



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

SERVICIUL CADASTRU ȘI REVENDICĂRI IMOBILIARE Nr. 37384/06.04.2022

St. Vlad
06.04.22
[Signature]

Către, SERVICIUL JURIDIC ȘI EVIDENȚĂ DOCUMENTE

În vederea întocmirii Proiectului de hotărâre privind înscrierea în domeniul privat al municipiului Bistrița a imobilului teren aferent blocurilor de locuințe sociale Viișoara, vă comunicăm identificarea cadastrală efectuată de serviciul nostru.

1. Scurtă prezentare a situației din teren

Terenul identificat: Teren aferent blocurilor de locuințe sociale Viișoara, UAT Bistrița, loc. Viișoara, str. Speranței

la identificarea cu harta de carte funciară s-a constatat că imobilul se suprapune peste nr. top. 2542, top. 2543, top. 2544, top. 2545/1, top. 2545/2, top. 2546, top. 2547, top. 2548 și top. 2549/1 a loc. Viișoara.

Imobilele înscrise în CF 1249, 64, 859 Viișoara sub nr. top. 2545/2, 2546, 2547 au fost transcrise în alte cărți funciare prin lucrări de înregistrare sporadică, fapt pentru care nu mai există suprafață aferentă acestor numere topografice și se propune înscrierea diferenței de S=523 mp cu nr. cadastral atribuit.

2. Temei legal

- Prevederile Sentinței Civile nr 147/2021 pronunțate în dosarul 385/112/2020
 - Prevederile Deciziei Civile nr 96/2022 pronunțate în dosarul 385/112/2020
 - prevederile Legii fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare art.31 alin.1, art 35-36.
 - prevederile Ordonanței Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art 553-55, art.876 și următoarele din Noul Cod Civil;
- În conformitate cu:
- prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Ordinului directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.129 alin.1 și alin.14, art.139 alin.3 lit."g", art 196 alin. 1 lit. a și art.354-357 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

3. Piese anexate

Documentele tehnice ale imobilului teren situat în UAT Bistrița, loc. Viișoara, str. Speranței, în suprafață de S=2600 mp:

- Memoriu tehnic
- Tabel de mișcare parcelară a imobilului pentru înscrierea în cartea funciară în domeniul privat al municipiului Bistrița
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului
- Copie coală funciară 292 Viișoara, CF 692 Viișoara, CF 1249 Viișoara, CF 64 Viișoara, CF 859 Viișoara, CF 15 Viișoara, CF 41 Viișoara
- Ortofotoplan cu suprapunerea imobilului
- Copie hartă topografică

ÎNTOCMIT
ȘUGAR VASILE FLORIN

[Signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

NR. 23021/28.03.2022

Pentru: DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ JURIDIC

Obiect: Solicitare comunicare demersuri necesare pentru punere în executare
Decizia civilă nr.96/2022 a Curții de Apel Cluj

Nr. pag.: 1

Urmare Deciziei Civile nr.96/2022 a Curții de Apel Cluj prin care se respinge recursul Consiliului local al municipiului Bistrița împotriva Sentinței civile nr.147/2021 pronunțată în dosarul nr.358/112/2020 a Tribunalului Bistrița – Năsăud având ca obiect anulare act emis autorități publice locale, respectiv Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.195/28.11.2019, vă rugăm să ne comunicați ce demersuri trebuie efectuate în vederea punerii în executare a sentințelor instanțelor de judecată, având în vedere faptul că HCL nr.195/28.11.2019 a produs efecte prin înscrierea în evidențele de carte funciară a imobilului în suprafață de 2600 mp și prin cuprinderea acestuia în obiectivul de investiții de sistematizare a zonei din jurul blocurilor de locuințe sociale din localitatea componentă Vișoara.

De asemenea, raportat la cele menționate în cuprinsul sentințelor cu privire la prevederile legii fondului funciar, vă rugăm ca prin serviciul de specialitate să faceți demersurile necesare obținerii imobilului-teren în proprietatea Municipiului Bistrița, având în vedere faptul că suprafața este necesară realizării proiectului de sistematizare pe verticală, respectiv a acceselor rutiere și pietonale și a locurilor de parcare din jurul celor 9 blocuri de locuințe sociale din zonă.

**DIRECTOR EXECUTIV
VASILE MARINA**



**SEF SERVICIU,
ALINA IONESCU**

A.I/2ex.

Nr. corect dosar 385/112/2020 - VTM.

SECȚIA A II-A CIVILĂ, DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Dosar nr. 385/112/2020

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 147/2021

Ședința publică din data de 16 Aprilie 2021

Tribunalul format din:

PREȘEDINTE : ANCA PETRUȚA MARICA

GREFIER: IULIA DOINA MOLNAR

Pe rol fiind pronunțarea hotărârii judecătorești privind cauza în contencios administrativ și fiscal formulată de reclamantul PREFECTUL JUDEȚULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD, împotriva pârâtului CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD, având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale.

Cauza s-a dezbătut în fond în ședința publică din data de 19.03.2021, dată la care a fost reținută în pronunțare, instanța dispunând amânarea pronunțării hotărârii din lipsă de timp pentru deliberare, pentru data de 2.04.2021 și pentru data de azi 16.04.2021.

TRIBUNALUL

Deliberând constată;

Prin *cererea de chemare în judecată* înregistrată sub nr. de mai sus, *reclamantul Prefectul Județului Bistrița-Năsăud*, în contradictoriu cu pârâta Consiliul local al municipiului Bistrița a solicitat admiterea acțiunii și, pe cale de consecință, anularea parțială a Hotărârii Consiliului local al Municipiului Bistrița nr. 195/28.11.2019, pentru următoarele motive:

Prefectul județului Bistrița-Năsăud, exercitând, în conformitate cu prevederile art. 200, 249 alin. 4, 252 alin. 1 lit. c), 255 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ controlul de legalitate asupra Hotărârii nr. 195/28.11.2019 transmisă la Instituția Prefectului - județul Bistrița-Năsăud cu adresa nr. 96521/09.12.2019, înregistrată la instituție sub nr. 24065/09.12.2019, a constatat faptul că actul administrativ este parțial nelegal.

Acțiunea pendinte vizează doar terenul din localitatea Vișoara, strada Speranței, din imediata vecinătate a terenului aferent blocurilor de locuințe sociale, motiv pentru care s-a solicitat anularea doar parțială a actului administrativ atacat.

Actul a fost aprobat cu încălcarea prevederilor legale în vigoare incidente în materie, respectiv Codul civil și Codul administrativ.

Așadar, deși prin Hotărârea nr. 195/2019 se aprobă atestarea apartenenței la domeniul public al Municipiului Bistrița a imobilului-teren necesar realizării unor obiective de investiții de uz și interes public, situat în localitatea componentă Vișoara, strada Speranței, în imediata proximitate a terenului aferent blocurilor de locuințe sociale, totuși conform Documentației cadastrale, a Memoriului tehnic, a Tabelului de mișcare parcellară, a actelor de proprietate precum și a schițelor anexate actului administrativ și parte integrantă a acestuia, rezultă fără nicio urmă de îndoială că terenul din categoria arător și pășune cu suprafața de 2600 mp propus a fi astfel înscris în domeniul public al Municipiului Bistrița, intabulat în CF 29, 692, 15 și 41 cu nr. top 2542, 2543, 2545/1/1, 2544, 2548/1, 2549/1/b este proprietatea privată a unor persoane fizice, respectiv Krimer Mihail Krimer Ioan cu titlu de moștenire, Breckner Ioan cu titlu de cumpărare, văduva lui Bidner Martin născută Kraus Sofia, ca moștenire, s.a.

Nu există absolut nici un temei legal ca un teren aflat conform evidențelor de carte funciară în proprietatea privată a unor persoane fizice să fie trecut în proprietatea publică a Municipiului Bistrița. Municipiul Bistrița nu poate dobândi astfel un drept de proprietate, fie ea chiar și publică,

asupra terenurilor aflate în proprietatea privată a unor persoane fizice, printr-un act de autoritate al consiliului local. în moți absolut unilateral.

