitui în federație.
- Federația devine persoană juridică din momentul înscrierii sale în Registrul federațiilor aflat la grefa tribunalului.
-



12.4. Teste de evaluare

1. Ce este cooperativa de producție?
 - a. Cooperativa agricolă este o formă de organizare cu un număr limitat de membri care au obiective comune
 - b. Cooperativa agricolă este o asociație autonomă cu un număr nelimitat de membri, cu capital variabil, care exercită o activitate economică, tehnică și socială pentru a furniza bunuri, servicii și locuri de muncă exclusiv sau preponderent membrilor săi.
 - c. Cooperativa agricolă este o federație din care fac parte mai multe persoane care au ca scop folosirea în comun a uneltelor.
2. Ce este aportul ?

- a. Aportul este principala obligație a asociaților și este o obligație de tipul a da, prin care asociatul transmite în fondul social proprietatea unui bun corporal sau incorporeal, mobil sau imobil, folosința acestuia sau un alt drept real.
- b. Aportul este o obligație opțională a asociaților.
- c. Aportul se referă la contribuția fiecărui membru al cooperativei agricole la unul mers al societății.

3. Ce reprezintă ferma individuală ?

- a. Ferma individuală sau gospodăria țărănească este structura socială care are la bază apartenența de neam și ocuparea unui teritoriu comun, care include locuința sau mai multe spații de locuit, precum și împrejurimile ei (grădină, teren, alte bunuri necesare în gospodărie).
- b. Ferma individuală sau gospodăria țărănească este structura socială care are la bază apartenența de neam și ocuparea unui teritoriu comun, care aparține mai multor persoane.
- c. Ferma individuală este o formă atipică de organizare .



12.5. Bibliografie recomandată

Bibliografie

1. M.Toma, Drept Agrar, Ed. Argument, București, 2012;
2. F. Scriciu, Drept agrar și drept funciar, Ed. Lumina Lex, București, 2000;
3. J.Audier, Droit rural, Editura Dalloz, 2009
4. M.O. Gain, Droit rural, l'exploitant agricole et les terres, Editura LITEC

Capitolul 13

AGRICULTURA ECOLOGICĂ



13.1. Introducere

În cadrul acestui capitol sunt prezentate elementele specifice ale agriculturii ecologice, avantajele și dezavantajele acesteia.

Durata medie de parcurgere a acestui capitol este de aproximativ 2 ore.



13.2. Conținut

CURS 13

Agricultura ecologică

Agricultura ecologică reprezintă un sistem integral de gestionare a procesului de producție care contribuie la sprijinirea și consolidarea rezistenței agroecosistemului.

Agricultura ecologică este o marcă comercială care garantează o mai înaltă calitate a produselor și este strâns legată de respectarea unor reguli stricte de producție stabilite prin anumite norme legislative. Agricultura ecologică presupune controlul și certificarea activităților efectuate, precum și a produselor care se obțin și se comercializează din producțiile ecologice, în scopul de garanta consumatorului respectarea regulilor de producție stabilite.

Obiectivul principal al agriculturii ecologice este de a proteja biosfera și resursele naturale ale planetei excluzând utilizarea îngrășămintelor chimice, pesticidelor de sinteză și a erbicidelor, metodele de prevenire jucând un rol primordial în lupta împotriva dăunătorilor, bolilor și a buruienilor.

Relația dintre agricultura – alimentație - sănătate este din ce în ce mai evidentă, deoarece în mare parte bolile civilizației sunt puse pe seama unei alimentații necorespunzătoare calitativ, ca urmare a exceselor de utilizare a chimizării în cadrul tehnologiilor intensive.

Drept urmare, agricultura ecologică este considerată singura alternativă viabilă pentru mileniul 3.

Obiectivele agriculturii ecologice sunt:

- să realizeze produse ecologice de înaltă calitate nutritivă și în condiții eficiente;
- să mențină și să amelioreze fertilitatea solului pe termen lung
- să evite toate formele de poluare care pot rezulta din practica agricolă;

- să permită agricultorilor o remunerare justă ca satisfacție a muncii lor;
- să țină cont de impactul tehnicilor folosite asupra mediului
- să pună la punct sisteme agricole care să fie autosuficiente în ceea ce privește materia organică.

