

Direcția Juridică

Nr. XX/2/1324/03.04.2025

Municipiul Baia Mare

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare

Str. Gheorghe Șincai nr. 37, Baia Mare

e-mail: cic@baimare.ro serviciul.juridic@baimare.ro

Sir. Potruimoneu
7.04.2025
Enic-Cornu -> Custar 14 holi, re w
faute point de vedere n/ poveret HCL de 213/1998, C. HCL
notarul HCL 156/2018 pînă cînd nu e
decizie pînă pînă public e

MUNICIPIUL BAI A MARE
Nr. 21494
Data 04.04.20 25

Banca Națională a României, cu sediul în București, str. Lipscani, nr. 25, Sector 3, cod fiscal RO361684 (în continuare „BNR”), în temeiul art. 7 din Legea nr. 554/2004 *contenciosului administrativ*, formulează

PLÂNGERE PREALABILĂ

împotriva Hotărârii nr. 522/20.11.2024 a Consiliului Local al Municipiului Baia Mare privind identificarea cadastrală a unui teren aferent parcare publică cu plată, în suprafață totală de 2.744 mp, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Șincai, cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare (în continuare „HCL nr. 522/2024”), prin care solicită revocarea actului administrativ, pentru următoarele

MOTIVE

I. Considerații cu privire la starea de fapt

La data de 03.03.2025, OCPI Maramureș - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare (în continuare „OCPI Maramureș”) a comunicat BNR încheierea nr. 262/08.01.2025 (Anexa nr. 1), prin care s-a admis cererea de intabulare a dreptului de proprietate în favoarea Municipiului Baia Mare, fiind înființată CF nr. 136234 Baia Mare, pentru parcelele cu numere topo 688/1, 686/1, 680/4/2, 681 și o suprafață de 249 mp fără date de carte funciară veche, în baza HCL nr. 522/2024, a documentației cadastrale nr. 262/08.01.2025 emise de OCPI Maramureș și Anexa nr. 2 la HG nr. 934/09.09.2022.

Astfel, BNR a luat la cunoștință de existența HCL nr. 522/2024 (Anexa nr. 2), care a fost emisă în baza: art. 2 alin. (3) din OG nr. 43/1997 *privind regimul drumurilor*, Legii nr. 7/1996 *a cadastrului și publicității imobiliare*, Legii nr. 18/1991 *a fondului funciar*, Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/14.02.2023; art. 858 - 865 din Codul Civil; art. 108, art. 133, alin. 1, art. 139, art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 196 alin. 1 lit. a), art. 286 și art. 287 lit. b) din OUG nr. 57/2019 *privind Codul administrativ*; avizului favorabil al comisiei de specialitate nr. II din cadrul Consiliului Local Baia Mare și avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare.

BNR, analizând conținutul HCL nr. 522/2024, astfel cum aceasta a fost publicată pe website-ul Primăriei Baia Mare, a constatat că **actul administrativ este nelegal**, că prin acesta este încălcat dreptul de proprietate al BNR asupra parcelelor cu numere topo 688/1, 686/1 și 681, în condițiile în care BNR nu a renunțat la dreptul de proprietate asupra acestor parcele pentru a putea fi înscris ca proprietar Municipiul Baia Mare, potrivit art. 889 din Codul Civil, lipsind totodată orice alt temei juridic prin care Municipiul Baia Mare să fi dobândit dreptul de proprietate.

Subliniem faptul că, așa cum rezultă din situația de carte funciară, în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat în data de 08.05.1939, BNR este proprietarul imobilului situat în str. Gheorghe Șincai nr. 34, Baia Mare, format din parcele de teren, care în prezent sunt înscrise în următoarele cărți funciare:

- CF nr. 3217, în care sunt înscrise parcelele cu nr. topo: **688/1, 686/1**, în suprafață totală de 1892 mp; (Anexa nr. 3)
- CF nr. **122751** (CF vechi nr. 3217), în care sunt înscrise parcelele cu nr. topo: **681, 680/2**, în suprafață totală de 446 mp; (Anexa nr.4)
- CF nr. 119608, în care sunt înscrise parcelele cu nr. topo: 683/1/2, în suprafață totală de 57 mp;
- CF 114803 (CF vechi nr. 22232), în care sunt înscrise parcelele cu nr. topo: 683/2, 684/1, 685/1, 685/2, 685/3, 686/2, 687/2, 688/2/2, 688/2/3, 688/2/4, 689, 686/3/2, 686/3/3, 687/1, în suprafață totală de 2702 mp.