Situațiile în care unitatea administrativ-teritorială poate dobândi dreptul de proprietate privată asupra unor bunuri care aparțin persoanelor fizice sunt expres și limitativ prevăzute de art. 553 și urm. din Codul civil și anume: în caz de vacanță succesorală constatat prin certificat de vacanță succesorală, întocmit de notarul public (caz în care sunt incidente prevederile art. 241 alin. 1 lit. f) și art. 243 alin. 3-7 din Codul administrativ); în caz de renunțare sau abandonare a bunului, în baza unei declarații notariale date de proprietar; prin procedura exproprierii pentru cauză de utilitate publică cu justă și prealabilă despăgubire.

Definiția legală consacrată de către art. 858 Cod civil a dreptului de proprietate publică, text de lege invocat ca temei juridic pertinent de altfel, în motivarea în drept a hotărârii, exprimă fără echivoc cele susținute de către noi și anume că pe lângă justificarea utilității publice și a interesului public, un bun, pentru a dobândi acest caracter public, trebuie să fie dobândit prin unul dintre modurile prevăzute de lege, adică să intre în mod valid și /egal în patrimoniul unității administrativ-teritoriale sau a statului, după caz, care sunt singurele subiecte ale dreptului de proprietate publică.

Prin urmare, doar după dobândirea în proprietate a acestui teren printr-unul dintre modurile expres și limitativ prevăzute de lege, după efectuarea cuvenitelor operațiuni tehnice, formalități și mențiuni de carte funciară, un astfel de bun poate fi afectat uzului și interesului public, atestat ca aparținând domeniului public și inventariat ca atare conform procedurii reglementate de prevederile art. 289 din Codul administrativ.

Deși se mai invocă ca temei în drept inclusiv prevederile art. 286 alin. 4 din Codul administrativ care enumera bunurile care fac parte din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, se observă lesne faptul că terenul la care facem referire nu se încadrează la niciuna din categoriile enumerate de textul legal, acesta având destinația de "arător" conform actelor de proprietate, fiind parțial delimitat cu gard conform Memoriului tehnic și schiței realizate de către expert. Este clar că acesta nu are destinația de teren aferent locuințelor sociale, situându-se însă "In continuarea terenurilor aferente", conform Raportului de specialitate nr. 90655/2019 al Direcțiilor de specialitate din cadrul aparatului de lucru al primarului, anexat.

Prevederile art. 554 alin. 1 din Codul civil, cu privire la proprietatea publică, vine și susține cele exprimate anterior de către noi, statuând cu valoare de principiu absolut în această materie că "Bunurile (...) unităților administrativ-teritoriale care prin natura lor sau prin declarația legii sunt de uz sau de interes public formează obiectul proprietății publice. însă numai dacă au fost dobândite legal de către acestea." Așadar, nu orice bunuri pot fi înscrise în domeniul public, sub simpla declarare a uzului și interesului public, ci doar acelea care au fost dobândite în proprietate de către unitatea administrativ-teritorială în mod legal și asupra cărora acestea dețin un drept de proprietate actual, care poate fi dovedit în condițiile legii.

Conform art. 863 Cod civil dreptul de proprietate publică se dobândește: a) prin achiziție publică, efectuată în condițiile legii; b) prin expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii; c) prin donație sau legat, acceptat în condițiile legii, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dispunătorului, devine de uz ori de interes public; d) prin convenție cu titlu oneros, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dobânditorului, devine de uz ori 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.

Constatând nelegalitatea parțială vădită a acestei hotărâri a fost formulată plângerea prealabilă cu nr. 24065/08.01.2020 prin care s-a solicitat reanalizarea actului sub aspectele vizate, în caz contrar, urmând a se formula acțiune în anulare împotriva acestuia. În ședința ordinară din 30.01.2020 Consiliul local a analizat plângerea, și în baza informării nr. 4179/20.01.2020 a Direcției patrimoniu și a Direcției Juridice, a votat împotriva revocării actului, astfel că acesta a rămas în vigoare, nemodificat, conform adresei nr. 4179/03.02.2020 a Consiliului local al mun. Bistrița, atașată, fapt care ne obligă să formulăm prezenta cerere de anulare.

Desigur că, în măsura în care reglementările ale actului vor fi apreciate de către instanța de judecată ca fiind nelegale și vor fi anulate, toate actele subsecvente, încheiate ulterior vor avea aceeași soartă juridică. Se face această precizare în contextul în care se pare că actul atacat a produs

deja efecte juridice în sensul că a fost admisă de către OCPI B-N cererea de înscriere a imobilului teren și a fost eliberat extras de carte funciară având nr. 85388.

Având în vedere aceste critici ce vizează și scot în evidență fără echivoc încălcări în ceea ce privește legalitatea actului administrativ atacat, apreciem că acțiunea de față este în mod cert întemeiată și dovedită.

De altfel, se observă lesne faptul că nici Secretarul general al municipiului nu a avizat proiectul de hotărâre și nu a contrasemnat pentru legalitate actul aprobat.

Astfel, în consecință, în conformitate cu prevederile legale invocate, solicităm admiterea acțiunii de față și anularea în parte ca nelegală a Hotărârii nr. 195/2019 a Consiliului local al municipiului Bistrița.

Conform prevederilor legale incidente invocate, acțiunea este scutită de taxă de timbru, iar actul administrativ atacat respectiv H.C.L. nr. 195/28.11.2019 a municipiului Bistrița, este suspendat de drept.

În drept s-au invocat prevederile art. 255 alin. 2 din Codul administrativ; Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ; art. 554, 958 din Codul civil; - Codul de procedură civilă în vigoare.

Pârâțul Consiliul Local al Municipiului Bistrița a depus la dosar **întâmpinare (f. 42-45)**, prin care a solicitat respingerea acțiunii, ca neîntemeiată.

În motivare, a arătat că, având în vedere lipsa de locuințe care a determinat acumularea unui număr mare de cereri pentru locuințe sociale adresate Municipiului Bistrița de către familii cu venituri modeste și care nu dispuneau de resursele necesare achiziționării unei locuințe așa cum reiese din raportul nr.90.655/13./11.2019, în localitatea componenta Viișoara, strada Speranței, în anul 2007, au fost achiziționate terenuri pe care au fost construite 9 blocuri, cuprinzând un număr de 200 locuințe sociale, ce au fost repartizate ulterior persoanelor îndreptățite conform prevederilor legale.

Prin Hotărârea Consiliului local nr. 196/30.11.2006 s-a aprobat cumpărarea și prețul de cumpărare a terenurilor prevăzute în anexă, situate în Viișoara în vederea construirii de locuințe sociale, HCL 196/2006 a fost avizată de legalitate de către Instituția Prefectului jud. Bistrița-Năsăud în situația când era aceeași categorie de terenuri care în cartea funciară veche, figurau pe foștii proprietari. Aceste terenuri au fost dobândite de Primăria municipiului Bistrița în baza unor contracte de vânzare cumpărare, iar HCL nr.196/2006 a rămas definitivă nu a fost atacată de Instituția Prefectului Județul Bistrița Năsăud .

Terenul în speță situat în Viișoara str. Speranței localitatea componentă Viișoara este înscris în domeniul public al municipiului Bistrița cu destinație pentru realizarea unei investiții de uz și interes public teren situat în imediata proximitate a terenului aferent blocurilor de locuințe sociale.

Acest teren aferent blocurilor de locuințe sociale face parte din categoria terenurilor care la data de 01.01.1991 erau deținute de CAP Viișoara, și erau înscrise în cartea funciară pe foști proprietari care nu au depus cerere de revendicare,

Existența terenurilor deținute de CAP Viișoara este evidențiată în Registrul parcelelor orașului Bistrița din anul 1971-1972 unde se poate observa posesorul terenului pentru fiecare parcelă din tarlaua menționată.