Avantajele agriculturii ecologice:

- **Un mediu mai puțin poluat** (aer, apă, sol, subsol mai puțin contaminate) – Prin extinderea agriculturii ecologice, aerul are o calitate mai bună, în principal pentru că sunt utilizate mai puține produse chimice. Prezența pesticidelor în apă este o problemă tot mai mare creată, în principal, de agricultura convențională.
- **Condiții de muncă mai sigure pentru agricultori** – pentru că aceștia sunt mai puțin expuși riscului contaminării cu pesticide.
- **Biodiversitate.** Scăderea biodiversității în sistemele agricole convenționale este strâns legată de folosirea pesticidelor în agricultura convențională – fapt ce reprezintă un pericol pentru plante, animale, păsări, om, mediu, în general.
- **Sol fertil și sănătos** – în agricultura ecologică, fertilitatea solului este menținută prin metode biologice precum : rotația culturilor, lucrări manuale (prășit, compostare), prin folosirea îngrășămintelor organice .
- **Reducerea eroziunii solurilor** – În general, eroziunea solului este datorată scăderii conținutului de materie organică a solului care în agricultura convențională se realizează prin utilizarea îngrășămintelor chimice de sinteză.
- **Utilizarea eficientă a apei** – în agricultura ecologică conținutul ridicat al solului în materie organică duce la o mai bună reținere și conservare a apei în sol.
- **Calitatea nutritivă a produselor ecologice** – care au un conținut mai ridicat de substanță uscată, de vitamine, săruri și minerale, oligoelemente.
- **Protecția mediului înconjurător** – Agricultura ecologică urmărește păstrarea nealterată a mediului prin folosirea îngrășămintelor organice și a celor minerale mai puțin solubile
- **Reducerea riscurilor pentru agricultori** – terenurile agricole cultivate în sistem ecologic rezită mai bine la intemperii climatice, iar plantele au o toleranță mai mare la factorii climatici respectivi.
- **Protejarea generațiilor viitoare**
- **Economice** – piața produselor ecologice este în plină expansiune, în special în țările industrializate. Ea poate constitui o sursă de venit, mai ales pentru micii fermieri.

Dezavantajele agriculturii ecologice:

- **Nivel scăzut al randamentelor** – în agricultura ecologică, producțiile pe unitatea de suprafață sunt mai reduse comparativ cu cele din agricultura convențională. Scăderea randamentelor are loc, mai ales în perioada în care are loc conversia de la agricultura convențională la cea ecologică fiind necesar un

timp până ce la nivelul ecosistemului agricol se restabilește un echilibru ecologic.

- **Prețul mai ridicat față de cel al produselor convenționale** – tehnicile specifice, precum și producțiile mai mici din agricultura ecologică, fac ca prețul de producție să fie ceva mai ridicat
- **Produsele ecologice sunt suspectate a fi, adeseori, toxice** – ca urmare a utilizării unei tehnologii deficitare, dar și al modului de conservare și păstrare a acestor produse agricole, există riscul existenței unor microtoxine în compoziția lor.
- **Caracteristicile organoleptice (aspect, gust) pot fi uneori deficitare la unele produse agricole ecologice** – tocmai pentru că nu sunt folosite produse chimice. Ca urmare fructele pot fi mai mici, pătate, etc., dar sunt mult mai nutritive.
- **Prezența produselor ecologice false pe piață** – anumiți comercianți vând produse convenționale ca fiind ecologice.
- **Lipsa sistemelor de cercetare și extensie pentru agricultura ecologică**



13. 3. Rezumat

- **Agricultura ecologică reprezintă un sistem integral de gestionare a procesului de producție care contribuie la sprijinirea și consolidarea rezistenței agroecosistemului.**
- **În cadrul cursului sunt prezentate avantajele și dezavantajele agriculturii ecologice.**



13.4. Test de autoevaluare a cunoștințelor

1. Ce este agricultura ecologică?
 - a. este acel tip de agricultură care presupune folosirea biotehnologiei moderne și modificărilor genetice.
 - b. reprezintă un sistem integral de gestionare a procesului de producție care contribuie la sprijinirea și consolidarea rezistenței agroecosistemului.
 - c. este acel tip de agricultură specific țărilor europene.
2. Prezentați avantajele agriculturii ecologice



13.5. Bibliografie recomandată

Bibliografie

6. M.Toma, Drept Agrar, Ed. Argument, București, 2012;
7. Petrișor Petru: Economia agriculturii și Legislația agrară, editura Mirton, Timișoara, 2000;
8. Barabe Bouchad, M. Herail, Droit rural, Editura Elipses Marcheting 2007
9. J.Audier, Droit rural, Editura Dalloz, 2009
10. M.O. Gain, Droit rural, l'exploitant agricole et les terres, Editura LITEC

Capitolul 14

DIGITALIZAREA ÎN AGRICULTURĂ

– implicațiile și avantajele sale



14.1. Introducere

În cadrul acestui capitol sunt prezentate elementele definitorii ale conceptului de digitalizare și implicațiile sale în agricultură.

