



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L B R A Ş O V
CONSILIUL LOCAL AL
C O M U N E I V A M A B U Z Ă U L U I
STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL
HOTĂRÂREA



nr. 10 din 31.01.2025

- ***privind atestarea apartenenței la domeniul privat al U.A.T. Comuna Vama Buzăului a unor imobile***

Consiliul Local al comunei Vama Buzăului,
Întrunit în ședință ordinară la data de 31.01.2025;

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de către Viceprimarul comunei Vama Buzăului, referatul de aprobare al acestui proiect de hotărâre și văzând raportul întocmit de către compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Vama Buzăului, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1, nr. 2 și nr. 3;

Având în vedere dispozițiile art. 289 alin. 1, alin. 2 și alin. 5 din OG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căroră:

„(1) Toate bunurile aparținând unităților administrativ-teritoriale sunt supuse inventarierii anuale. Autoritățile deliberative i se prezintă anual, de către autoritatea executivă, un raport asupra situației gestionării bunurilor.

(2) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuțiile respective, după caz.

(5) Inventarul prevăzut la alin. (2) se atestă prin hotărâre a autorității deliberative a fiecărei unități administrativ-teritoriale”;

Având în vedere art. 129 alin. 1 din OG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia *„Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale”;*

Având în vedere art. 6 alin. 1 Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, potrivit căruia *„Fac parte din domeniul public sau privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și bunurile dobândite de stat în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, dacă au intrat în proprietatea statului în temeiul unui titlu valabil, cu respectarea Constituției, a tratatelor internaționale la care România era parte și a legilor în vigoare la data preluării lor de către stat”;*

Având în vedere art. 285 din OG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia *„Dreptul de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se exercită cu respectarea următoarelor principii: a) principiul priorității interesului public; b) principiul protecției și conservării; c) principiul gestiunii eficiente; d) principiul transparenței și publicității”;*

Având în vedere art. 286 alin. 1 și alin. 4 din OG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia *„(1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege.*

(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”,

Având în vedere pct. 9 din Anexa 4 din OG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, privind *Lista cuprinzând unele bunuri care aparțin domeniului public al comunei, al orașului sau al municipiului, * Lista are caracter exemplificativ**, potrivit căruia: *„terenurile cu destinație forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului și dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat”,*

Având în vedere art. 1 alin. 2 din OG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia *„Prezentul cod se completează cu Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, precum și cu alte reglementări de drept comun aplicabile în materie”,*

Având în vedere art. 554 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, potrivit căruia:

„(1) Bunurile statului și ale 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 legal dobândite de către acestea.

(2) Dacă prin lege nu se prevede altfel, dispozițiile aplicabile dreptului de proprietate privată se aplică și dreptului de proprietate publică, însă numai în măsura în care sunt compatibile cu acesta din urmă”,

Având în vedere art. 858 din Codul civil, potrivit căruia: *„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”,*

Având în vedere art. 859 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, potrivit căruia:

„(1) Constituie obiect exclusiv al proprietății publice bogățiile de interes public ale subsolului, spațiul aerian, apele cu potențial energetic valorificabil, de interes național, plajele, marea teritorială, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, precum și alte bunuri stabilite prin lege organică.

(2) Celelalte bunuri care aparțin statului ori unităților administrativ-teritoriale fac parte, după caz, din domeniul public sau din domeniul privat al acestora, însă numai dacă au fost, la rândul lor, dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege”,

Având în vedere art. 863 lit. f) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, potrivit căruia: *„Dreptul de proprietate publică se dobândește: f) prin alte moduri stabilite de lege”,*

Având în vedere art. 930 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, potrivit căruia:

„(1) Dreptul de proprietate asupra unui imobil și dezmembrămintele sale pot fi înscrise în cartea funciară, în temeiul uzucapiunii, în folosul celui care l-a posedat timp de 10 ani, dacă:

(2) În toate cazurile, uzucapantul poate dobândi dreptul numai dacă și-a înregistrat cererea de înscriere în cartea funciară înainte ca o terță persoană să își fi înregistrat propria cerere de înscriere a dreptului în folosul său, pe baza unei cauze legitime, în cursul sau chiar după împlinirea termenului de uzucapiune”,

Având în vedere art. 56 alin. 1 din Legea nr. 71/2011, potrivit căruia: *„(1) Dispozițiile Codului civil privitoare la dobândirea drepturilor reale imobiliare prin efectul înscrierii acestora în cartea*

funciară se aplică numai după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare unitate administrativ - teritorială și deschiderea, la cerere sau din oficiu, a cărților funciare pentru imobilele respective, în conformitate cu dispozițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare”,

Având în vedere art. 82 alin. 1 din Legea nr. 71/2011, potrivit căruia: *„Dispozițiile art. 930-934 din Codul civil referitoare la uzucapiunea imobiliară se aplică numai în cazurile în care posesia a început după data intrării în vigoare a acestuia. Pentru cazurile în care posesia a început înainte de această dată sunt aplicabile dispozițiile referitoare la uzucapiune în vigoare la data începerii posesiei. **Cu privire la imobilele pentru care, la data începerii posesiei, înainte de intrarea în vigoare a Codului civil, nu erau deschise cărți funciare, rămân aplicabile dispozițiile în materie de uzucapiune din Codul civil din 1864”**,*

