

OBSERVAȚII PE MARGINEA REGLEMENTĂRII DATE DREPTULUI DE PREEMPTIUNE PRIN NOUL COD SILVIC



Cons. jur. dr. Mihai-Bogdan IONESCU-LUPEANU

Abstract: *In the context of the entry into force of Law no. 331/2024 (Forestry Code), the author critically analyzes the regulation of the right of preemption on lands from the national forest fund of Romania.*

The most important conclusions of the article concern the fall into desuetude of article 1746 of the Civil Code and article 123[^]1 of Law no. 71/2011 for the implementation of Law no. 287/2009 regarding the Civil Code as a result of the entry into force of the provisions of article 53 of Law no. 331/2024; the ways of solving the competition between preemptors; the procedure for exercising the right of pre-emption, with a special emphasis on the obligation to notify the administrator of the lands from the national forest fund of Romania, public property of the state, of the sale offer at its headquarters; and the qualification of the legal nature of the 30-day period in which pre-emptors can express their intention to purchase.

At the same time, a series of de lege ferenda proposals are formulated, among which we mention: the need to repeal the provisions regarding the seller's obligation to notify all preemptors in writing, through a bailiff or notary public, about the intention to sell, showing the price asked for the land to be sold and establishing, correlatively with the establishment of the responsibility of the secretary of the competent local council, the obligation to notify all in writing pre-emptors, at the expense of the seller, once the sale offer is displayed at the town hall, respectively the necessity of sanctioning with absolute or relative nullity, as the case may be, depending on the nature of the protected interest, of the seller's failure to notify the pre-emptors of his intention to alienate the land, by selling or selling it at a lower price or under more advantageous conditions than those shown in the sale offer.

Keywords: *preemption, the national forest fund of Romania, the Forestry Code, the Civil Code, the categories of preemptors, the exercise of the right of preemption, derogation, the nullity of the sale deed*

1. Introducere

Dreptul de preempsiune în domeniul forestier a reintrat relativ recent în atenția doctrinei, ca urmare a reintroducerii sale în peisajul juridic de către legislația post-decembristă¹. Din perspectivă istorică, este de menționat că dreptul de

¹ Pentru amănunte cu privire la originile și evoluția instituției dreptului de preempsiune a se vedea Valentin Al. GEORGESCU, *Preempsiunea în istoria dreptului românesc: Dreptul de protimis în Țara Românească și Moldova*, Ed. Academiei Republicii Socialiste România, București, 1965.

preempțiune al statului și al codevălmașilor fusese consacrat de primul Cod silvic, adoptat în anul 1910, după modelul Codului forestier francez din 1827².

În cele ce urmează ne dorim să abordăm, punctual și sumar, unele aspecte cu caracter de noutate privitoare la reglementarea dreptului de preempțiune în Codul silvic și înrăurirea acestora asupra dreptului comun în materie.

2. Dreptul de preempțiune în Noul Cod silvic

Potrivit art. 53 alin. (1) din Legea nr. 331/2024 (Codul silvic)³, „Prin derogare de la dispozițiile art. 1746 din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile din FFN (n.n. - fondul forestier național al României) aflate în proprietate privată se vând cu respectarea, în ordine, a dreptului de preempțiune al coproprietarilor, al proprietarilor terenurilor învecinate din FFN, al statului român exercitat prin Romsilva și al unităților administrativ teritoriale, la preț și în condiții egale”. Problematika dreptului de preempțiune asupra terenurilor cu destinație forestieră, ca „drept patrimonial de natură legală”⁴, fusese reglementată și în legislațiile anterioare, recte prin Legea nr. 46/2008 privind Codul silvic, republicată⁵, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 226/2000 privind circulația juridică a terenurilor cu destinație forestieră⁶, aprobată cu modificări prin Legea nr. 66/2002⁷, și Legea nr. 26/1996 privind Codul silvic⁸, cu modificările și completările ulterioare.

Cu privire la art. 53 alin. (1) din Codul Silvic care reglementează posibilitatea titularilor dreptului de preempțiune de a cumpăra cu prioritate terenurile din fondul forestier național al României, apreciem că se impun următoarele precizări:

a) Categoriile de preemptori din perspectiva legislației silvice

În mod derogator de la dreptul comun în materie, respectiv de la prevederile art. 1746 C. civ., cu denumirea marginală „Vânzarea terenurilor forestiere”⁹ (și a normei interpretative¹⁰, art. 123[^]1 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare

² Adina FOLTIȘ, *Dreptul de preempțiune*, Ed. Hamangiu, București, 2011, pp. 75-76.