Calitatea de proprietar tabular a BNR a fost cunoscută Municipiului Baia Mare, sens în care prezintă relevanță și adresa Municipiului Baia Mare cu nr. 53688/15.11.2024, înregistrată la BNR cu nr. 4726/22.11.2024 (Anexa nr.5), prin care a **solicitat renunțarea la proprietatea** asupra parcelelor de teren înscrise în CF nr. 3217 Baia Mare cu nr. topografice 681, 686/1, 688/1, în favoarea Municipiului Baia Mare, pentru ca după doar 5 zile, să se emită o hotărâre de Consiliu Local pentru preluarea acestora în domeniul public al municipiului.

Solicitarea a fost datată 15.11.2024 (vineri), iar înainte de a ajunge la destinatarul BNR, miercuri, 20.11.2024, a fost aprobată, în şedinţă ordinară, hotărârea de Consiliu Local ce ar fi trebuit să succedă renunţarea BNR la dreptul de proprietate.

II. Motive de nelegalitate ale HCL nr. 522/2024

Din analiza HCL nr. 522/2024 şi a actelor care au stat la baza emiterii sale, astfel cum au fost publicate pe pagina de internet a Primăriei Baia Mare, se poate observa că actul administrativ a cărei revocare se solicită este nelegal, astfel cum vom detalia în continuare.

1. HCL nr. 522/2024 încalcă dreptul de proprietate al BNR

Modurile de dobândire a proprietăţii publice sunt cele menţionate la art. 863 din Codul Civil:

- a) prin achiziţie publică, efectuată în condiţiile legii;
- b) prin expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condiţiile legii;
- c) prin donaţie sau legat, acceptat în condiţiile legii, dacă bunul, prin natura lui sau prin voinţa dispunătorului, devine de uz ori de interes public;
- d) prin convenţie cu titlu oneros, dacă bunul, prin natura lui sau prin voinţa 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 unităţi administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia, în condiţiile legii;
- f) prin alte moduri stabilite de lege.

În speţă, nici Anexa nr. 2 la HG nr. 934/2002 *privind inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al Municipiului Baia Mare*, nici celelalte acte care au stat la baza emiterii HCL nr. 522/2024 nu fac dovada dreptului de proprietate al Municipiului Baia Mare cu privire la parcelele de teren cu nr. topo: 688/1, 686/1, în suprafaţă totală de 1892 mp înscrise în CF nr. 3217 şi a parcelei cu nr. topo 681 în suprafaţă totală de 421 mp înscrisă în CF nr. 122751.

În ceea ce priveşte condiţiile pentru intabularea dreptului de proprietate publică al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale, dispoziţiile art. 41 alin. (5) din Legea nr. 7/1996 stabilesc următoarele: „În cazul imobilelor proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale, intabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, a copiei extrasului de pe inventarul centralizat al bunurilor respective, atestat prin hotărâre a Guvernului, însoţită de un înscris emis de către conducătorul instituţiei publice

centrale sau locale, care are obligația întocmirii și modificării inventarului centralizat, prin care se confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel evidențiat în inventarul centralizat. Pentru imobilele a căror apartenență la domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este stabilită prin acte normative, intabularea se va efectua în baza hotărârilor Guvernului, hotărârilor consiliului local, județean sau al municipiului București de însușire a inventarelor cu privire la aceste bunuri imobile, însoțite de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, prin care se confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.”

Sub acest aspect, după cum corect s-a remarcat în literatura de specialitate¹, dar și în jurisprudență², inventarul bunurilor din domeniul public, întocmit pentru îndeplinirea obligației prevăzute de lege, atât pentru stat, cât și pentru unitățile administrativ-teritoriale, nu constituie un titlu de proprietate, acesta creând doar **prezumția** de apartenență la domeniul public, iar, pentru ca această prezumție să fie eficientă, este însă necesar **să existe un mod valabil de dobândire a dreptului de proprietate publică asupra bunurilor respective**. Cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică sunt strict reglementate prin art. 863 din Codul civil, iar, în speță, Municipiul Baia Mare nu a făcut dovada și nu poate face dovada în acest sens.