Durata medie de parcurgere a acestui capitol este de aproximativ 2 ore.



14.2. Conținut

CAPITOLUL 14

Digitalizarea în agricultură: implicațiile și avantajel

Datorită evoluției tehnologice, digitalizarea se utilizează și în alte domenii față de cele implicate în procesele de producție și în servicii. Printre acestea se află agricultura. Fermierii pot beneficia de inovații care să le ușureze munca și să le sporească eficiența.

Ce înseamnă digitalizarea?

Digitalizarea se referă la convertirea informațiilor de natură analogică în format digital. Acestea sunt transformate în biți cu ajutorul unor programe (softuri) și redate prin intermediul dispozitivelor create special pentru acest lucru. De exemplu, cu ajutorul unor senzori, al dronelor sau al altor aparaturi se pot capta date care sunt de mare folos agricultorilor și care îi ajută să ia decizii inspirate pentru afacerea lor.

Deși digitalizarea agriculturii este un concept încă destul de nou pentru mulți fermieri, beneficiile pe care le oferă sunt numeroase, iar utilizarea acestora poate fi destul de accesibilă. Unele dintre soluțiile digitale precum **platforma de agricultură digitală Crop360** sunt de mare ajutor fermierilor deoarece permit urmărirea evoluției culturii și contribuie la gestionarea datelor din punct de vedere financiar-contabil. În plus oferă și alerte în timp real dacă sunt prognozate probleme în cultură și permit controlul tuturor echipamentelor agricole.

De asemenea, sunt și alte soluții digitale, ca de exemplu programele ce oferă informații prin compararea nivelului de productivitate a hibrizilor ce provin de la diverși furnizori, cele prin intermediul cărora se pot întocmi rapoarte și care oferă diverse recomandări în legătură cu fertilizarea.

Nevoia de digitalizare se face resimțită tot mai mult, datorită progresului tehnologic și a facilităților pe care le pune la dispoziție. De exemplu, ai posibilitatea de a accesa rapid inputuri agricole, cum sunt îngrășămintele foliare.

Care este scopul digitalizării?

Aceasta are ca scop creșterea competitivității în ceea ce privește producția agricolă într-o perioadă mai scurtă. De regulă, obiectivul digitalizării este ca încă din primii doi ani de când a avut loc implementarea sa să se observe rezultatele favorabile. Cu ajutorul celorlalte metode, intervalul de timp este mult mai îndelungat, chiar și de zece ani, până când se pot observa toate efectele.

Importanța digitalizării este foarte mare. În primii doi ani de implementare a soluțiilor pe care le propune agricultura digitală, fermierii pot ajunge să obțină un profit cu până la 50-100% mai ridicat. Astfel, datorită procentelor încurajatoare, generațiile tinere au posibilitatea de a se orienta către o carieră în agricultură, de a prelua cu entuziasm afacerile de familie sau de a le extinde.

Digitalizarea are rolul de a te ajuta să previi pierderile mari care sunt specifice agriculturii realizate prin celelalte metode. Prima categorie de pierderi pe care le poți preveni sunt cele cauzate de planificarea deficitară a producției, pe fondul datelor care sunt lipsite de acuratețe. A doua se referă la cele provocate de proiectarea eronată a activităților agricole - de exemplu, când aplici prea târziu tratamente de protecție împotriva dăunătorilor.

A treia este reprezentată de lipsa transparenței cu privire la informațiile pe care trebuie să le furnizezi în legătură cu fiecare produs, în vederea vânzării. Digitalizarea te ajută, astfel, să colectezi date precise, în timp real, să proiectezi corect practicile agricole și să oferi informații transparente atunci când are loc vânzarea produselor cultivate.

Ce presupune digitalizarea în agricultură?