³ M. Of. nr. 7 din 9 ianuarie 2025.

⁴ Daniela MARINESCU, Maria-Cristina PETRE, *Tratat de Dreptul mediului*, ediția a V-a, revizuită și adăugită, Ed. Universitară, București, 2014, p. 284.

⁵ M. Of. nr. 611 din 12 august 2015.

⁶ M. Of. nr. 606 din 25 noiembrie 2000.

⁷ M. Of. nr. 74 din 31 ianuarie 2002.

⁸ M. Of. nr. 93 din 8 mai 1996.

⁹ „Terenurile din fondul forestier aflate în proprietate privată se pot vinde cu respectarea, în ordine, a dreptului de preempțiune al coproprietarilor sau vecinilor”.

¹⁰ „În vederea aplicării prevederilor art. 1746 din Codul civil, numai vecinii care sunt proprietari de fond forestier beneficiază de dreptul de preempțiune”.

a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil¹¹, cu modificările și completările ulterioare), sunt instituite următoarele categorii de preemptori și ordinea lor de preferință: coproprietarii, proprietarii terenurilor forestiere învecinate, statul român prin Regia Națională a Pădurilor – Romsilva și unitățile administrativ teritoriale. *Toți aceștia au statutul de titulari ai unui drept legal de preempțiune și, în cazul unui concurs între preemptorii din aceeași categorie (se exceptează statul român), contractul se va considera încheiat cu titularul dreptului legal de preempțiune ales de către vânzător, potrivit prevederilor art. 1734 alin. (1) lit. b) C. civ.*

În aceeași ordine de idei, în cazul unui concurs între oricare dintre titularii dreptului legal de preempțiune enumerați de art. 53 alin. (1) din Codul silvic și titularul/titularii unor drepturi convenționale de preempțiune, își vor găsi aplicare prevederile art. 1734 alin. (1) lit. a) C. civ, contractul considerându-se încheiat cu titularul dreptului legal de preempțiune¹².

Reglementarea dreptului de preempțiune în Legea nr. 331/2024 reflectă interesul sporit acordat valorii pe care o reprezintă fondul forestier național al României, pe care îl putem caracteriza ca o îmbinare ponderată a interesului privat cu cel public. În ceea ce privește „Expunerea de motive a proiectului de Lege privind Codul silvic”, aceasta s-a dovedit inutilizabilă în demersul nostru de interpretarea a legii prin metoda istorico-teleologică, reținând laconic că „la art. 53 se instituie dreptul de preempțiune al statului la cumpărarea terenurilor din FFN ale altor proprietari”¹³. *Per ansamblu, actuala reglementare a dreptului de preempțiune asupra terenurilor cu destinație forestieră se încadrează în paradigma legislației silvice post-decembriste.*

Astfel, art. 52 alin. (1) din Legea nr. 26/1996, institua un drept de preempțiune al Statului, prin autoritatea publică centrală care răspundea de silvicultură, la preț și în condiții egale, asupra vânzărilor de bunăvoie sau silite, pentru enclavele din fondul forestier proprietate publică și terenurilor limitrofe acestuia, precum și pentru terenurile acoperite cu vegetație forestieră, în vreme ce art. 3 din O.U.G. nr. 226/2000 stabilea, pe de-o parte, că „Vânzarea terenurilor din fondul forestier proprietate privată se face cu respectarea dreptului de preempțiune al coproprietarilor sau vecinilor”, iar pe de alta, că „Autoritatea publică centrală care răspunde de silvicultură, prin Regia Națională a Pădurilor, are drept de preempțiune la vânzările terenurilor din fondul forestier proprietate privată, limitrofe fondului forestier proprietate publică a statului, precum și pentru enclavele din acesta”.

¹¹ M. Of. nr. 409 din 10 iunie 2011.

¹² Concursul dintre titularii unor drepturi convenționale de preempțiune asupra terenurilor cu destinație forestieră se rezolvă potrivit dreptului comun [art. 1734 alin. (1) lit. c) C. civ.], contractul de vânzare considerându-se încheiat cu titularul dreptului convențional de preempțiune care a fost înscris mai întâi în cartea funciară.