De asemenea, în titlurile de proprietate terenurile sunt identificate cu tarla 124 posesor CAP Viișoara nr. parcelă 2169, sau în tarla 122 nr. parcelă 2139 și nr. parcelă 2140 terenuri situate între Calea ferată și Valea Bistriței Ardelene.

Terenurile au fost deținute de CAP Viișoara la data de 01.01.1990, astfel ca aceasta face patrimoniul CAP prin cooperativizare.

Municipiul Bistrița este continuatorul în drepturi a fostului CAP astfel că terenurile au trecut în patrimoniul acestuia.

Potrivit art. 40 din Legea 114/1995 , construcțiile de locuințe sociale se pot realiza respectiv amplasa numai pe terenurile aparținând unităților administrativ teritoriale.

Conform Art. 36 din legea 18/1991 (1) Terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art. 26.

Pe aceste terenuri urmează să fie realizate investiții de uz și interes public, respectiv locuințe sociale, care se vor atribui cu chirie subvenționată unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închiriere unei locuințe în condițiile pieței.

Coroborând prevederile legii 114/1995 cu cele ale legii 18/1991 și cele ale OUG 57/2019 privind codul administrativ respectiv art. 129 alin 1 și alin 2 Hotărârea nr 195/2019 este legală și temeinică.

Trebuie avute în vedere și prevederile art. 295 din OUG 57/2019 respectiv faptul că "dreptul de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se exercită cu respectarea următoarelor principii: a) principiul priorității interesului public".

Totodată art. 286 din OUG 57/2019 prevede la alin 4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.

Potrivit datelor furnizate de către Serviciul Cadastru și Revendicări Imobiliare din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, din suprapunerea hărții de carte funciară veche aferenta acestor numere topografice cu Planul parcelar anexa la Registrul parcelelor orașul Bistrița, întocmit în anii 1971—1972, rezulta faptul că imobilul teren în suprafață de 2600 mp, se identifica cu parcelele 2139 și 2140, iar potrivit Registrului parcelelor orașul Bistrița-Năsăud, parcelele au aparținut CAP, Viișoara, prelucrarea la CAP. a terenurilor nefiind operată în cartea funciară.

Astfel, având în vedere faptul că terenurile au fost preluate la CAP, continuatorul în drepturi fiind Municipiul Bistrița, iar acestea nu au făcut obiectul unor cereri de reconstituire sau de revendicare a dreptului de proprietate în vederea atestării apartenenței la domeniul public pentru realizarea unei investiții de uz și interes public a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local nr 195/28.11.2019.

Hotărârea Consiliului Local nr 195/28.11.2019 și-a produs efectele, iar documentația cadastrală de identificare a imobilelor împreună cu Hotărârea nr 195/28.11.2019 fiind depuse la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița - Năsăud a analizat cererea de înscriere formulată de Municipiul Bistrița și constatat că nu există impedimente la înscriere, astfel că suprafața de teren de 2600 mp figurează înscrisă în favoarea Municipiului Bistrița - domeniul public, conform extrasului de carte funciară nr.85388.

Împotriva acestei hotărâri, Instituția Prefectului a formulat plângere prealabilă nr 24065 din 09.01.2020, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 1387/10.01.2020 solicitând revocarea sau modificarea Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.195/28.11.2019 privind atestarea apartenenței la domeniul public al municipiului Bistrița a doua imobile – teren situate în municipiul Bistrița, strada Năsăudului și localitatea componentă Viișoara, strada Speranței, necesare realizării unor obiective de investiții de uz și interes public.

Consiliul Local a analizat această plângere, iar în ședința ordinară din 30.01.2020 împreună cu Informarea 4179/20.01.2020 a Direcției Patrimoniu și Direcției Administrație Publică - Juridic și a hotărât menținerea hotărârii nr 195/28.11.2019.

În consecință cu privire la faptul că hotărârea nr 195/2019 și-a produs efectele prin înscrierea municipiului Bistrița în evidența cadastrală ca fiind domeniul public pentru suprafața de 2600 mp, apreciem ca apare ca netemeinică acțiunea în anulare formulată de către prefectul județului Bistrița Năsăud.

Raportat la cele menționate mai sus, hotărârea a fost adoptată în conformitate cu prevederile legale în materie și are scopul de a reglementa situația juridică a unui teren care face obiectul proiectului de sistematizare pe verticală a zonei aferente celor 9 blocuri de locuințe sociale, respectiv a acceselor rutiere și pietonale și a locurilor de parcare, investiții cu destinație de uz și interes public.

Pârâul Consiliul Local al Municipiului Bistrița a depus la dosar și „note scrise” (f. 155-156), prin care a arătat următoarele:

Hotărârea nr 195/2019 și-a produs efectele prin înscrierea municipiului Bistrița în evidența cadastrală ca fiind domeniul public pentru suprafața de 2600 mp, astfel că este netemeinică acțiunea în anulare formulată de către Prefectul județului Bistrița-Năsăud.

Terenul situat în Viișoara str. Speranței localitatea componentă Viișoara este înscris în domeniul public al municipiului Bistrița cu destinație pentru realizarea unei investiții de uz și interes public teren situat în imediata proximitate a terenului aferent blocurilor de locuințe sociale.

Acest teren aferent blocurilor de locuințe sociale face parte din categoria terenurilor care la data de 01.01.1991 erau deținute de CAP Viișoara, și erau înscrise în cartea funciară pe foști proprietari care nu au depus cerere de revendicare.

Un alt aspect asupra este că Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Bistrița nr.195/28.11.2019 a fost adoptată cu 20 de voturi pentru din numărul total de 20 consilieri prezenți.

Consideră că hotărârea a fost adoptată în conformitate cu prevederile legale în materie și are scopul de a reglementa situația juridică a unui teren care face obiectul proiectului de sistematizare pe verticală a zonei aferente celor 9 blocuri de locuințe sociale, respectiv a acceselor rutiere și pietonale și a locurilor de parcare, investiții cu destinație de uz și interes public.

În ceea ce privește uzul și interesul public al imobilului pentru care s-a atestat apartenența la domeniul public al Municipiului Bistrița, în conformitate cu anexa 4 pct. 6 la Codul Administrativ aprobat prin OUG 57/2019 cu modificările și completările ulterioare, locuințele sociale aparținând domeniului public al comunei, al orașului sau al municipiului, iar imobilul teren în suprafață de 2600 mp reprezintă teren aferent blocurilor de locuințe din localitatea componenta Viișoara, strada Speranței potrivit identificării de la poziția 2 din Anexa la HCL 195/28.11.2019.

Inclusiv Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud a analizat cererea de înscriere formulată de Municipiul Bistrița și constatat că nu există impedimente la înscriere, astfel că suprafața de teren de 2600 mp figurează înscrisă în favoarea Municipiului Bistrița - domeniul public, conform extrasului de carte funciară nr.85388.

Reclamanta Instituția Prefectului Județului Bistrița-Năsăud a depus la dosar „note scrise” (f. 157-158), prin care a arătat următoarele:

Referitor la apărările formulate prin întâmpinarea depusă în cauză de către pârâtul Consiliul local Bistrița, susține că a răspuns punctual și detaliat tuturor acestora prin Notele scrise nr. 9649/24.06.2020 depuse la dosarul cauzei pentru termenul de judecată din data de 10.07.2020;

De asemenea, pentru termenul de judecată din data de 04.12.2020 a formulat Notele scrise nr. 22367/25.11.2020 prin care arăta faptul că într-o cauză absolut identică, care a făcut obiectul dosarului civil nr. 690/112/2020 al aceleiași instanțe, între aceleași părți, Prefectul județului Bistrița-Năsăud și Consiliul local Bistrița, s-a pronunțat deja Sentința civilă nr. 304/06.11.2020 prin care a fost admisă acțiunea în anulare a Prefectului și în consecință s-a dispus anularea Hotărârii nr. 44/27.03.2020 a Consiliului local al Municipiului Bistrița cu privire la partea privind atestarea apartenenței la domeniul public al Municipiului Bistrița a imobilului teren situat în Municipiul Bistrița, localitatea componentă Viișoara, ridul „Târg”, în suprafață de 1281 mp, cel mai probabil pentru rațiuni similare celor invocate în prezentul litigiu, astfel încât apreciază că aceasta ar putea fi utilă instanței ca practică judiciară orientativă;

În realitate, și în speța pendinte este vorba despre un teren provenit parțial din același CF 41 Viișoara (a se vedea Tabelul de mișcare parcellară din documentația de înscriere), la fel cu cel preluat nelegal și abuziv (lucru deja stabilit de către o instanță de judecată) în domeniul public al Municipiului prin Hotărârea nr. 44/2020 a Consiliului local Bistrița, anulată parțial în dosarul la care a făcut referire.

