



LEGISLAȚIE ROMÂNIA

Portal legislativ actualizat din surse publice oficiale

VERSIUNE INFORMATIVĂ PENTRU CONSULTARE

Decretul nr. 144/1958

privind reglementarea eliberării autorizațiilor de construire, reparare și desființare a construcțiilor, precum și a celor referitoare la înstrăinările și împărțelile terenurilor cu sau fără construcții

DECRET

În vigoare

EMITENT

Consiliul de Stat

PUBLICARE

Buletinul Oficial

ULTIMA VERIFICARE

27 mai 2026, 16:48

SURSA OFICIALĂ

<https://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocument/118>

Document generat informativ din surse publice oficiale. Nu înlocuiește Portalul Legislativ - legislatie.just.ro.

Cuprins

1. Articolul 1	13. Articolul 13
2. Articolul 2	14. Articolul 14
3. Articolul 3	15. Articolul 15
4. Articolul 4	16. Articolul 16
5. Articolul 5	17. Articolul 17
6. Articolul 6	18. Articolul 18
7. Articolul 7	19. Articolul 19
8. Articolul 8	20. Articolul 20
9. Articolul 9	21. Articolul 21
10. Articolul 10	22. Articolul 22
11. Articolul 11	23. Articolul 23
12. Articolul 12	

Articole

Articolul 1

Lucrările de construire, transformare sau reparare a construcțiilor, precum și lucrările cu caracter edilitar sau de explorare se vor putea executa numai cu autorizația prealabilă a comitetului executiv al sfatului popular respectiv, eliberata în condițiile prezentului Decret.

Articolul 2

Este obligatorie obținerea autorizației prealabile pentru executarea următoarelor lucrări:

- i)** În orașe, comune reședințe de raioane, localități balneoclimatice și comune declarate centre muncitorești, precum și în comunele în care se vor dezvolta stațiuni balneoclimatice și centre muncitorești, inclusiv extravilanul tuturor acestor localități:
 - a)** lucrări de construire, reconstruire, transformare, adăugire sau reparare a clădirilor de orice fel;
 - b)** lucrări de construire, reconstruire, transformare, adăugire sau reparare care privesc cai de comunicație, lucrări inginerești, lucrări subterane și aeriene, împrejmuiri, amenajări de spații verzi, plantații, piețe, locuri de odihnă și în general toate lucrările de amenajare, înfrumusetare sau cu caracter edilitar;
 - c)** exploatări de cariere, balastiere, sonde de gaze și petrol, precum și alte exploatări;
 - d)** construcțiile provizorii de șantier necesare execuției lucrărilor de baza, dacă nu au fost autorizate odată cu acestea;
 - e)** lucrările cu caracter provizoriu sau semipermanent, ca localuri pentru expoziție, precum și vitrine izolate, firme mari, panouri de agitație vizuala, chioscuri sau cabine de orice fel, așezate pe căile publice sau la fața clădirilor;
 - f)** foraje și excavarile necesare studiilor geotehnice, ridicările topografice*);
 - g)** parcelările de orice fel.
- ii)** Pe teritoriul administrativ al celorlalte localități:
 - a)** lucrările de construire, reconstruire, transformare, adăugire sau reparare a clădirilor de orice fel, aparținând sectorului socialist sau executate prin contribuție obștească, precum și cele realizate cu credite acordate de stat;
 - b)** lucrările de construire, reconstruire, transformare, adăugire sau reparare a clădirilor aparținând sectorului particular, care se vor stabili de ministrul construcțiilor și materialelor de construcții**), prin instrucțiunile de aplicare a prezentului Decret;
 - c)** exploatări de cariere, balastiere, sonde de gaze și petrol, precum și alte exploatări, în imediata apropiere a unei cai principale de comunicație, ca drum național sau regional, linie de cale ferată și altele;
 - d)** construcțiile provizorii de șantier, necesare execuției lucrărilor de baza, dacă nu au fost autorizate odată cu acestea;
 - e)** forajele și excavarile necesare studiilor geotehnice și ridicările topografice*). III. Lucrările de construire, reparare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, ce urmează a fi efectuate la construcții reprezentând monumente de cultura de orice fel, la cadrul lor corespunzător și în zona lor de protecție, atât din orașe cât și din afară orașelor. Execuția acestor lucrări se va autoriza numai după ce documentația tehnică a fost aprobată de organele prevăzute în dispozițiile speciale care reglementează executarea lor. -----