¹³ Expunerea de motive, p. 5. Material disponibil la <https://www.cdep.ro/proiecte/2024/200/60/6/em307.pdf>, accesat la data de 15 ianuarie 2025.

Ulterior, art. 45 alin. (6) din Legea nr. 46/2008, a reglementat un drept de preempțiune al coproprietarilor și proprietarilor de fond forestier învecinați, persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat, în ordinea prevăzută la art. 1746 din Codul civil și în condițiile legii speciale, la cumpărarea de terenuri din fondul forestier aflate în proprietate privată, la preț și în condiții egale, cu precizarea că exercitarea dreptului de preempțiune al statului ori al unităților administrativ-teritoriale va prevala în raport cu dreptul de preempțiune al vecinilor, dacă terenul ce urmează a fi vândut era limitrof cu fondul forestier proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale¹⁴.

În ceea ce ne privește, apreciem că s-ar impune, în interesul superior al faunei sălbatice, introducerea unei noi categorii de preemptori și anume cea a administratorilor ariilor naturale protejate și a gestionarilor fondurilor cinegetice, atunci când terenul forestier se suprapune cu aria naturală protejată aflată în administrare acestora sau, după caz, cu fondul cinegetic.

Apreciam că înstrăinarea prin vânzare a terenurilor din FFN aflate în proprietatea privată trebuie să se facă cu respectarea condițiilor de fond și formă prevăzute de Codul civil și a dreptului de preempțiune reglementat de Codul silvic, la preț și în condiții egale cu cele prevăzute în ofertă, în următoarea ordine:

- i. preemptori de rang I: coproprietarii;*
- ii. preemptori de rang II: proprietarii terenurilor învecinate din FFN;*
- iii. preemptori de rang III: statul, prin Regia Națională a Pădurilor – Romsilva*
- iv. preemptorii de rang IV: administratorii ariilor naturale protejate și gestionarii fondurilor cinegetice, atunci când terenul forestier se suprapune cu aria naturală protejată aflată în administrare sau, după caz, cu fondul cinegetic, administrat de către aceștia;*
- v. preemptorii de rang V: unitățile administrativ-teritoriale.*

b) În ceea ce privește derogarea de la dreptul comun pe care o instituie prevederile art. 53 alin. (1) din Codul silvic, din perspectiva rigorilor tehnicii legislative, formal, derogarea se încadrează în teza enunțată de art. 63 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată¹⁵, cu modificările și completările ulterioare: „Pentru instituirea unei norme derogatorii se va folosi formula «prin derogare de la...», urmată de menționarea reglementării de la care se derogă. Derogarea se poate face numai printr-un act normativ de nivel cel puțin egal cu cel al reglementării de bază”.

În ceea ce ne privește, prin raportare la prevederile art. 64 din Legea nr. 24/2000 („Prevederile cuprinse într-un act normativ, contrare unei noi reglementări de același nivel sau de nivel superior, trebuie abrogate.”), apreciem că s-ar fi impus abrogarea expresă a prevederilor art. 1746 C. civ. și ale art. 123¹ din Legea nr. 71/2011.

¹⁴ Art. 45 alin. (9) din Legea nr. 46/2008, republicată.

¹⁵ M. Of. nr. 260 din 21 aprilie 2010.

Modalitatea de reglementare adoptată expediază prevederile dreptului comun în desuetudine, paralizând totodată posibilitatea¹⁶ Consiliului Legislativ de a identifica, în exercitarea atribuțiilor sale, prevederile art. 1746 C. civ. și a art. 123[^]1 din Legea nr. 71/2011 ca afectate de evenimente legislative implicite și prin urmare înaintarea către Parlament a propunerii de abrogare expresă a acestora. Astfel, nu se întrevade decât posibilitatea ca, după scurgerea unei durate apreciabile de timp, în vederea asanării legislației active, în procesul de elaborare a proiectelor de acte normative să se abroge expres și aceste dispoziții legale căzute în desuetudine¹⁷.

