

ROMÂNIA



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI –
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘAUD
PREFECT**

OBIECT: plângere prealabilă la Hotărârea nr. 68 din 18.04.2024 adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița
Nr. file: 3

**Către,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA
Domnului președinte de ședință,**

**Domnul primar IOAN TURC
Domnului secretar general**

Stimați domni,

În conformitate cu prevederile art. 200, art. 249 alin. (4), art. 252 alin. (1) lit. „c” și art. 255 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu art. 7 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, exercitându-se controlul de legalitate asupra **Hotărârii nr. 68 din 18.04.2024 adoptată de Consiliul local al Municipiului Bistrița**, înregistrată la Instituția Prefectului județul Bistrița-Năsăud sub nr. IID 8443 din 25.04.2024, s-a constatat că actul de autoritate a fost adoptat cu încălcarea prevederilor legale, astfel:

Prin Hotărârea nr. 68 din 18.04.2024, **se aprobă definitivarea înscrierii imobilului-teren identificat în CF nr. 74326 Bistrița, localitatea componentă Sigmir, strada Valea Măgherușului, nr. 11A, în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul privat.**

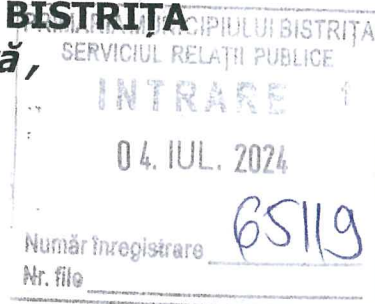
Prin articolul 1 al actului de autoritate se atestă apartenența la domeniul privat al municipiului Bistrița, a imobilului-teren în suprafață de 684 mp, identificat în CF nr. 74326 Bistrița, număr cadastral 74326, situat în municipiul Bistrița, localitatea componentă Sigmir, strada Valea Măgherușului, nr. 11A, în vederea înscrierii dreptului de concesiune și a construcției edificate pe acesta în favoarea concesionarului.

I. Conform mențiunilor din extrasul de carte funciară nr. 74326 Bistrița, se observă faptul că **înscrierea provizorie** s-a făcut în anul 2014,

**Nesecret
Nr.II/D 8443**

Din 02.07.2024

*H. vroito de
CL din 21.07.2024*



în favoarea Municipiului Bistrița, în temeiul Legii nr. 7/1996, terenul fiind situat în intravilan.

Potrivit Legii nr. 7/1996 Legea cadastrului și a publicității imobiliare, **forma în vigoare la data operării înscrierii în cartea funciară**, au fost identificate **următoarele situații în care unele terenuri erau înscrise provizoriu în proprietatea unității administrativ-teritoriale**, astfel:

Prin art.13, alin. (10) din actul normativ mai sus menționat se prevede: **"În cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alți deținători nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de cadastru, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale. În acest caz, dreptul de proprietate va putea fi întăbulat ulterior, la cerere, în baza unei documentații care va cuprinde:**

a) identificarea imobilului în planul cadastral, în scopul de a certifica faptul că imobilul din actul de proprietate corespunde cu cel din plan;

b) actul care atestă dreptul de proprietate;

c) certificatul prin care se atestă că imobilul este înregistrat în evidențele fiscale sau, după caz, în registrul agricol, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale unde este amplasat acest imobil."

1. **Vă învederăm faptul că în prezent, prin Legea nr. 15/2024 din 10 ianuarie 2024 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 prevederile art. 13, au suferit modificări, astfel că în prezent terenurile care se află în situațiile descrise la acest articol, nu se mai înscriu pe unitatea administrativ teritorială nici provizoriu, **în cartea funciară se notează în partea a II-a mențiunea proprietar neidentificat, fără a fi întăbulat dreptul de proprietate, iar înscrierea proprietarului se va face ulterior în baza actelor doveditoare ale proprietății.****

2. În preambulul actului atacat au fost invocate prevederile art. 13, alin. (15) din Legea nr. 7/1996, **forma la zi, care reglementează, situația terenurilor care au fost înscrise în cartea funciară cu mențiunea "proprietar neidentificat" fără a fi întăbulat dreptul de proprietate, ceea ce nu este cazul în situația terenului înscris în cf nr. 74326 Bistrița.**

Prin art. 13, alin. (15), teza a II-a, **forma în vigoare la data adoptării hotărârii**, se menționează: " În acest caz, persoanele interesate **vor putea solicita ulterior întăbularea dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale sau înscrierea adevăratului proprietar, în baza înscrisurilor justificative, fie notarea posesiei, cu respectarea următoarelor condiții:**

a) în cazul întăbulării dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale **se va prezenta hotărârea de consiliu local prin care se atestă apartenența imobilului la domeniul public sau privat al unității administrativ-teritoriale;**

Atestarea apartenentei la domeniul privat al unui bun se face în baza actelor doveditoare ale dobândirii dreptului de proprietate, prevăzute de actele normative în vigoare, cum ar fi:

- art. 354, alin. (1) din Codul administrativ prin care se prevede: **"Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public", iar prin art. 355 se prevede: " Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, privind Codul civil republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel."**

- art. 557, alin. (1-3) din Codul civil prevede : " (1) **Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin convenție, moștenire legală sau testamentară, accesiune, uzucapiune, ca efect al posesiei de bună-credință în cazul bunurilor mobile și al fructelor, prin ocupațiune, tradițiune, precum și prin hotărâre judecătorească, atunci când ea este translativă de proprietate prin ea însăși.**

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

- art. 553 din Codul civil, alin. (1-2) prevede: "(1) **Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat** aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, **inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale.**