Având în vedere art. 499 din Codul civil din 1864, potrivit căruia: *„Insulele și prundurile, care se formează în albia fluviilor și a râurilor navigabile sau plutitoare, sunt ale statului, dacă nu i se opune titlu sau prescripție”*,

Având în vedere art. 476 din Codul civil din 1864, potrivit căruia: *„Drumurile mari, drumurile mici și ulițele care sunt în sarcina statului, fluviile și râurile navigabile sau plutitoare, țărmurile, adăugirile către mal și locurile de unde s-a retras apa mării, porturile naturale sau artificiale, malurile unde trag vasele pot fi îndeobște toate părțile din pământul României, care nu sunt proprietate particulară, sunt considerate ca dependențe ale domeniului public”*,

Având în vedere art. 645 din Codul civil din 1864, potrivit căruia *„Proprietatea se mai dobândește prin accesiune sau incorporațiune, prin prescripție, prin lege și prin ocupațiune”*, precum și art. 646 din Codul civil din 1864, potrivit căruia *„Bunurile fără stăpân sunt ale statului”*,

Având în vedere art. 1846 din Codul civil din 1864, potrivit căruia *„Orice prescripție este fondată pe faptul posesiunii. Posesiunea este deținerea unui lucru sau folosirea de un drept, exercitată, una sau alta, de noi înșine sau de altul în numele nostru”*, precum și art. 1847 din Codul civil din 1864, potrivit căruia *„Ca să se poată prescrie, se cere o posesiune continuă, neîntreruptă, netulburată, publică și sub nume de proprietar”*,

Având în vedere art. 1890 din Codul civil din 1864, potrivit căruia *„Toate acțiunile atât reale cât și personale pe care legea nu le-a declarat neprescriptibile și pentru care n-a defipt un termen de prescripție, se vor prescrie prin 30 de ani, fără ca cel ce invocă această prescripție să fie oblicat a produce vreun titlu, și fără să i se poată opune reaua-credință”*,

Având în vedere dispozițiile art. 14 alin. 1 și alin. 8 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, potrivit căroră: *„(1) Documentele tehnice realizate la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale sau, după caz, cele realizate la nivel de sectoare cadastrale se afișează, prin grija oficiului teritorial, în condițiile art. 11 alin. (2) lit. k), pentru o perioadă de 60 de zile. **Cererile de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului se formulează în termen de 60 de zile de la data afișării și sunt însoțite de documente doveditoare. (...)***

(7) Înscrierile din cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării înregistrării sistematice pot fi modificate din oficiu sau la cerere, fără plata unui tarif, până la data primei înscrieri subsecvente efectuate în condițiile alin. (8). Prin modificarea înscrierilor din cartea funciară se înțelege oricare dintre următoarele operațiuni:

a) actualizarea, îndreptarea sau rectificarea informațiilor grafice și textuale despre imobil;

b) înscrierea actelor care nu au fost prezentate până la finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică;

c) îndreptarea erorilor săvârșite cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică;

d) orice alte înscrieri sau radieri care au drept scop punerea în concordanță a situației de carte funciară cu situația juridică reală,

Având în vedere dispozițiile art. 41 alin. 8 lit. a) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, potrivit căroră: „În cadrul înregistrării sporadice, **persoana interesată poate solicita notarea posesiei în cartea funciară în următoarele cazuri:**

a) pentru imobile neînscrise în cartea funciară, în lipsa actelor de proprietate asupra acestora”,

Având în vedere dispozițiile art. 78 alin. 2 din Regulamentul din 08.02.2023 aprobat prin Ordinul ANCPI nr. 600/2023, potrivit căroră:

„Procesul verbal de vecinătate este piesă obligatorie la documentațiile cadastrale care au ca obiect **înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor situate în extravilan în zone necooperativizate pentru care nu au fost emise titluri de proprietate, precum și pentru imobilele pentru care se solicită notarea posesiei, indiferent dacă sunt situate în intravilan sau extravilan, cu excepțiile prevăzute de lege**”,

având în vedere dispozițiile art. 44 din Legea nr. 18/1991, potrivit căroră „Terenurile provenite din fostele izlazuri comunale transmise unităților de stat și care în prezent sînt folosite ca **pășuni, finete și arabil** vor fi restituite în proprietatea comunelor, orașelor și municipiilor, după caz, și în administrarea primăriilor, pentru a fi folosite ca pășuni comunale și pentru producerea de furaje sau semințe de culturi furajere”.