c) Cu privire la procedura de exercitare a dreptului de preempțiune

Vânzătorului îi incumbă obligația de a-i înștiința în scris pe toți preemptorii, prin executor judecătoresc sau notar public, despre intenția de vânzare, arătând și prețul cerut pentru terenul ce urmează a fi vândut. În cazul în care coproprietarii sau vecinii fondului, alții decât administratorul terenurilor din FFN proprietate publică a statului, nu au domiciliul ori sediul cunoscut, înștiințarea ofertei de vânzare se înregistrează la primăria sau, după caz, primăriile în raza cărora este situat terenul și se afișează, în aceeași zi, la sediul acesteia/acestora, prin grija secretarului consiliului local. *În ceea ce ne privește, în considerația (și a) prevederilor Hotărârii de Guvern nr. 229/2009 privind reorganizarea Regiei Naționale a Pădurilor - Romsilva și aprobarea regulamentului de organizare și funcționare¹⁸, cu modificările și completările ulterioare, apreciem că administratorului terenurilor din FFN proprietate publică a statului, oferta îi va fi întotdeauna comunicată la sediul său, înregistrarea ofertei la primăria/primăriile în a căror rază este situat terenul nefiindu-i opozabilă.*

Procedura de dobândire prin cumpărare prin Romsilva și prin ceilalți administratori ai FFN proprietate publică, în condițiile prevăzute la art. 53 din Legea nr. 331/2024, de evaluare a terenurilor forestiere din proprietatea publică și a vegetației forestiere aferente, precum și de evaluare a terenurilor forestiere se aprobă prin hotărâre a Guvernului la propunerea autorității publice centrale pentru silvicultură (n.n. – Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor), în termen de 180 de zile de la data intrării în vigoare a Codului silvic. În principiu, pentru suprafețele de până la 500 hectare inclusiv, statul, prin Romsilva, își va exercita dreptul de preempțiune la cumpărarea de terenuri din FFN, până la valorile maxime stabilite potrivit procedurii, în vreme ce pentru suprafețele de peste 500 hectare, statul, prin Romsilva, își exercită dreptul cu posibilitatea de negociere cu o valoare suplimentară, care nu va putea depăși 15% din valoarea stabilită potrivit sus-zisei procedurii¹⁹.

¹⁶ Cu privire la această posibilitate, apreciem că este mai mult teoretică, în condițiile în care Avizul nr. 278/20.03.2024 al Consiliului Legislativ, referitor la proiectul de Lege privind Codul silvic, nu a antamat acest aspect.

¹⁷ Art. 17 din Legea nr. 24/2000.

¹⁸ M. Of. nr. 162 din 16 martie 2009.

¹⁹ Art. 55 din Legea nr. 331/2024.

În considerația obstacolelor de natură juridică inerente demersurilor de obținere a datelor cu privire la atribuțiile de identificare ale proprietarilor terenurilor învecinate sau coproprietarilor persoane fizice, respectiv a operațiunilor cronofage și oneroase de obținere a datelor de identificare ale proprietarilor terenurilor învecinate sau coproprietarilor persoane juridice, prin raportare la faptul că nu au fost finalizate lucrările de cadastru pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, propunem de lege ferenda următoarele:

- abrogarea prevederilor privitoare la obligația vânzătorului de a-i înștiința în scris pe toți preemptorii, prin executor judecătoresc sau notar public, despre intenția de vânzare, arătând și prețul cerut pentru terenul ce urmează a fi vândut;

- stabilirea, în sarcina secretarului consiliului local competent, a obligației de a-i înștiința în scris pe toți preemptorii, pe cheltuiala vânzătorului, odată cu afișarea la sediul primăriei a ofertei de vânzare.

În practică, în condițiile în care lucrările de cadastru pentru proprietățile învecinate nu au fost realizate, bazele de date ale consiliului local privitoare la impozitele și taxele datorate pentru terenuri sau registrul agricol pot oferi, cel puțin teoretic, informațiile cele mai actuale și complete privitoare la titularii dreptului de proprietate, ușurându-se astfel efectuarea procedurii de înștiințare în scris a acestora.