Articolul 3

Lucrările de întreținere curentă și reparațiile curente la construcțiile de orice fel, precum și lucrările de zugrăveli sau vopsitorii exterioare, care nu implica modificări structurale sau de aspect se vor executa fără autorizație. Lista acestor lucrări va fi stabilită de ministrul construcțiilor și materialelor de construcții, prin instrucțiunile de aplicare a prezentului Decret.

Articolul 4

Autorizația prevăzută la articolul 2 din prezentul Decret va fi eliberată, la cererea celor interesați, după cum urmează:

- a) de Comitetul executiv al Sfatului popular al Capitalei, pentru lucrările prevăzute la articolul 2 punctele I și III, de pe teritoriul orașului București și al extravilanului său;
 - b) de comitetele executive ale sfaturilor populare orășenești, care au secțiuni de arhitectura și sistematizare, pentru lucrările prevăzute la articolul 2, punctele I și III, de pe teritoriul orașelor respective, inclusiv extravilanul lor;
 - c) de comitetele executive ale sfaturilor populare regionale, pentru lucrările prevăzute la articolul 2, punctele I și III, de pe teritoriul localităților, inclusiv extravilanul lor, în cazul când comitetele executive ale sfaturilor populare ale localităților respective nu au secțiuni de arhitectura și sistematizare, precum și pentru lucrările prevăzute la articolul 2 punctul II literele a, c, d și e;
 - d) de comitetele executive ale sfaturilor populare comunale, pentru lucrările prevăzute la articolul 2 punctul II, litera b, cu excepția acelor lucrări care se executa de-a lungul căilor principale de comunicație, ca drumuri naționale sau regionale, linii de cale ferată și altele, pentru care lucrări autorizația se eliberează cu avizul secțiunii de arhitectura și sistematizare a comitetului executiv al sfatului popular regional respectiv.
-

Articolul 5

Autorizația privind lucrările ce aparțin sectorului socialist, inclusiv cele executate prin contribuție obștească, precum și cele realizate din credite acordate de stat, se va elibera pe baza documentației prevăzute de actele normative pentru începerea lucrărilor și privind întreaga investiție. În mod excepțional, când, în baza unui act normativ prin care se deroga de la dispozițiile legale în materie, începerea unei lucrări se poate face pe baza unei documentații reduse, autorizația va avea caracter provizoriu și va trebui să arate limitativ obiectivele ce pot fi începute, până la prezentarea documentației complete. Pentru lucrările aparținând sectorului particular, prevăzute la articolul 2 punctul I și punctul II litera b, autorizația se va elibera pe baza documentației ce va fi stabilită prin instrucțiunile ce se vor emite de ministrul construcțiilor și materialelor de construcții. În toate cazurile, autorizația se va elibera numai dacă documentația tehnică a obținut în prealabil toate avizele și aprobările legale și a fost întocmită cu respectarea lor. Aceasta documentație face parte integrantă din autorizația eliberată. În caz de modificare sau înlocuire a acestei documentații, lucrarea nu se va putea executa decât pe baza unei noi autorizații.

Articolul 6

Pentru lucrările aparținând sectorului socialist sau pentru locuințele realizate pe bază de credite acordate de stat, banca finanțatoare va deschide finanțarea numai dacă la documentația respectivă este anexată și o copie de pe autorizația privind executarea acestor lucrări.