Prin acest proces se pot obține date relevante pentru fermier, cum sunt nivelul de umiditate, de radiații solare, ce temperatură există în aer sau la sol, gradul de dioxid de carbon, în ce direcție și cu ce intensitate se deplasează curenții de aer. De asemenea, se pot afla și informații despre caracteristicile fiziologice ale plantelor și ale solului. Agricultura digitală presupune urmarea mai multor pași, astfel:

- Pasul 1

Stabilește obiectivele și familiarizează-te cu termenii specifici. Primul lucru pe care este indicat să îl faci este să îți stabilești obiective clare și să te familiarizezi cu termenii specifici tehnologiei digitale. Te poți informa de pe diverse pagini de pe internet sau poți recurge la ajutorul cuiva din generația care este la curent cu utilizarea tehnologiei.

- Pasul 2

Apelează la recomandările specialiștilor. Accesul la recomandările oferite de specialiști se realizează mult mai ușor prin intermediul digitalizării. Te poți informa din înregistrări video despre teme care te interesează, de exemplu, despre produse care asigură producții ridicate, poți vedea rezultatele obținute în urma testării unor produse, cum este o schemă de tratament pentru floarea-soarelui, sau poți afla în ce constă o gamă de fungicide.

- Pasul 3

Accesează mai ușor subvenții și programe. Prin intermediul tehnologiei este mult mai simplu să accesezi subvenții și programe de finanțare care sunt puse la dispoziție de guvernul român sau de Uniunea Europeană. Unele dintre acestea chiar sunt create pentru a sprijini utilizarea tehnologiei în mediul agriculturii. În plus, ai posibilitatea de a obține rapid formulare și de a le depune simplu online. În acest fel, nu va mai fi necesar să te deplasezi la sedii.

- Pasul 4

Observă concurența. A fi parte dintr-o comunitate virtuală îți oferă beneficii. Poți observa ce metode utilizează alți agricultori și ai posibilitatea de a interacționa cu ei pe diverse platforme online, pentru a cere sfaturi și detalii despre tehnologii digitale noi sau aparaturi moderne pe care ai putea să le implementezi și tu. Îți va fi mai accesibil să te pui la curent cu modele noi de aparaturi sau de strategii.

- Pasul 5

Îmbrățișează noutatea. Tehnologizarea agriculturii contribuie mult la reducerea muncii pe care o depui. Te poți orienta către sisteme și instrumente de ultimă generație care se pliază pe necesitățile fermei tale. În plus, există echipe specializate ce se pot ocupa de instalarea lor și care îți pot arăta cum să le utilizezi, astfel că nu trebuie să te îngrijorezi în acest sens.

- Pasul 6

Descoperă importanța automatizării în agricultură. Aceasta îți facilitează munca și grăbește procesele. De pildă, nu mai este necesar să te deplasezi pe teren pentru a porni manual sistemele de irigație, ci le poți activa doar apăsând pe un buton. În acest mod este posibil să procedezi și legat de alte sisteme, de colectarea detaliată a datelor reale și de gestionarea eficientă a fermei. Automatizarea are un rol esențial în procesul de digitalizare și este de viitor.

Care sunt avantajele digitalizării în agricultură?

Digitalizarea agriculturii în România îți oferă informații amănunțite în timp real despre cultura ta și simplifică mai multe aspecte legate de aceasta. Practic, îți va sugera deciziile care te avantajează, pornind de la plantare și până când realizezi recoltarea. În acest mod, eventualele erori umane vor fi evitate, cum sunt cele care țin de pregătirea deficitară sau de hotărârile luate în mod impulsiv. Iată ce alte avantaje mai poate oferi agricultura digitală:

- Profitul poate crește foarte mult, cu până la 50-100%.
- Costurile inputurilor vor fi mai reduse, deoarece, potrivit datelor reale, se vor folosi cantitățile optime, fără să se facă risipă.
- Îți poți spori beneficiile cu ajutorul utilizării unui card pentru fermier.
- Poți combate într-un mod mult mai ușor și eficient dăunătorii.

- Te poți informa și poți comanda online tipuri de îngrășăminte, aparate, utilaje sau alte lucruri de care ai nevoie pentru desfășurarea activității agricole, fără să mai parcurgi distanțe mari sau să faci eforturi pentru a le procura.
- Ai posibilitatea de a menține cu ușurință contactul cu furnizorii, clienții sau partenerii. Digitalizarea îți permite să te informezi despre sustenabilitate și responsabilitate socială, astfel încât să poți utiliza produse și metode prietenoase cu mediul, ceea ce va duce și la obținerea unor produse sănătoase.
- Modernizarea oferă mai multe oportunități de dezvoltare, fiind o investiție inspirată pe termen îndelungat.