În drept, s-au invocat disp. art. 244 alin. 2 din Codul de procedură civilă; Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

Analizând actele și lucrările dosarului, tribunalul reține următoarele:

Obiectul prezentei cauze este reprezentat de cererea formulată de Prefectul județului Bistrița-Năsăud care, în exercitarea controlului de tutelă administrativă reglementat de art. 3 alin. 1 din Legea nr. 554/2004 coroborat cu art. 249 alin. 4 și art. 252 alin. 1 lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a solicitat anularea, ca fiind parțial nelegală, a Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 195/28.11.2019 (f. 12), în partea referitoare la atestarea apartenenței la domeniul public al municipiului Bistrița a imobilului-teren situat în localitatea

componentă Viișoara, strada Speranței, în suprafață de 2.600 mp, identificat la nr. crt. 2 în anexa la hotărâre (f. 13).

Astfel, conform anexei la hotărârea atacată, imobilului este menționat ca „teren aferent blocurilor de locuințe sociale”, categoria de folosință pentru suprafața de 2.600 mp fiind „curți, construcții, intravilan, imobil delimitat parțial cu gard”, iar datele de identificare topografică sunt nr. top. 2542, 2543, 2544, 2545/1, 2545/2, 2546, 2547, 2548, 12549/1 a localității Viișoara. În aceeași anexă la HCL nr. 195/2019, la situația juridică viitoare s-a menționat „domeniul public al municipiului Bistrița, conform prevederilor art. 286 alin. 4 al Codului administrativ”.

Tribunalul constată că acest din urmă text legal, invocat și în preambulul hotărârii de consiliu local ce face obiectul analizei de legalitate, prevede că *„domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean,”* conținutul anexei 4 la care se face trimitere prevăzând la punct. 6 „locuințele sociale”, singura ipoteză dintre cele prescrise la punctele 1-14 din anexa 4 pe care pârâtul o invocă ca fiind întrunită în cauză.

Aceasta, întrucât așa cum rezultă din referatul de aprobare nr. 90602/18.11.2019 întocmit de primarul municipiului Bistrița (f. 80), dar și din adresa nr. 88745/11.11.2019 emisă de Serviciul Cadastru și Revendicări Imobiliare (f. 82) și memoriul tehnic însoțit de documentația tehnică (ce conține tabel de mișcare parcellară, plan de amplasament, copii coli evolutive de carte funciară, f. 83 - 131), terenul în suprafață de 2.600 mp atestat ca aparținând domeniului public prin hotărârea atacată este identificat ca fiind localizat în jurul terenului aferent blocurilor de locuințe socială, suprafață apreciată ca fiind necesară realizării sistematizării conform propunerilor din proiectul „Blocuri de locuințe cu destinația de locuințe sociale Viișoara”.

Astfel, pârâtul a atestat, în conținutul susținerilor din întâmpinarea formulată, că prin Hotărârea Consiliului local nr. 196/30.11.2006 s-a aprobat *cumpărarea și prețul de cumpărare* a unor terenuri situate în localitatea componentă Viișoara, în vederea construirii de locuințe sociale, terenuri dobândite de Municipiul Bistrița în baza unor contracte de vânzare cumpărare.

Așa după cum rezultă din același referat de aprobare nr. 90602/18.11.2019 (f. 80), în cadrul obiectivului de investiții mai sus menționat s-a prevăzut și realizarea locurilor de parcare din jurul celor 9 blocuri (cuprinzând 200 locuințe sociale), însă suprafața necesară realizării acestei sistematizări excedea suprafeței de teren intrate în proprietatea publică a Municipiului Bistrița, context în care s-a procedat la identificarea terenului în suprafață de 2.600 mp adiacent celui aferent blocurilor de locuit.

În ceea ce privește această suprafață adiacentă de 2.600 mp, tribunalul constată că a fost identificată în cadrul situației actuale din tabelul de mișcare parcellară, parte a documentației ce a stat la baza emiterii hotărârii contestate (f. 83 și urm. dosar), ca având categoria de folosință „arător” și respectiv „pășune”, parcelele de teren fiind înscrise în CF nr. 292, 692, 15 și 41 Viișoara, în proprietatea unor persoane fizice, înscrieri datând anterior procesului de cooperativizare, ulterior suprafețele fiind deținute de CAP Viișoara (la filele 146 și urm. dosar pârâtul a depus extras din evidența Registrului parcelor orașului Bistrița din anul 1971-1972, imobilul teren în suprafață de 2600 mp identificându-se cu parcelele 2139 și 2140 potrivit suprapunerii hății de carte funciară, efectuată de Serviciul cadastru și Revendicări din cadrul Primăriei Bistrița). În conținutul art. 2 din HCL nr. 195/2019 s-a menționat că imobilele indicate în anexa hotărârii nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de Statul Român, în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul unui litigiu.

În acest context, pârâtul a argumentat că în condițiile în care terenul s-a aflat în posesia C.A.P. Viișoara, iar continuatorul în drepturi al acesteia este Municipiul Bistrița, coroborat cu împrejurarea că din evidențele Comisiei municipale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Bistrița rezultă că nu a fost depusă nicio cerere de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire și nici nu s-a identificat vreo notificare în baza situației întocmite pentru Legea nr.10/2001, s-a atestat ca aparținând domeniului public terenul în suprafață

de 2.600 mp, destinat realizării unei investiții de uz și interes public, adiacent terenului aferent locuințelor sociale.

În fundamentarea în drept a HCL nr. 195/2019 au fost invocate, alături de prevederile Legii fondului funciar nr. 18/1991 (mențiune generică, fără trimitere în concret la textul vreunui articol al acestui act normativ), și dispoziții conținute Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, respectiv cele ale art. 858 și urm., precum și ale art. 876 și urm.

Tribunalul constată că, în definirea dreptului de proprietate publică, art. 858 din Codul civil prevede: „*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.*”

În privința cazurilor de dobândire a dreptului de proprietate publică, art. 863 din același cod statuează: „*Dreptul de proprietate publică se dobândește: a) prin achiziție publică, efectuată în condițiile legii; b) prin expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii; c) prin donație sau legat, acceptat în condițiile legii, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dispunătorului, devine de uz ori de interes public; d) prin convenție cu titlu oneros, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dobânditorului, devine de uz ori 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.*”

În speță, pârâtul Consiliul local invocă ca și fundament al dobândirii dreptului de proprietate publică, în aplicarea prevederilor art. 863 lit. f mai sus citate, Legea fondului funciar nr. 18/1991, în conținutul apărărilor formulate în cauză (prin întâmpinare) făcând trimitere la art. 36 alin. 1 din acest normativ, care, în forma în vigoare la momentul adoptării hotărârii atacate, prevedea:

„(1) Terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art. 26.”