Articolul 7

Executantul este obligat a nu începe nici o lucrare de natura celor enumerate la articolul 2, înainte de a fi obținut autorizația. De asemenea, executantul nu va executa lucrări care încalcă prevederile autorizației obținute.

Articolul 8

Darimarea sau desființarea construcțiilor și amenajărilor, prevăzute în articolul 2 punctul I, literele a și b și punctul II, litera a, se face numai pe baza autorizației prealabile eliberată de către comitetele executive ale sfaturilor populare regionale sau orășenești. În orașul București și extravilanul sau, pentru darimarea sau desființarea construcțiilor sau a lucrărilor prevăzute la articolul 2 punctul I literele a și b, autorizația se va elibera de Comitetul executiv al Sfatului popular al Capitalei. Pentru construcțiile și amenajările aparținând sectorului particular, autorizația de darimare sau desființare se va elibera la cererea proprietarului, iar pentru cele aparținând sectorului socialist, la cererea organizațiilor socialiste care le au în administrare.

Articolul 9

Darimarea monumentelor de cultura de orice fel, precum și desființarea cadrului corespunzător și a zonei de protecție se va face conform dispozițiilor legale care reglementează aceasta materie.

Articolul 10

Nu este necesară autorizația pentru darimarea sau desființarea următoarelor categorii de lucrări:

- a) construcțiile provizorii de șantier prevăzute la articolul 2 punctul I litera d și punctul II litera d. Desființarea acestor construcții este obligatorie în momentul în care ele nu mai folosesc scopului pentru care au fost executate. Dacă aceste construcții provizorii pot folosi în continuare executării altor lucrări de baza apropiate, sau pot fi adaptate altor utilizări, beneficiarul este obligat să solicite organului care a eliberat autorizația inițială de construire, o noua autorizație pentru menținerea sau adaptarea lor;
- b) construcțiile aparținând sectorului particular, situate în locuri izolate sau în alte localități decât cele enumerate la articolul 2 punctul I, dacă ele nu figurează în lista monumentelor de cultura;
- c) construcțiile prevăzute la articolul 2 punctul I litera e. Comitetele executive ale sfaturilor populare care au eliberat autorizația de construire pot dispune darimarea sau desființarea construcțiilor prevăzute la literele a și c din prezentul articol, dacă beneficiarul autorizației de construire nu a cerut prelungirea ei, în termen de 30 de zile de la expirarea termenului de valabilitate a acestei autorizații.

Articolul 11

Înstrăinarea sau imparteala, prin acte între vii, a terenurilor cu sau fără construcții, proprietate particulară, de pe teritoriul orașelor, comunelor resedinte de raioane, localităților balneoclimatice și a comunelor declarate centre muncitorești, precum și a comunelor în care se vor dezvolta stațiuni balneoclimatice și centre muncitorești, se vor putea face numai cu autorizația prealabilă data, în condițiunile prezentului Decret, de către comitetele executive ale sfaturilor populare. Actele de înstrăinare sau imparteala terenurilor de mai sus se vor face numai în forma autentică. Înstrăinările sau împărțelile terenurilor prevăzute în acest articol, făcute fără respectarea cerințelor prezentului decret, sînt nule de drept. Nulitatea poate fi invocată de Procuratura, de comitetele executive ale sfaturilor populare și de orice persoană interesată.