14. 3. Rezumat

- Digitalizarea se referă la convertirea informațiilor de natură analogică în format digital. Acestea sunt transformate în biți cu ajutorul unor programe (softuri) și redade prin intermediul dispozitivelor create special pentru acest lucru.
- Digitalizarea agriculturii este un concept încă destul de nou pentru mulți fermieri, dar beneficiile pe care le oferă sunt numeroase, iar utilizarea acestora poate fi destul de accesibilă.
- Avantaje: profitul poate crește foarte mult, cu până la 50-100%.; costurile inputurilor vor fi mai reduse, deoarece, potrivit datelor reale, se vor folosi cantitățile optime, fără să se facă risipă; poate spori beneficiile cu ajutorul utilizării unui card pentru fermier; poți combate într-un mod mult mai ușor și eficient dăunătorii, te poți informa și poți comanda online tipuri de îngrășăminte, aparate, utilaje sau alte lucruri de care ai nevoie pentru desfășurarea activității agricole, fără să mai parcurgi distanțe mari sau să faci eforturi pentru a le procura; ai posibilitatea de a menține cu ușurință contactul cu furnizorii, clienții sau partenerii; digitalizarea îți permite să te informezi despre sustenabilitate și responsabilitate socială, astfel încât să poți utiliza produse și metode prietenoase cu mediul, ceea ce va duce și la obținerea unor produse sănătoase; modernizarea oferă mai multe oportunități de dezvoltare, fiind o investiție inspirată pe termen îndelungat.



14. 4. Test de autoevaluare a cunoștințelor

1. Ce este digitalizarea?

a.informatizarea agriculturii;

b. convertirea informațiilor de natură analogică în format digital; acestea sunt transformate în biți cu ajutorul unor programe (softuri) și redate prin intermediul dispozitivelor create special pentru acest lucru.

c. convertirea programelor



14.5. Bibliografie recomandată

Bibliografie

1. M.Toma, Drept Agrar, Ed. Argument, București, 2012;
2. F. Scrieciu, Drept agrar și drept funciar, Ed. Lumina Lex, București, 2000;
3. Barabe Bouchad, M. Herail, Droit rural, Editura Elipses Marcheting 2007
4. M.O. Gain, Droit rural, l'exploitant agricole et les terres, Editura LITEC

Răspunsuri la testele de autoevaluare a cunoștințelor

Capitolu 1

- 1) b
- 2) Constituția, Codul, Lege, HG, OUG, OU, Acte normative ale UE

Capitolul 2.

- 1) a,b,c,d,e
- 2) b

Capitolul 3 :

- 1) b
- 2) a,b,c,d,e,

Capitolul 3.

- 1) a
- 2) b
- 3) b

Capitolul 4

- 1) b
- 2) a
- 3) b

Capitolul 5

- 1) b
- 2) a

Capitolul 6

- 1).b
- 2) b

Capitolul 7

- 1) a

Capitolul 8

- 1). a

Capitolul 9

- 1) c

Capitolul 10

- 1. principiul consensului, principiul legalității, principiul opozabilității, principiul egalității, principiul specialității, principiul priorității sau al rangului serial, principiul oficialității.

Capitolul 11

- 1).c
- 2) **Drepturile asociațiilor :**

Dreptul la egalitatea de tratament

Dreptul de a participa la adunările generale, la elaborarea și adoptarea hotărârilor acesteia

Dreptul de a contesta hotărârile adunării generale

Dreptul de a participa la întreaga activitate a societății

Dreptul, în caz de lichidare a societății, la împărțirea finală a patrimoniului

Dreptul de a se retrage din societate.

Capitolul 12

1) b

2) a

3) a

Capitolul 13

1) Avantajele agriculturii ecologice: Un mediu mai puțin poluat; condiții de muncă mai sigure pentru agricultori; biodiversitate; sol fertil și sănătos; Reducerea eroziunii solurilor; utilizarea eficientă a apei; calitatea nutritivă a produselor ecologice; protecția mediului înconjurător reducerea riscurilor pentru agricultori; protejarea generațiilor viitoare economice

Capitolul 14

1) b