Art. 26 la care trimite textul legal mai sus citat prevede că „(1) *Terenurile situate în intravilanul localităților, rămase la dispoziția autorităților administrației publice locale, de la persoanele care au decedat și/sau nu au moștenitori, trec în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale și în administrarea consiliilor locale respective, în baza certificatului de vacanță succesorală eliberat de notarul public. În acest sens, secretarul unității administrativ-teritoriale are obligația ca, în termen de 30 de zile de la înregistrarea fiecărui deces al persoanelor respective, să comunice camerei notarilor publici competente datele prevăzute la art. 68 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, cu modificările și completările ulterioare, în vederea dezbaterii procedurii succesorale. Neîndeplinirea de către secretarul unității administrativ-teritoriale a obligației prevăzute în prezentul alineat se sancționează administrativ, potrivit legii.*”

(2) *Schimbarea regimului juridic al terenurilor prevăzute la alin. (1), din proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale respective în proprietatea privată a acestora, este interzisă și se sancționează cu nulitatea absolută.*”

Art. 35 alin.1 din aceeași lege definește mod expres noțiunea de terenuri aflate în proprietatea statului, stipulând: „Terenurile proprietatea statului sunt acele suprafețe intrate în patrimoniul său în conformitate cu prevederile legale existente până la data de 1 ianuarie 1990 și înregistrate ca atare în sistemul de evidență al cadastrului funciar general și în amenajamentele silvice.”

Or, împrejurarea că anterior datei de 01.01.1990, terenul în discuție a fost deținut de CAP Viișoara, chiar admitând că s-ar face dovada intrării în patrimoniul statului conform art. 35 alin. 1, nu reprezintă un temei pentru a conchide în sensul că acesta întrunește condițiile prescrise de art. 36 alin. 1 coroborat cu art. 35 alin. 1 din Legea nr. 18/1991, cât timp nu este îndeplinită și condiția ca terenul să fi fost în administrarea primăriei la data adoptării legii fondului funciar, dimpotrivă, în speță sunt aplicabile prevederile art. 31 alin. 1 din aceeași lege, „(1) Terenurile proprietatea statului aflate în exploatarea cooperativelor agricole de producție sunt la dispoziția comisiilor prevăzute la art. 12, în vederea atribuirii lor în proprietatea celor îndreptățiți, conform legii.”

Conform alin. 2 al aceluiași articol, „(2) Terenurile neatribuite, rămase la dispoziția comisiei, vor trece în domeniul privat al comunei, orașului sau al municipiului.”

Așadar, anterior atestării ca aparținând domeniului public, se impunea ca terenul să fi intrat în mod legal în patrimoniul municipiului, mai întâi în domeniul privat, iar ulterior, în baza art. 863 lit. e din Codul civil, în domeniul 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*”).

Or, în speță nu s-a făcut dovada că acest teren a trecut în domeniul privat al municipiului conform prevederilor art. 31 din Legea nr. 18/1991 rep., demersurile necesare a fi îndeplinite în acest scop necesitând dovezi care să ateste că, după finalizarea procesului de reconstituire a dreptului de proprietate asupra terenurilor potrivit procedurii reglementate de legile fondului funciar, acest teren a rămas neatribuit, la dispoziția comisiei. Aceasta întrucât, din conținutul art. 8 al Legii nr. 18/1991, precum și din economia prevederilor acestei legi rezultă că stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor care se găseau în patrimoniul cooperativelor agricole de producție se face în condițiile menționatei legi, atât prin reconstituirea dreptului de proprietate, dar și prin constituirea acestui drept pentru categoriile de beneficiari reglementate în mod expres, astfel încât, împrejurarea singulară a neformulării unor cereri pentru reconstituirea dreptului de proprietate nefiind așadar suficientă pentru a atesta apartenența terenului la domeniul privat sau public al municipiului. Mai mult, din economia prevederilor Legii 18/1991 rezultă că terenurile aflate în rezerva comisiei de fond funciar pot fi oferite în compensare altor proprietari al căror drept de proprietate nu poate fi reconstituit în natură și care își manifestă expres voința în acest sens, până la finalizarea procesului de retrocedare.

În aceste condiții, Hotărârea nr. 195/2019 apare ca fiind afectată de nelegalitate sub aspectul condițiilor de legalitate internă, sens în care, în lumina considerentelor de fapt și de drept mai sus expuse, tribunalul, văzând și prevederile art.1 și 18 din Legea nr. 554/2004, va admite acțiunea în contencios administrativ formulată de reclamantul Prefectul Județului Bistrița-Năsăud, cu consecința anulării, în parte, ca nelegală, a Hotărârii nr. 195/28.11.2019 a Consiliului Local al Municipiului Bistrița în sensul anulării dispozițiilor privind atestarea apartenenței la domeniul public al municipiului Bistrița a imobilului teren situat în localitatea componentă Viișoara, strada Speranței, în suprafață de 2.600 mp, identificat la nr. crt. 2 în anexa la hotărâre.

PENTRU ACESTE MOTIVE ÎN NUMELE LEGII HOTĂRĂȘTE

Admite acțiunea în contencios administrativ formulată de reclamantul **PREFECTUL JUDEȚULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD**, cu sediul în Bistrița, Piața Petru Rareș, nr. 1, jud. Bistrița-Năsăud, în contradictoriu cu pârâtul **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIUL BISTRIȚA**, cu sediul în municipiul Bistrița, Piața Centrală nr. 6, județ Bistrița-Năsăud și, în consecință:

Dispune anularea în parte, ca nelegală, a Hotărârii nr. 195/28.11.2019 a Consiliului Local al Municipiului Bistrița în sensul anulării dispozițiilor privind atestarea apartenenței la domeniul public al municipiului Bistrița a imobilului teren situat în localitatea componentă Viișoara, strada Speranței, în suprafață de 2.600 mp, identificat la nr. crt. 2 în anexa la hotărâre.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare. Cererea de recurs se depune la Tribunalul Bistrița-Năsăud.

Pronunțată în condițiile art. 396 alin. 2 C.pr.civ., prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, azi, 16.04.2021.

PREȘEDINTE,
Anca Petruța Marica

GREFIER,
Iulia Doina Molnar

Red/dact:
MAP/HVA
01.11.2021/4ex



ROMÂNIA

CURTEA DE APEL CLUJ

SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Dosar nr. 385/112/2020



DECIZIA CIVILĂ nr. 96/2022
Ședința publică din data de 26 ianuarie 2022
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE Delia Marusciac
Judecător Iarina-Ioana Prelipceanu
Judecător Radu-Rareș Dușa
Grefier Andreea Dan

S-a luat spre examinare recursul declarat de recurentul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD împotriva sentinței civile nr. 147 din 16.04.2021 pronunțată în dosarul nr. 385/112/2020 al Tribunalului Bistrița Năsăud, în contradictoriu cu intimatul PREFECTUL JUDEȚULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale HG Bistrița nr. 195/28.11.2019.

Compunerea completului de judecată 2 R, pentru acest termen, s-a făcut prin participarea unui judecător aflat pe lista de permanență, conform procesului verbal existent la dosar.

La apelul nominal, făcut în ședință publică, se prezintă reprezentantul intimatului, consilier juridic Vlad Tudor Mihai, cu delegație la dosar, lipsă fiind recurentul.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, care învederează instanței următoarele: procedura de citare este legal îndeplinită, în condițiile art. 165 C.pr.civ.; cauza se află la primul termen de judecată, recurs; se constată că s-a solicitat judecarea cauzei în lipsă; la data de 20.12.2021, prin Serviciul Registratură, intimatul a depus la dosar întâmpinare.

Fiind pus în discuție aspectul de competență, reprezentantul intimatului apreciază că prezenta instanță este competentă să judece recursul.

Curtea, după punerea în discuție a competenței sale, în temeiul art. 131 C.pr.civ. coroborat cu dispozițiile art. 96 pct. 3 C.pr.civ. și ale art. 10 din Legea nr. 554/2004, constată că este competentă general, material și teritorial să soluționeze pricina.

La întrebarea Curții dacă sunt alte cereri de formulat sau excepții de invocat, reprezentantul intimatului susține că nu are alte cereri de formulat.

