

ROMÂNIA



C.P.D.  
D. nr. Cioara. 6  
Stolov

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA	
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE	
L <sub>9</sub>	INTRARE 2
01. AUG. 2024	
Număr înregistrare	73747
Nr. file	6

Nesecret

Nr.II/D 13035

Din 31.07.2024

**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE**

**INSTITUȚIA PREFECTULUI – JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD**

**PREFECT**

**OBIECT:** plângere prealabilă la Hotărârea nr. 109 din 27.06.2024 adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița

**Nr. file: 5**

**Către,**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA**

***Domnului Președinte de ședință,***

**Domnului 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. 109 din 27.06.2024 adoptată de Consiliul local al Municipiului Bistrița**, înregistrată la Instituția Prefectului județul Bistrița-Năsăud sub nr. IID 13035 din 04.07.2024, s-a constatat că actul de autoritate a fost adoptat cu încălcarea prevederilor legale, astfel:

Prin **Hotărârea nr. 109 din 27.06.2024**, se aprobă actualizarea **Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Bistrița, județul Bistrița-Năsăud.**

Prin articolul 1, litera b) se completează inventarul cu unele poziții noi.

**Astfel, la noua poziție, cu numărul 125, care se regăsește în anexa la hotărâre, s-a constatat faptul că a fost înscris terenul în suprafață de 684 mp, care a făcut obiectul Hotărârii nr. 68 din 18.04.2024, prin care s-a aprobat definitivarea înscrierii imobilului-teren identificat în CF nr. 74326 Bistrița, localitatea componentă Sigmoid, strada Valea Măgheruşului, nr. 11A, în proprietatea Municipiului Bistrița, act care a fost considerat nelegal de către Prefect, motiv pentru care s-a întocmit Plângere prealabilă prin Adresa nr. II/D 8443 din 02.07.2024, plângere comunicată Consiliului local al municipiului Bistrița.**

Referitor la terenul care a făcut obiectul Hotărârii nr. 68 din 18.04.2024, ne menținem punctul de vedere exprimat prin plângerea prealabilă mai sus menționată, potrivit căreia acest teren nu poate fi trecut definitiv în proprietatea privată a Municipiului Bistrița, având în vedere faptul că face parte din terenurile care sunt la dispoziția Comisiei municipale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Bistrița, iar cu ocazia cadastrării teritoriului s-a înscris provizoriu în favoarea Municipiului Bistrița, în temeiul Legii nr. 7/1996.

Conform mențiunilor din extrasul de carte funciară nr. 74326 Bistrița, se observă faptul că **înscrierea provizorie** s-a făcut în anul 2014, 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 intabulat 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, a 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 intabulat 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 intabulat 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 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 intăbulării 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 vigoare la data efectuării înscrierii, înscris provizoriu în cartea funciară în favoarea municipiului Bistrița, să fie înscris în inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat și înscris definitiv în evidentele de carte funciară în proprietatea municipiului.**

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

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, aceeași rațiune se aplică și actelor de atestare a domeniului privat.**

Prin urmare, Municipiul Bistrița, prin hotărârile 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-și înscrie în evidențele proprii terenul în suprafață de 684 mp, identificat în CF nr. 74326 Bistrița, localitatea componentă Sigmir, strada Valea Măgherușului, nr. 11A, astfel că în prima ședință a Consiliului local al Municipiului Bistrița, se impune reanalizarea hotărârii împotriva căreia s-a întocmit plângere prealabilă prin prezenta adresă, impunându-se eliminarea poziției 125 din cuprinsul hotărârii și din Anexa atașată acesteia, unde este înscris imobilul teren în suprafață de 684 mp, care a făcut obiectul Hotărârii Consiliului local nr. 68/18.04.2024, 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,

p. PREFECT

ATILLA-LEHEL DÉCSEI

SUBPREFECT



p. SECRETAR GENERAL

ANA DORHOI

Consilier juridic

CONSILIER JURIDIC

Ioana Curea