Articolul 12

În cazul în care s-a încheiat un înscris, din care rezultă ca proprietarul unui teren cu sau fără construcții s-a obligat sa-l înstrăineze cu titlu oneros și s-au respectat modalitățile de plată a prețului prevăzute în înscris, iar în termen de 3 luni de la eliberarea autorizației prevăzută în art. 11 una din părți sau succesorii acesteia nu se prezintă, din orice motive, la notariat pentru autentificarea actului de înstrăinare, instanța judecătorească va putea da o hotărîre care să țină loc de act autentic de înstrăinare. Neprezentarea uneia din părți la autentificare, în urma somației făcute de cealaltă parte prin executorul judecătoresc, se va constata printr-un proces-verbal încheiat de notariatul de stat raional sau orasenesc, în circumscripția căruia se afla imobilul în cauza. Instanța judecătorească va putea fi sesizată de partea interesată sau de succesorii acesteia, pînă la expirarea valabilității autorizației de înstrăinare. Transcrierea dreptului de proprietate sau înscrierea în cartea funciară a acestui drept, se vor face în temeiul unei copii legalizate de pe hotărîrea judecătorească rămasă definitivă. Dispozițiile prezentului articol se aplică și actelor sub semnatura privată încheiate înainte de publicarea prezentului Decret, în care scop autorizațiile de înstrăinare valabile la această dată se considera prelungite de drept pînă la expirarea unui termen de 6 luni de la publicarea Decretului de față. Termenul de 3 luni, prevăzut pentru prezentarea la notariat în scopul autentificării actului, curge de la data publicării prezentului Decret.

Articolul 13

Autorizația prevăzută la articolul 11 va fi eliberată de:

- a) Comitetul executiv al Sfatului popular al Capitalei, pentru terenurile din orașul București și extravilanul sau;
- b) comitetele executive ale sfaturilor populare orășenești, care au secțiuni de arhitectura și sistematizare, pentru terenurile situate pe teritoriul orașelor respective și al extravilanului lor;
- c) comitetele executive ale sfaturilor populare regionale, pentru terenurile din localitățile prevăzute la articolul 11 alineatul 1, inclusiv terenurile din extravilanul lor și care nu intră în categoria localităților prevăzute la literele a și b din prezentul articol.

Articolul 14

Instanțele judecătorești și birourile de notariat de stat nu vor autentifica nici o înstrăinare între vii, de orice natură și nu vor incuviința nici o împărțea prin buna înțelegere sau judiciară, precum și nici o punere în posesie referitoare la vreun teren ce intră în prevederile prezentului Decret, dacă părțile interesate nu prezintă autorizația prevăzută la articolul 11.

Articolul 15

Cererile pentru eliberarea autorizațiilor prevăzute în prezentul Decret, avînd întreaga documentație legală, se vor rezolva în cel mult 15 zile de la înregistrarea lor. Autorizațiile prevăzute la articolul 2 și articolul 8 își pierd valabilitatea, dacă în termen de 1 an de la eliberarea lor operațiunea pentru care au fost solicitate nu a fost începută. Autorizația prevăzută la articolul 11 este valabilă timp de 6 luni de la eliberarea ei. În cazul în care titularii autorizațiilor au fost împiedicați, din motive de forta majoră, de a-și valorifica, în termenele de mai sus, autorizațiile obținute și dacă toate condițiile inițial considerate nu au suferit nici o schimbare, organele care au eliberat respectivele autorizații pot acorda o prelungire a valabilității acestora, curgînd de la data la care a încetat împiedicarea, pe o durată cel mult egală cu a termenelor prevăzute în prezentul articol.

Articolul 16

Contravențiile la normele prezentului Decret se vor stabili prin instrucțiuni ale ministrului construcțiilor și materialelor de construcții, în conformitate cu prevederile Decretului nr. 184/1954 *) pentru reglementarea sancționării contravențiilor, republicat în Buletinul Oficial al Marii Adunări Naționale a Republicii Populare Române nr. 12/1995. Nerespectarea prevederilor prezentului Decret, în măsura în care constituie infracțiuni, se va sancționa potrivit legii penale. -----

Articolul 17

Constatarea încălcării dispozițiilor prevăzute în prezentul Decret se face de către organele comitetelor executive ale sfaturilor populare care au în sarcina întocmirea referatelor pentru eliberarea autorizațiilor respective, de împuterniciții speciali ai comitetelor executive ale sfaturilor populare comunale și orășenești care nu au secțiuni de arhitectura și sistematizare, precum și de către organele de control al Ministerului Construcțiilor și Materialelor de Construcții. Organele de militie sînt obligate a urmări și constata existența autorizației la executarea lucrărilor de construcții sau la darimarea și desființarea acestor lucrări, precum și de a sprijini desfășurarea activităților organelor de constatare mai sus menționate. Actele încheiate, prin care se va constata încălcarea legii, vor fi înaintate Procuraturii.