În situația în care comunicarea înștiințării nu se poate face deoarece imobilul situat la adresa domiciliului sau reședinței a fost demolat, a devenit nelocuibil sau de neîntrebuințat ori destinatarul nu mai locuiește în imobilul respectiv, sau când comunicarea nu poate fi făcută din alte motive asemănătoare, secretarul consiliului local competent, ca urmare a returnării corespondenței cu mențiunile de rigoare, va efectua demersuri pentru a obține noua adresă unde urmează a se face comunicarea. Când, în urma demersurilor, nu se reușește identificarea domiciliului proprietarului sau un alt loc unde s-ar putea face comunicarea, apreciem că se impune înștiințarea acestuia prin publicare pe pagina electronică a consiliului local, în Monitorul Oficial al României și într-un ziar central de largă răspândire.

Titularii dreptului de preemțiune trebuie să își manifeste în scris intenția de cumpărare și să comunice acceptarea ofertei de vânzare sau, după caz, să o înregistreze la sediul primăriei unde aceasta a fost afișată, în termen de 30 de zile de la data comunicării ofertei de vânzare ori, după caz, de la data afișării acesteia la sediul primăriei.

Dacă în termenul de 30 de zile nici unul dintre preemptori nu își manifestă intenția de cumpărare, vânzarea terenului este liberă. Cu privire la natura juridică a acestui termen, din perspectiva instituirii sale fără a se preciza dacă depășirea sa atrage decăderea sau prescripția extinctivă, întrucât împlinirea sa atrage pierderea dreptului subiectiv neexercitat înăuntrul său, apreciem că acesta este un termen de decădere, identificat de doctrină ca o decădere tacită (implicită)²⁰.

În fața notarului public, dovada înștiințării preemptorilor se face cu copie de pe comunicările făcute sau, dacă este cazul, cu certificatul eliberat de primărie,

²⁰ Gabriel BOROI, Carla Alexandra ANGHELESCU, *Curs de drept civil: partea generală*, ediția a 3-a, revizuită și adăugită, Ed. Hamangiu, București, 2021, p. 410.

după expirarea termenului de 30 de zile în care trebuia manifestată intenția de cumpărare²¹.

d) **Sanctiunea civilă a nerespectării dreptului de preempțiune**

Nerespectarea de către vânzător a obligației de înștiințare a preemtorilor asupra intenției sale de înstrăinare a terenului prin vânzare sau vânzarea acestuia la un preț mai mic ori în condiții mai avantajoase decât cele arătate în oferta de vânzare atrage nulitatea absolută a vânzării²². Precizarea de către legiuitor a tipului de nulitate face inutilă stabilirea acestuia în raport de natura interesului ocrotit, chiar dacă analiza acestui din urmă element ar conduce la o altă soluție decât cea statuată de legiuitor²³. *Apreciem însă că reglementarea comportă critici*. O analiză comparativă relevă că nerespectarea de către vânzător a obligațiilor ce-i incumbă a fost sancționată în reglementările anterioare, după caz, fie cu nulitatea absolută, fie cu nulitatea relativă. Astfel, potrivit art. 45 alin. (11) din Legea nr. 46/2008, nerespectarea de către vânzător a obligației de înștiințare a preemtorilor asupra intenției sale de înstrăinare a terenului prin vânzare sau vânzarea acestuia la un preț mai mic ori în condiții mai avantajoase decât cele arătate în oferta de vânzare, era sancționată cu nulitatea relativă, în vreme ce sub imperiul art. 52 alin. (2) din Legea nr. 26/1996, intervenea sancțiunea nulității absolute²⁴.

Considerăm că nerespectarea de către vânzător a obligațiilor ce-i incumbă, s-ar cuveni sancționată cu nulitatea absolută, în cazul încălcării dreptului de preempțiune al statului român și al unităților administrativ-teritoriale, respectiv cu nulitatea relativă, în cazul încălcării dreptului de preempțiune al coproprietarilor și proprietarilor de fond forestier învecinați. Mai mult, în ceea ce privește cazurile de nulitate absolută, s-ar impune reglementarea acesteia ca nulitate de drept, care „operează direct în temeiul legii (ope legis), fără a mai fi necesară pronunțarea nulității de către instanță (n.n. - în acest caz, instanța doar constatând intervenirea sancțiunii nulității absolute) sau declararea ei pe cale amiabilă”²⁵.

²¹ Art. 53 alin. (2)-(4) din Legea nr. 331/2024 (R.A. art. 45 alin. (7), (8) și (10) din Legea nr. 46/2008).

²² Art. 53 alin. (5) din Legea nr. 331/2024.