Reținând că nu există alte cereri de formulat sau excepții de invocat, instanța declară închisă cercetarea judecătorească, în temeiul dispozițiilor art. 244 C.pr.civ., iar în temeiul art. 392 C.pr.civ., declară deschise dezbaterile.

Reprezentantul intimatului solicită admiterea recursului, casarea sentinței civile nr. 147 din 16.04.2021 pronunțată în dosarul nr. 385/112/2020 al Tribunalului Bistrița Năsăud, iar pe cale de consecință respingerea cererii de chemare în judecată și menținerea Hotărârii Consiliului ca fiind legală și temeinică, potrivit motivelor detaliate pe larg în scris.

Arată că Hotărârea Consiliului local al mun. Bistrița nr. 195/2019 și-a produs efectele prin înscrierea în evidența cadastrală a domeniului public de 2600 mp, astfel că apreciază că este netemeinică acțiunea în anulare formulată de prefect. De asemenea, arată că terenul face parte din categoria de terenuri care în anul 1991 erau deținute de C.A.P., niciun fost proprietar nu a depus vreo cerere de revendicare, astfel că recurenta în mod legal a înscris în C.F. acest teren. Totodată, arată că nu a existat vreun impediment la înscriere din partea O.C.P.I., astfel că suprafața de 2600 mp a fost înscrisă în domeniul public. Arată că aceste terenuri fac parte din domeniul public tocmai în considerarea faptului că aservesc noului bloc de locuințe sociale, respectiv aservesc uzului și interesului public.

Pentru aceste considerente solicită admiterea recursului, iar pe cale de consecință casarea în totalitate a sentinței civile atacate.

Curtea, raportat la actele dosarului, în condițiile art. 394 C.pr.civ. declară închise dezbaterile și reține cauza în pronunțare.

CURTEA :

Prin sentința civilă nr. 147 din 16.04.2021 pronunțată în dosarul nr. 385/112/2020 al Tribunalului Bistrița-Năsăud, s-a admis acțiunea în contencios administrativ formulată de reclamantul PREFECTUL JUDEȚULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD, în contradictoriu cu pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIUL BISTRIȚA și, în consecință, s-a dispus anularea în parte a hotărârii nr. 195/28.11.2019 a Consiliului Local al Municipiului Bistrița, respectiv a dispozițiilor privind atestarea apartenenței la domeniul public al municipiului Bistrița a imobilului teren situat în localitatea componentă Viișoara, strada Speranței, în suprafață de 2.600 mp, identificat la nr. crt. 2 în anexă.

Împotriva acestei sentințe, recurentul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIUL BISTRIȚA a formulat recurs, solicitând instanței casarea hotărârii atacate și, în rejeudicare, respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată.

În motivarea recursului, întemeiat pe dispozițiile art. 488 alin. 1 pct. 8 C.pr.civ., a arătat că Prefectul județului Bistrița-Năsăud exercitând, în conformitate cu prevederile art. 200, 249 alin. 4, art. 252 alin. 1 lit. c), art. 255 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ controlul de legalitate asupra Hotărârii nr. 195/28.11.2019 transmisă la Instituția Prefectului județului Bistrița-Năsăud cu adresa nr. 96521/09.12.2019, înregistrată la instituție sub nr. 24065/09.12.2019, a constatat faptul că actul administrativ este parțial nelegal.

Conform anexei la hotărârea atacată, imobilului este menționat ca „teren aferent blocurilor de locuințe sociale”, categoria de folosință pentru suprafața de 2.600 mp fiind „curți, construcții, intravilan, imobil delimitat parțial cu gard”, iar datele de identificare topografică sunt nr. top. 2542, 2543, 2544, 2545/1, 2545/2, 2546, 2547, 2548, 12549/1 a localității Viișoara. În aceeași anexă la HCL nr. 195/2019, la situația juridică viitoare s-a menționat „domeniul public al municipiului Bistrița, conform prevederilor art. 286 alin. 4 al Codului administrativ”

Lipsa de locuințe a determinat acumularea unui număr mare de cereri pentru locuințe sociale adresate Municipiului Bistrița de către familii cu venituri modeste și care nu dispuneau de resursele necesare achiziționării unei locuințe așa cum reiese din raportul nr. 90.655/18.11.2019.

În localitatea Viișoara, str. Speranței, în anul 2007, au fost achiziționate terenuri pe care au fost construite 9 blocuri, cuprinzând 200 locuințe sociale care au fost repartizate persoanelor îndreptățite.

Prin Hotărârea Consiliului local nr.196/30.11.2006 s-au aprobat cumpărarea și prețul de cumpărare a terenurilor prevăzute în anexă, situate în Viișoara, în vederea construirii de locuințe sociale. HCL nr. 196/2006 a fost avizată pentru legalitate de către Instituția Prefectului jud. Bistrița-Năsăud în situația când era aceeași categorie de terenuri care în cartea funciară veche figura pe foștii proprietari. Aceste terenuri au fost dobândite de Primăria municipiului Bistrița în baza unor contracte de vânzare cumpărare, iar HCL nr.196/2006 a rămas definitivă, nu a fost atacată de Instituția Prefectului Județul Bistrița-Năsăud.

Hotărârea nr. 195/2019 și-a produs efectele prin înscrierea municipiului Bistrița în evidența cadastrală ca fiind domeniul public pentru suprafața de 2600 mp, astfel că recurentul a apreciat ca netemeinică acțiunea în anulare formulată de către Prefectul județului Bistrița-Năsăud.

Terenul situat în Viișoara str. Speranței loc.comp.Viișoara este înscris în domeniul public al municipiului Bistrița cu destinație pentru realizarea unei investiții de uz și interes public teren situat în imediata proximitate a terenului aferent blocurilor de locuințe sociale.

Acest teren aferent blocurilor de locuințe sociale face parte din categoria terenurilor care la data de 01.01.1991 erau deținute de CAP Viișoara, și erau înscrise în cartea funciară pe foști proprietari care nu au depus cerere de revendicare.

Existența terenurilor deținute de CAP Viișoara este evidențiată în Registrul parcelelor orașului Bistrița din anul 1971-1972 unde se poate observa posesorul terenului pentru fiecare parcelă din tarlăua menționată.

De asemenea, în titlurile de proprietate terenurile sunt identificate cu tarla 124 posesor CAP Viișoara nr. parcelă 2169, sau în tarla 122 nr. parcelă 2139 și nr. parcelă 2140 terenuri situate între Calea ferată și Valea Bistriței Ardelene.

Terenurile au fost deținute de C.A.P Viișoara la data de 01.01.1990, astfel că, aceasta face patrimoniul C.A.P prin cooperativizare.

Municipiul Bistrița este continuatorul în drepturi al fostului C.A.P astfel că terenurile au trecut în patrimoniul acestuia.

Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Bistrița nr. 195/28.11. 2019 a fost adoptată cu 20 de voturi pentru din numărul total de 20 consilieri prezenți.

Hotărârea a fost adoptată în conformitate cu prevederile legale în materie și are scopul de a reglementa situația juridică a unui teren care face obiectul proiectului de sistematizare pe verticală a zonei aferente celor 9 blocuri de parcare, locuințe sociale, respectiv a acceselor rutiere și pietonale și a locurilor investiții cu destinație de uz și interes public.

În ceea ce privește uzul și interesul public al imobilului pentru care s-a atestat apartenența la domeniul public al Municipiului Bistrița, recurentul arată că în conformitate cu anexa 4 pct. 6 la Codul administrativ, locuințele sociale aparținând domeniului public al comunei, al orașului sau al municipiului, iar imobilul teren în suprafață de 2600 mp reprezintă teren aferent blocurilor de locuințe din localitatea componenta Viișoara, str. Speranței potrivit identificării de la poziția 2 din Anexa la HCL nr. 195/28.11.2019.