Articolul 18

Comitetele executive ale sfaturilor populare regionale, respectiv al Capitalei și comitetele executive ale sfaturilor populare raionale și orășenești, ținînd seama de avizul secțiunii de arhitectura și sistematizare regionale respective sau de avizul secțiunii de arhitectura și sistematizare orășenești respective, acolo unde există astfel de secțiuni, pot cere prin justiție darimarea, desființarea sau aducerea în starea inițială a lucrărilor prevăzute în prezentul Decret și executate fără autorizație sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, în cazul cînd lucrările sus-menționate sînt făcute cu încălcarea planului de sistematizare sau a regulilor generale de sistematizare și construcții în orașe și alte localități, precum și în cazul cînd prin existența lor s-ar da loc la accidente de orice natură, dacă în termen de 20 zile de la primirea unei somații făcute de comitetul executiv al sfatului popular respectiv beneficiarului lucrărilor, acesta nu se conformează dispozițiilor legale în cauză. Pînă la soluționarea cauzei de către justiție, comitetul executiv al sfatului popular respectiv poate opri, prin somație, executarea lucrărilor respective. Darimarea, desființarea sau aducerea în starea inițială a lucrărilor respective se hotărăște de tribunalul popular raional în raza căruia se află lucrarea în cauză, fără nici o despăgubire și pe cheltuiala beneficiarului care nu s-a conformat dispozițiilor legale. Judecarea acestor acțiuni se face cu precădere. În cazul cînd beneficiarul lucrării refuză să execute operațiunile de darimare, desființare sau aducere în stare inițială a lucrărilor respective, hotărîte de instanțele judecătorești, aceste operațiuni vor fi aduse la îndeplinire de organele comitetului executiv al sfatului popular pe teritoriul căruia se află lucrarea în cauză, pe cheltuiala beneficiarului, care în caz de neplata va fi urmărit conform legii.

Articolul 19

Nu intră în prevederile prezentului Decret lucrările privind construcțiile militare și speciale, ce vor fi stabilite de Ministerul Construcțiilor și Materialelor de Construcții, de acord cu Ministerul Forțelor Armate și Ministerul Afacerilor Interne.

Articolul 20

În termen de 30 zile de la publicarea prezentului Decret, ministrul construcțiilor și materialelor de construcții va elabora și emite instrucțiuni de aplicare. Prin aceste instrucțiuni se va stabili și regimul tranzitoriu pentru lucrările de construcții începute înainte de intrarea în vigoare a prezentului Decret.

Articolul 21

Lista comunelor în care sînt sau se vor dezvolta stațiuni balneoclimatice sau centre muncitorești și în care se vor aplica dispozițiile prezentului Decret, va fi stabilită și ținută la curent de comitetele executive ale sfaturilor populare regionale, cu avizul Ministerului Construcțiilor și Materialelor de Construcții.

Articolul 22

Acele de înstrăinare sub semnatura privată, cu data certa, anterioare datei de 6 septembrie 1950, pot fi transcrise cu autorizația prevăzută de articolul 11.

Articolul 23

Se abroga Legea nr. 267 din 5 aprilie 1946, pentru constatarea și judecarea abaterilor în materie edilitară, în cuprinsul municipiului București, Decretul nr. 221 din 6 septembrie 1950, privitor la împărțirea sau înstrăinarea terenurilor cu sau fără construcții și la interzicerea construirii fără autorizare și Decretul nr. 42 din 17 martie 1951, pentru completarea unor dispoziții din Decretul nr. 221 din 6 septembrie 1950. -----