²³ Gabriel BOROI, Carla Alexandra ANGHELESCU, *Curs de drept civil: partea generală*, ediția a 3-a, revizuită și adăugită, Ed. Hamangiu, București, 2021, p. 272.

²⁴ Gheorghe BELEIU, *Drept civil român. Introducere în dreptul civil. Subiectele dreptului civil*, ediția a VI-a revăzută și adăugită de Marian NICOLAE și Petrică TRUȘCĂ, Casa de editură și presă „Șansa” S.R.L., București, 1999, p. 211.

²⁵ Gabriel BOROI, Carla Alexandra ANGHELESCU, *op. cit.*, p. 277. Pentru opinia potrivit căreia clasificarea nulităților în funcție de modul în care operează nulitatea este „artificială”, întrucât „orice nulitate trebuie pronunțată de instanța de judecată”, a se vedea Carmen Tamara UNGUREANU, Ionuț-Alexandru TOADER, *Drept civil: Partea generală – Persoanele*, ediția a 6-a, revizuită și adăugită, Ed. Hamangiu, București, 2024, p. 276. În aceeași ordine de idei, se reține că „(...) «nulitatea de drept» nu este decât o expresie ambiguă și fără utilitate practică, iar nu o specie de nulitate” (Șerban DIACONESCU, Paul VASILESCU, *Introducere în dreptul civil*, vol. II, Ed. Hamangiu, București, 2023, p. 177).

Apreciem că eventualele aserțiuni cu privire la înrăurirea pe care apartenența terenurilor din fondul forestier național la categoria mai largă a bunurilor de interes național²⁶ ar avea-o asupra naturii interesului ocrotit, în sensul că prin actul juridic încheiat cu încălcarea dreptului de preempțiune al coproprietarului sau proprietarului de fond forestier învecinat – persoană fizică sau persoană juridică de drept privat – este încălcată o normă juridică de ordine publică, care ocrotește un interes general, nu pot fi primite.

3. Concluzii și propuneri de lege ferenda

Neabrogarea expresă a prevederilor art. 1746 C. civ. și ale art. 123¹ din Legea nr. 71/2011, pe care modalitatea de reglementarea a dreptului de preempțiune în noul Cod silvic le expediază *de facto* în desuetudine, este în mod vădit criticabilă.

Cu privire la procedura de exercitare a dreptului de preempțiune considerăm că administratorului terenurilor din FFN proprietate publică a statului, oferta de vânzare a terenurilor supuse preempțiunii îi va fi întotdeauna comunicată la sediul său, înregistrarea acesteia la primăria/primăriile în a căror rază este situat terenul nefiindu-i opozabilă, iar referitor la natura juridică a de 30 de zile de la data comunicării ofertei de vânzare ori, după caz, de la data afișării acesteia la sediul primăriei, în care titularii dreptului de preempțiune trebuie să își manifeste în scris intenția de cumpărare și să comunice acceptarea ofertei de vânzare sau, după caz, să o înregistreze la sediul primăriei unde aceasta a fost afișată, apreciem că acesta este cea a unui termen de decădere.

Apreciem că, pe viitor, se impun o serie de completări și modificări care includ, printre altele:

- introducerea unei noi categorii de preemptori și anume cea a administratorilor ariilor naturale protejate și a gestionarilor fondurilor cinegetice, atunci când terenul forestier se suprapune cu aria naturală protejată aflată în administrare acestora sau, după caz, cu fondul cinegetic;

- abrogarea prevederilor privitoare la obligația vânzătorului de a-i înștiința în scris pe toți preemptorii, prin executor judecătoresc sau notar public, despre intenția de vânzare, arătând și prețul cerut pentru terenul ce urmează a fi vândut, corelativ cu stabilirea, în sarcina secretarului consiliului local competent, a obligației de a-i înștiința în scris pe toți preemptorii, pe cheltuiala vânzătorului, o dată cu afișarea la sediul primăriei a ofertei de vânzare;

- sancționarea cu nulitatea absolută, a încălcării dreptului de preempțiune al statului român și al unităților administrativ-teritoriale, respectiv cu nulitatea relativă, încălcarea dreptului de preempțiune al coproprietarilor și proprietarilor de fond forestier învecinați.

²⁶ Art. 1 alin. (5) din Legea nr. 331/2024.