Potrivit datelor furnizate de către Serviciul Cadastru ei Revendicări Imobiliare din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, din suprapunerea hărții de carte funciară veche aferenta acestor numere topografice cu Planul parcelar anexa la Registrul parcelelor orașul Bistrița, întocmit în anii 1971—1972, rezulta că imobilul teren în suprafață de 2600 mp, se identifica cu parcelele 2139 și 2140, iar potrivit Registrului parcelelor orașul Bistrița-Năsăud, parcelele au aparținut C.A.P. Viișoara, prelucrarea a C.A.P. a terenurilor nefiind operată în cartea funciară.

În mod greșit instanța de fond a apreciat ca în speță nu s-a făcut dovada că acest teren a trecut în domeniul privat al municipiului conform prevederilor art. 31 din Legea nr. 18/1991, demersurile necesare a fi îndeplinite în acest scop necesitând dovezi care să ateste că după finalizarea procesului de reconstituire a dreptului de proprietate asupra terenurilor potrivit procedurii reglementate de legile fondului funciar, acest teren a rămas neatribuit, la dispoziția comisiei.

Inclusiv OCPI Bistrița-Năsăud a analizat cererea de înscriere formulată de Municipiul Bistrița și a constatat că nu există impedimente la înscriere, astfel că suprafața de teren de 2600 mp figurează înscrisă în favoarea Municipiului Bistrița ca domeniul public, conform extrasului de nr.85388.

Consideră că hotărârea a fost adoptată în conformitate cu prevederile legale în materie și are scopul de a reglementa situația juridică a unui teren care face obiectul proiectului de sistematizare pe verticală a zonei aferente celor 9 blocuri de locuințe sociale, respectiv a acceselor rutiere și pietonale și a locurilor de parcare, investiții cu destinație de uz și interes public.

Intimatul PREFECTUL JUDEȚULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD a depus întâmpinare prin care a solicitat respingerea recursului formulat ca nefondat și menținerea ca temeinică și legală a sentinței recurate (f.8).

În susținerea poziției procesuale a arătat că instanța de fond în mod just a reținut că terenul în discuție nu a fost dobândit de către Municipiul Bistrița printr-unul din modurile expres prevăzute de lege și prin urmare nu putea face obiectul unei treceri în domeniul public al acestei unități administrativ-teritoriale, însușindu-și practic motivele de nelegalitate invocate de către instituție pe cale acțiunii în anulare.

Recurentul invocă faptul că actul administrativ și-ar fi produs efectele prin înscrierea în evidențele cadastrale, iar, pe de altă parte, se prevalează de aspectul că terenul ar fi aparținut fostului C.A.P. Viișoara, cu titlu de cooperativizare, iar în condițiile în care Municipiul Bistrița este continuatorul în drepturi a fostului C.A.P., terenurile din această categorie ar fi trecut în patrimoniul unității administrativ-teritoriale.

Intimatul apreciază că aceste susțineri ale recurentului nu au suport legal, ele nu pot fi primite prin prisma motivului de nelegalitate evocat și nu pot conduce astfel la admiterea recursului,

actul administrativ fiind aprobat în mod evident cu încălcarea flagrantă a prevederilor legale în vigoare incidente în materie, respectiv Codul civil și Codul administrativ, după cum a dezvoltat pe larg în cuprinsul acțiunii introductive de instanță.

Este cert faptul că terenul în discuție nu putea trece în proprietatea Municipiului Bistrița, ca efect al prevederilor Legii nr. 18/1991 a fondului funciar, nici la data intrării acesteia în vigoare, nici ulterior, nefiind îndeplinite condițiile strict prevăzute de textele legale incidente ale acestui act normativ. Terenul era în anul 1990 în patrimoniul C.A.P., fiind situat în extravilan, având destinație exclusiv agricolă, iar în prezent acesta face parte, potrivit legii, din rezerva atribuibilă a Comisiei locale de fond funciar, soluționarea cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate la nivelul Municipiului Bistrița fiind departe de a fi finalizată, așa cum în mod deplin justificat a reținut și prima instanță.

Așadar, este neîndoielnic că terenul, din categoria arător și pășune cu suprafața de 2600 mp, înscris în domeniul public al Municipiului Bistrița prin actul atacat, intabulat în CF 292, 692. 15 și 41. cu nr. top 2542, 2543, 2545/1/1. 2544. 2548/1, 2549/1/b, este proprietatea privată tabulară a unor persoane fizice, respectiv Krimer Mihail, Khmer Ioan cu titlu de moștenire, Breckner Ioan cu titlu de cumpărare, văduva lui Bidner Martin născută Kraus Sofia, ca moștenire s.a.

În opinia intimatului, îmbrățișată motivat și de către prima instanță, nu există absolut niciun temei legal ca un teren aflat conform evidențelor de carte funciară în proprietatea privată a unor persoane fizice să fie trecut în proprietatea publică a Municipiului Bistrița. Municipiul Bistrița nu poate dobândi astfel un drept de proprietate, fie ea chiar și publică, asupra terenurilor aflate în proprietatea privată a unor persoane fizice, printr-un act de autoritate al consiliului local, în mod absolut unilateral.

Situațiile în care unitatea administrativ-teritorială poate dobândi dreptul de proprietate privată asupra unor bunuri care aparțin persoanelor fizice sunt expres și limitativ prevăzute de art. 553 și urm. din Codul civil și anume: în caz de vacanță succesorală constatat prin certificat de vacanță succesorală, întocmit de notarul public (caz în care sunt incidente prevederile art. 241 alin. 1 lit. f) și art. 243 alin. 3-7 din Codul administrativ); în caz de renunțare sau abandonare a bunului, în baza unei declarații notariale date de proprietar; prin procedura exproprierii pentru cauză de utilitate publică cu justă și prealabilă despăgubire.

Definiția legală consacrată de către art. 858 Cod civil a dreptului de proprietate publică, text de lege invocat ca temei juridic pertinent de altfel, în motivarea în drept a hotărârii, exprimă fără echivoc cele susținute de către noi și anume că pe lângă justificarea utilității publice și a interesului public, un bun, pentru a dobândi acest caracter public, trebuie să fie dobândit prin unul dintre modurile prevăzute de lege, adică să intre în mod valid și legal în patrimoniul unității administrativ-teritoriale sau a statului, după caz, care sunt singurele subiecte ale dreptului de proprietate publică.

Prin urmare, doar după dobândirea în proprietate a acestui teren printr-unul dintre modurile expres și limitativ prevăzute de lege, după efectuarea cuvenitelor operațiuni tehnice, formalități și mențiuni de carte funciară, un astfel de bun poate fi afectat uzului și interesului public, atestat ca aparținând domeniului public și inventariat ca atare conform procedurii reglementate de prevederile art. 289 din Codul administrativ.

Deși se mai invocă ca temei în drept inclusiv prevederile art. 286 alin. 4 din Codul administrativ care enumera bunurile care fac parte din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, se observă lesne faptul că terenul la care facem referire nu se încadrează la niciuna din categoriile enumerate de textul legal, acesta având destinația de "arător" conform actelor de proprietate, fiind parțial delimitat cu gard conform Memoriului tehnic și schiței realizate de către expert. Este clar că acesta nu are destinația de teren aferent locuințelor sociale, situându-se "în continuarea terenurilor aferente" conform Raportului de specialitate nr. 90655/2019 al Direcțiilor de specialitate din cadrul aparatului de lucru al primarului, anexat acțiunii la fond.

Prevederile art. 554 alin. 1 din Codul civil, cu privire la proprietatea publică, vine și susține cele exprimate anterior de către noi, statuând cu valoare de principiu absolut în această materie că "Bunurile (...) unităților administrativ-teritoriale care prin natura lor sau prin declarația legii sunt de uz sau de interes public formează obiectul proprietății publice, însă numai dacă au fost dobândite legal de către acestea." Așadar, nu orice bunuri pot fi înscrise în domeniul public, sub simpla declarare a uzului și interesului public, ci doar acelea care au fost dobândite în proprietate de către

unitatea administrativ-teritorială în mod legal și asupra cărora acestea dețin un drept de proprietate actual, care poate fi dovedit în condițiile legii.