Având în vedere art. 28 din Regulamentul de aplicare a Legii nr. 18/1991, potrivit căruia: „În paralel cu stabilirea dreptului de proprietate pentru persoanele prevăzute de lege comisiile comunale, orașenești sau municipale vor stabili suprafața izlazurilor comunale care se formează din suprafața izlazului aflat în prezent în administrarea consiliilor locale, din suprafața provenită din izlazul care a fost dat în folosință unor cooperative agricole de producție prevăzute la art. 33 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și din suprafața provenită din izlazurile comunale, care a fost transmisă unor unități de stat prevăzute la art. 44 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare”,

Având în vedere Adresa nr. 6145/08.11.2022, emisă de Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților, în care se menționează expres: „Noțiunea de izlaz comunal (...) vizează acea categorie de teren, fost izlaz, în prezent, ca pășune și fâneață, care se află **pe raza unității administrativ teritoriale** și pentru care comisia locală de fond funciar competentă din respectiva unitate administrativ teritorială a solicitat reconstituirea dreptului de proprietate”,

Având în vedere verificarea documentelor tehnice ale cadastrului aferente Unității Administrativ Teritoriale Vama Buzăului, afișate pe pagina de internet a Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară – OCPI Brașov, în care pentru terenurile situate pe raza Comunei Vama Buzăului, având categoria de folosință izlaz comunal, a fost indicat proprietar „NEIDENTIFICAT”,

Având în vedere art. 11 alin. 1 și alin. 2 lit. e) și lit. f) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, potrivit căruia: „(1) **Unitățile administrativ-teritoriale și/sau, după caz, sectoarele cadastrale în care se vor derula lucrări de înregistrare sistematică se aduc la cunoștința publică, pe pagina de internet special creată de către Agenția Națională.**

(2) **Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară se aprobă prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, și cuprinde, în principal, următoarele etape:**

e) identificarea amplasamentelor imobilelor în cadrul sectoarelor cadastrale;

f) identificarea titularilor drepturilor reale și a posesorilor; precum și preluarea, în cazul în care înscrisul nu există în arhiva oficiului teritorial sau a autorității administrației publice locale ori a emitentului acestora, de către persoana autorizată care efectuează lucrările de înregistrare sistematică, a actelor în original sau în copie legalizată”,

având în vedere art. 13 alin. 15 lit. a) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, potrivit căruia: „În cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alți detentori precari, astfel cum sunt definiți la art. 918 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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, în cartea funciară se notează în partea a II-a mențiunea proprietar neidentificat, fără a fi intabulat dreptul de proprietate. 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”,

Având în vedere Adresa nr. 505/13.01.2025 emisă de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale-Agenția Domeniilor Statului, prin care s-a comunicat Primăriei Comunei Vama Buzăului faptul că „Agenția Domeniilor Statului nu deține în administrare suprafețe de teren în UAT Comunei Vama Buzăului”,

Având în vedere Răspunsul la adresa nr. 11-3096/18.11.2024 emis de Ocolul Silvic Teliu, prin care au fost comunicate amenajamentele silvice privind terenurile aflate deja în proprietatea Statului Român, pe raza UAT Comuna Vama Buzăului și care nu fac obiectul prezentei hotărâri,

Având în vedere art. 41 alin. 5² din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, potrivit căruia: „În cazul imobilelor proprietate **privată** a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, în temeiul hotărârii Guvernului, a consiliului județean și a **consiliului local de atestare a apartenenței la domeniul privat**, însoțită de orice alt înscris administrativ emis cu privire la imobil, în condițiile legii, care confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, faptul că imobilul figurează în inventarul bunurilor imobile proprietate privată, precum și de certificatul de atestare fiscală”,

Având în vedere art. 32 alin. 4 și art. 33 din Ordinul nr. 1/2020 privind aprobarea Regulamentului privind realizarea, verificarea și recepția lucrărilor sistematice de cadastru și înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară, potrivit căror:

Art. 32 alin. 4: „Imobilul cu deținător neidentificat este acel imobil pentru care nici o instituție implicată nu poate să pună la dispoziție informațiile sau evidențele necesare pentru identificarea deținătorului. Pentru imobilele ai căror proprietari, posesori sau alți deținători legali nu au fost identificați, dreptul de proprietate se înscrie provizoriu în favoarea UAT”.

Art. 33: „În cazul în care se identifică imobile ce fac obiectul unor procese înregistrate pe rolul instanțelor, în baza copieii acțiunii, având ștampila și numărul de înregistrare ale instanței sau a certificatului de greșă care identifică obiectul procesului, părțile și imobilul, puse la dispoziție de titulari sau alte persoane interesate, în Registrul cadastral al imobilelor, se consemnează la punctul 4 "Notări,

proces, interdicții, etc." următoarele informații: numărul dosarului, instanța la care este înregistrat dosarul, obiectul litigiului, părțile în litigiu. Aceste informații se regăsesc și în fișierele .cgxml".

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1), alin. (2) și alin. (3) și art. 196, alin. (1), lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se atestă apartenența la domeniul privat al U.A.T. Comuna Vama Buzăului a imobilelor înscrise în Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Primarul/Viceprimarul comunei Vama Buzăului asigură aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3: Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Vama Buzăului, Instituției Prefectului Județului Brașov, Compartimentului buget-contabilitate, taxe și impozite, colectare creanțe, patrimoniu și se aduce la cunoștință publică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Sergiu Oliver BORCEA

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI VAMA BUZĂULUI,
Adrian Constantin GĂITAN

- 13 consilieri în funcție;
- 11 consilieri prezenți;
- 10 voturi „pentru”;
- 1 „abținere”.