(2) **Moștenirile vacante se constată prin certificat de vacanță succesorală și intră în domeniul privat al comunei, orașului sau municipiului, după caz, fără înscriere în cartea funciară. Imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art. 562 alin. (2)- (prin declaratie autentică) se dobândesc, fără înscriere în cartea funciară, de comună, oraș sau municipiu, după caz, și intră în domeniul privat al acestora prin hotărârea consiliului local."**

- art. 358, 360 și 361, Cod administrativ prin care se reglementează dobândirea dreptului de proprietate privată în favoarea unităților administrativ-teritoriale prin:

- trecerea unui bun din proprietatea privată a statului în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale;

- prin transferul unui bun din proprietate privată a unei unități administrativ-teritoriale în proprietatea altei unități administrativ-teritoriale;

- prin trecerea unui bun din proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale în proprietatea privată a aceleiași unități administrativ-teritoriale.

În spetă nu sunt incidente nici una din prevederile legale mai sus invocate, deoarece nu au fost depuse acte doveditoare cu privire la modul

de dobândire a dreptului de proprietate, astfel că nu există nici un temei legal ca terenul care a făcut obiectul art. 13, alin. (10), *forma în viogoare la data efectuării înscrierii*, înscris provizoriu în cartea funciară în favoarea municipiului Bistrița, să fie atestat ca aparținând proprietății private a municipiului Bistrița, și să fie înscris definitiv în evidentele de carte funciară în proprietatea municipiului.

II. Prin actele de motivare care au stat la baza adoptării hotărârii, respectiv Referatul de aprobare și Raportul direcțiilor din cadrul aparatului de specialitate al primarului, se reține faptul că suprafața de teren **a făcut obiectul analizei Comisiei municipale pentru stabilirea dreptului de proprietate din data de 21.02.2022** și s-a concluzionat că nu poate face obiectul punerii în posesie raportat la destinație, deoarece a fost concesionat unei persoane fizice, autorizându-se chiar construcția unei case de locuit, astfel că se dovedește faptul că acest teren se află la dispoziția comisiei locale de fond funciar, motiv pentru care consiliul local nu poate să dispună de acest teren pentru a fi trecut definitiv în proprietatea unității administrativ-teritoriale.

Suprafața de teren fiind la dispoziția comisiei municipale de fond funciar trebuia restituită persoanelor îndreptățite.

Prin Adresa Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 2584 din 14.10.2014, a fost comunicată comisiei județene Balanța terenurilor întocmită pentru municipiul Bistrița în temeiul art. 6, alin. 3 din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România.

Astfel, conform centralizărilor de la acea dată, la rubrica 5 din Anexa 1 la Normele de aplicare a legii, este menționat, cităm "Total suprafață validată și nepusă în posesie/sentințe civile nepuse în aplicare- 564,89 ha", iar la coloana 6 este prevăzută o "suprafață rezervă retrocedabilă" de 289,32 ha.

Din analiza acestei situații rezultă un deficit de suprafață retrocedabilă de 275,57 ha, iar potrivit explicațiilor referitoare la suprafețele care au fost totalizate în coloana 5 s-a constatat faptul că suprafața de 144,23 ha s-a avut în vedere pentru acordarea de despăgubiri care nu au fost comunicată la ANRP.

Din verificările efectuate la secretariatul comisiei județene de fond funciar rezultă că **nu s-a transmis nici un document de către Comisia municipală** pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Bistrița, **potrivit căruia, aplicarea legilor fondului funciar ar fi fost finalizată la nivelul Municipiului Bistrița**, iar această comisie și-ar fi încetat activitatea, pentru a se constata că terenul în suprafață de 2600 mp nu mai poate face obiectul restituirii.

În opinia noastră **nu există absolut nici o prevedere legală potrivit căreia un teren aflat la dispoziția comisiei locale să fie trecut în proprietatea privată a Municipiului Bistrița printr-un act de autoritate al**

consiliului local, indiferent de întinderea suprafeței.

III. Vă învederăm faptul că, prin Decizia nr. 1712 din 28 martie 2023, Înalta Curte de Casație și Justiție a hotărât că actele administrative privind atestarea bunurilor la domeniu public al unităților administrativ-teritoriale locale au un caracter constatator, iar nu constitutiv de drepturi, astfel că, aceeasi rațiune se aplică și actelor de atestare a domeniului privat.

Prin urmare, Municipiul Bistrița, prin hotărârea consiliului local, nu poate dobândi dreptul de proprietate privată asupra unui bun, fără a justifica modul de dobândire a dreptului de proprietate, respectiv că a fost dobândit într-unul din modurile prevăzute de lege de către unitatea administrativ-teritorială.

Pe cale de consecință, nu exista nici un temei legal ca Municipiul Bistrița să dobândească dreptul de proprietate, prin înscriere definitivă, pentru suprafața de teren identificat în CF nr. 74326 Bistrița, situat în municipiul Bistrița, localitatea componentă Sigmir, strada Valea Măgherușului, nr. 11A, astfel că în prima ședință a Consiliului local al Municipiului Bistrița, se impune reanalizarea hotărârii asupra căreia s-a întocmit plângere prealabilă prin prezenta adresă, impunându-se revocarea acesteia, în caz contrar va fi atacată, conform prevederilor art. 255, alin.2 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, coroborate cu prevederile art. 3 și art. 11 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, în fața instanței de contencios administrativ.

Cu stimă,

**PREFECT
TEOFIL-IULIAN CIOARBĂ**



**SECRETAR GENERAL
CARMEN TODERAȘC**

**CONSILIER JURIDIC
Ioana Curea**