Faptul că ulterior adoptării hotărârii aceasta a fost înscrisă cu rea-credință în evidențele de carte funciară, deși fusese formulată plângerea prealabilă nu poate constitui o justificare sau o acoperire pentru menținerea în vigoare a unui act administrativ nelegal, cu atât mai mult cu cât efectele acestuia erau suspendate de drept, *ope legis*, prin exercitarea acțiunii în anulare de către Prefect.

Având în vedere aceste critici ce vizează și scot în evidență fără echivoc încălcări în ceea ce privește legalitatea actului administrativ atacat, intimatul apreciază că acțiunea sa în anulare a actului administrativ nelegal este în mod cert întemeiată, recursul se impune a fi respins și hotărârea instanței dată la fond menținută ca legală, în cauză nesubzistând niciunul dintre motivele de nelegalitate consacrate de Codul de procedură civilă în vigoare.

Astfel, în consecință, în conformitate cu prevederile legale invocate, intimatul solicită respingerea recursului de față și menținerea ca legală și temeinică a hotărârii pronunțate la fond prin care a fost constatată nulitatea absolută parțială, pentru vădite motive de nelegalitate, a Hotărârii nr. 195/2019 a Consiliului local al Municipiului Bistrița.

Analizând recursul formulat, Curtea reține următoarele:

Sentința civilă nr. 147/16.04.2021 a Tribunalului Bistrița-Năsăud a fost pronunțată cu corecta interpretare și aplicare a normelor de drept material.

Tribunalul a constatat că suprafața de 2.600 mp avea categoria de folosință „arător” și „pășune”, înscrisă în CF nr. 292, 692, 15 și 41 Viișoara, în proprietatea unor persoane fizice, înscrieri datând anterior procesului de cooperativizare, ulterior suprafețele fiind deținute de CAP Viișoara.

Recurentul a reținut în cuprinsul actului administrativ că terenul s-a aflat în posesia C.A.P. Viișoara, continuatorul în drepturi al acesteia este Municipiul Bistrița, din evidențele Comisiei municipale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Bistrița rezultă că nu a fost depusă nicio cerere de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, nu s-a identificat vreo notificare în baza situației întocmite pentru Legea nr.10/2001.

Față de aceste constatări, s-a procedat la atestarea terenului cu suprafața de 2600 mp ca aparținând domeniului public, terenul fiind destinat realizării unei investiții de uz și interes public adiacente terenului aferent locuințelor sociale.

Dispozițiile art. 858 din Codul civil prevăd că „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.”

Așadar, dobândirea dreptului de proprietate prin unul din modurile prevăzute de lege este esențială, potrivit prevederilor art. 858 Cod civil.

— Modurile de dobândire a dreptului de proprietate publică, sunt, potrivit art. 863 Cod civil, următoarele: achiziție publică, efectuată în condițiile legii; expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii; donație sau legat, acceptat în condițiile legii, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dispunătorului, devine de uz ori de interes public; convenție cu titlu oneros, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dobânditorului, devine de uz ori de interes public; 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; alte moduri stabilite de lege.

Prevederile art. 36 alin. 1 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, stabilesc că „terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art. 26.”

Art. 26 din Legea fondului funciar nr. 18/1991 prevede că „(1) Terenurile situate în intravilanul localităților, rămase la dispoziția autorităților administrației publice locale, de la persoanele care au decedat și/sau nu au moștenitori, trec în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale și în administrarea consiliilor locale respective, în baza certificatului de vacanță succesorală eliberat de notarul public. În acest sens, secretarul unității administrativ-

teritoriale are obligația ca, în termen de 30 de zile de la înregistrarea fiecărui deces al persoanelor respective, să comunice camerei notarilor publici competente datele prevăzute la art. 68 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, cu modificările și completările ulterioare, în vederea dezbaterii procedurii succesorale. Neîndeplinirea de către secretarul unității administrativ-teritoriale a obligației prevăzute în prezentul alineat se sancționează administrativ, potrivit legii.

(2) Schimbarea regimului juridic al terenurilor prevăzute la alin. (1), din proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale respective în proprietatea privată a acestora, este interzisă și se sancționează cu nulitatea absolută."

Art. 35 alin.1 din Legea fondului funciar nr. 18/1991 prevede că „terenurile proprietatea statului sunt acele suprafețe intrate în patrimoniul său în conformitate cu prevederile legale existente până la data de 1 ianuarie 1990 și înregistrate ca atare în sistemul de evidență al cadastrului funciar general și în amenajamentele silvice."

Față de aceste dispoziții legale a căror incidență a fost în mod corect reținută de către instanța de fond, chiar dacă anterior datei de 01.01.1990 terenul a fost deținut de CAP Viișoara, chiar admitând că s-ar face dovada intrării în patrimoniul statului conform art. 35 alin. 1, nu este îndeplinită și condiția ca terenul să fi fost în administrarea primăriei la data adoptării legii fondului funciar.

Or, conform art. 31 alin. 1 din din Legea fondului funciar nr. 18/1991 „(1) Terenurile proprietatea statului aflate în exploatarea cooperativelor agricole de producție sunt la dispoziția comisiilor prevăzute la art. 12, în vederea atribuirii lor în proprietatea celor îndreptățiți, conform legii.

(2) Terenurile neatribuite, rămase la dispoziția comisiei, vor trece în domeniul privat al comunei, orașului sau al municipiului."

Prin urmare, conform acestor dispoziții legale, terenul cu privire la care s-a emis actul administrativ s-a aflat în exploatarea cooperativei agricole de producție, și astfel, fiind neatribuit de către comisia de aplicare a prevederilor fondului funciar, trece în domeniul privat al unității administrativ teritoriale.

În mod corect a reținut instanța de fond că se impunea ca terenul să fi intrat în mod legal în patrimoniul municipiului, mai întâi în domeniul privat, iar ulterior, în baza art. 863 lit. e) din Codul civil, în domeniu public prin transferul bunului 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.

Or, sub aspectul stării de fapt, s-a reținut de către instanța de fond că nu s-a făcut dovada că terenul a trecut în domeniul privat al municipiului după finalizarea procesului de reconstituire a dreptului de proprietate asupra terenurilor. Faptul că nu s-au formulat cereri pentru reconstituirea dreptului de proprietate nu înseamnă că terenul nu putea fi oferit în compensare altor proprietari.

Argumentele recurentului referitoare la uzul sau interesul public al terenului nu sunt puse la îndoială, însă modurile de dobândire a dreptului de proprietate sunt cele mai sus menționate, anume prevăzute de lege.

Împrejurarea că OCPI Bistrița-Năsăud nu a constatat existența unor impedimente la înscriere nu este de natură a suplini viciile privind titlul, atât timp cât înscrierea în cartea funciară nu are efect constitutiv sau translativ de drepturi.

Pentru aceste considerente, în temeiul art. 496 alin. 1, art. 488 alin. 1 pct. 8 C.pr.civ., Curtea va respinge ca nefondat recursul declarat împotriva sentinței civile nr. 147 din 16.04.2021 pronunțată în dosarul nr. 385/112/2020 al Tribunalului Bistrița-Năsăud, pe care o va menține în întregime.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE:

Respinge recursul declarat de recurentul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIUL BISTRIȚA, cu sediul în mun. Bistrița, Piața Centrală, nr. 6, jud. Bistrița-Năsăud, împotriva sentinței civile nr. 147 din 16.04.2021 pronunțată în dosarul nr. 385/112/2020 al Tribunalului Bistrița-Năsăud, pe care o menține în întregime.

Decizia este definitivă.

Pronunțată în data de 26.01.2022 prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

PREȘEDINTE,
DELIA MARUSCIAC

JUDECĂTOR,
IARINA-IOANA
PRELIPCEANU

JUDECĂTOR,
RADU-RAREȘ DUȘA

GREFIER,
ANDREEA DAN



Pentru conform
cu originalul