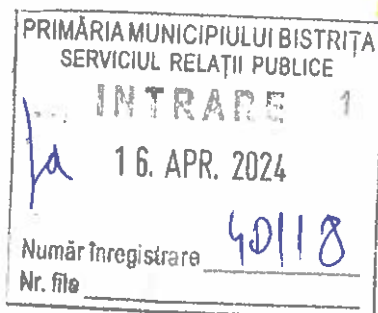


ROMÂNIA



SP + JSDUA
Haug

Nesecret
Nr.II/D 4820
Din 05.04.2024

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

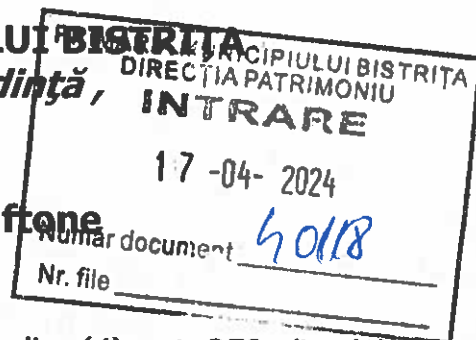
Lina Imelvan

OBIECT: plângere prealabilă la Hotărârea nr. 30 din 29.02.2024 adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița

Nr. file: 3

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

**Domnul primar IOAN TURC
Doamnei secretar general Floare Gaftone**



Stimată doamnă/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. 30 din 29.02.2024 adoptată de Consiliul local al Municipiului Bistrița**, înregistrată la Instituția Prefectului județul Bistrița-Năsăud sub nr. IID 4820 din 11.03.2024, s-a constatat că actul de autoritate a fost adoptat cu încălcarea prevederilor legale, astfel:

Prin Hotărârea nr. 30 din 29.02.2024, se aprobă definitivarea înscrierii imobilului-teren identificat în CF nr. 81616 Bistrița, situat în municipiul Bistrița, strada Simpozionului, fără număr, 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 365 mp, identificat în CF nr. 81616 Bistrița, număr cadastral 81616, situat în municipiul Bistrița, strada Simpozionului, **înscris provizoriu în proprietatea Municipiului Bistrița, în vederea valorificării lui ulterioare.**

I. Conform mențiunilor din extrasul de carte funciară nr. 81616 Bistrița, se observă faptul că **înscrierea provizorie** s-a făcut în anul 2018,

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 caretea funciară, au fost identificate următoarele situații în care unele terenuri erau înscrise provizoriu în proprietatea unității administrativ-teritoriale, astfel:

1. Prin art.13, alin. (14) din actul normativ mai sus menționat se prevede: "În cazul în care, cu prilejul efectuării măsurărilor cadastrale cu privire la **imobile situate în extravilan**, care au făcut obiectul legilor fondului funciar, se constată că suprafața din măsurători este mai mare decât suprafața din actul de proprietate, **diferența de teren rămâne la dispoziția comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, caz în care se va înscrie provizoriu dreptul de proprietate în favoarea unității administrativ-teritoriale.**"

2. Prin art.13, alin. (15) din Legea nr. 7/1996 se prevede: "În cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alți detentori precari, astfel cum sunt definiți la art. 918 din Codul civil, nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și în lipsa documentelor prevăzute la alin. (1) cu privire la calitatea de posesor, **dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale.** În acest caz, **dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, la cererea titularului dreptului de proprietate asupra imobilului, în baza unei documentații...**"

3. 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, alin. (14) și (15) au suferit modificări, astfel că în prezent terenurile care se află în situațiile descrise mai sus 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 intabulat dreptul de proprietate, iar înscrierea proprietarului se va face ulterior în baza actelor doveditoare ale proprietății.**

4. În preambulul actului atacat au fost invocate prevederile art. 13, alin. (15) din Legea nr. 7/1996, care reglementa, la nivelul anului 2018, situația terenurilor care se înscriau provizoriu **în proprietatea unității administrativ-teritoriale, terenurile retrocedate, terenurile care la data efectuării lucrărilor de cadastru, nu a putut fi identificat titularul dreptului de proprietate asupra imobilului, urmând ca ulterior, la cererea titularului dreptului de proprietate terenul, să fie înscris în proprietatea acestuia.**

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 intabularea 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 intabulării 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 apartenenței 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 declarație 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 speță 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 asupra terenului de către municipiul Bistrița în unul din modurile prevăzute de lege, astfel că nu există nici un temei legal ca terenul prevăzute la art. 13, alin. (15), 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, fără a se motiva soluția.

În cuprinsul aceluiași documente se specifică faptul că parcela este neconstruibilă, acestea fiind motivele pentru care s-a propus trecerea în proprietatea municipiului Bistrița.

Din analiza copiei de pe ortofotoplan atașat se observă faptul că terenul are ieșire la stradă, astfel că nu se poate reține faptul că acest teren nu este retrocedabil.

Mai mult, aceste afirmații nu sunt susținute de documente, respectiv, nu se face dovada că terenul ar fi fost ofertat unor persoane îndreptățite la reconstituire, care nu și-au primit suprafața de teren la care ar fi fost îndreptățiți, iar acestea l-au refuzat.

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.

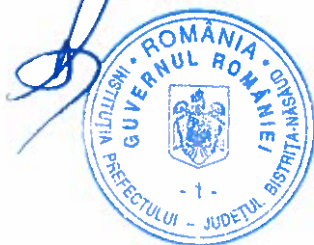
Din verificările efectuate la secretariatul comisiei județene de fond funciar rezultă că nu s-a transmis nici un document de către Comisia municipală pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Bistrița, potrivit căruia, aplicarea legilor fondului funciar ar fi fost finalizată la nivelul 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.

Pe cale de consecință, nu exista nici un temei legal ca municipiul Bistrița să dobândească dreptul de proprietate pentru suprafața de teren identificat în CF nr. 81616 Bistrița, situat în municipiul Bistrița, strada Simpozionului, în suprafață de 365 mp, 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 TODERASC

CONSILIER JURIDIC
Ioana Curea