Modalitatea în care Municipiul Baia Mare și-a arogat calitatea de proprietar asupra celor trei parcele de teren din patrimoniul BNR, reprezintă o **expropriere de fapt a BNR**, astfel cum aceasta a fost reținută la nivelul jurisprudenței CEDO. În speță sunt îndeplinite condițiile exproprierii de fapt, cât timp autoritatea publică pretinde un drept de proprietate fără a proceda la o expropriere formală, pentru cauză de utilitate publică.

Pentru dobândirea, în mod legal, a dreptului de proprietate publică de către Municipiul Baia Mare se impunea ca acesta să facă fie dovada renunțării de către BNR la dreptul de proprietate asupra parcelelor de teren cu nr. topo: 688/1, 686/1 și 681, potrivit prevederilor art. 889³ din Codul civil, astfel cum a solicitat inclusiv Municipiul Baia Mare prin adresa nr. 53688/15.11.2024, înregistrată la BNR cu nr. 4726/22.11.2024, fie dovada dobândirii dreptului de proprietate publică prin alt mod reglementat de lege. De asemenea, nu trebuie omis faptul că potrivit art. 885 alin. (2) din Codul Civil: „Drepturile reale se vor pierde sau stinge numai

¹ Prof. univ. dr. Corneliu Bîrsan, Drept civil. Drepturile reale principale, editura Hamangiu, 2020, pag. 189;

² Sentința nr. 79/2020 din 07-iul-2020, Curtea de Apel Cluj, anulare acte administrativ cu caracter normativ; <https://www.scj.ro/1093/Detalii-jurisprudenta?customQuery%5B0%5D.Key=id&customQuery%5B0%5D.Value=84802#highlight=##>

³ Art. 889: Renunțarea la dreptul de proprietate

(1) Proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație autentică notarială înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru a se înscrie radierea dreptului.

(2) În acest caz, comuna, orașul sau municipiul, după caz, poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare, dacă o altă persoană nu a solicitat înscrierea în temeiul uzucapiunii. [...]

prin radierea lor din cartea funciară, cu consimțământul titularului, dat prin înscris autentic notarial (...)."

Astfel, prin adoptarea HCL nr. 522/2024 au fost eludate normele legale care protejează dreptul de proprietate al BNR, drept garantat de art. 44 din Constituția României, art. 555 Cod civil, art. 1 din Protocolul nr. 1 CEDO, fiind emisă cu exces de putere, conform art. 2 alin.(2) lit. n) din Legea nr. 554/2004. Potrivit CF nr. 3217 și CF nr. 122751, imobilele anterior descrise s-au aflat și se află în proprietatea BNR încă din anul 1939, Statul român sau unitatea administrativ teritorială nefiind niciodată proprietar.

În acest context, este important a se sublinia că nu există identitate de noțiune între Statul român și BNR, respectiv că patrimoniul BNR este distinct de cel al Statului român, banca centrală fiind titulara unui drept de proprietate privată, ca instituție autonomă, în concordanță deplină cu art. 130 din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene⁴, respectiv cu principiul independenței financiare a băncilor centrale, de natură a proteja capacitatea acestora de a dispune în mod autonom de resursele lor. Totodată, principiul independenței băncilor centrale este prevăzut la art. 7 din Statutul Sistemului European al Băncilor Centrale și al Băncii Centrale Europene (Protocolul nr. 4 la Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene, articol care reia prevederile art.130 din Tratat).

Este evident că, prin emiterea HCL nr. 522/2024, autoritatea publică a vătămat drepturile și interesele legitime ale BNR. În calitate de proprietar, BNR a inițiat demersurile pentru actualizarea documentației cadastrale pentru înregistrarea imobilului în planul cadastral și deschiderea unei noi cărți funciare prin atribuirea unui număr cadastral, potrivit Legii nr. 7/1996. Aceste demersuri sunt periclitare prin emiterea nelegală a HCL nr. 522/2024.

2. HCL nr. 522/2024 nu este motivată

Motivarea actelor administrative reprezintă o condiție de valabilitate a acestora, emitentului unui astfel de act revenindu-i obligația de a indica neechivoc elementele de drept și de fapt care au stat la baza soluției adoptate, pentru a putea fi cunoscute de destinatar și în funcție de care să-și poată formula eventuale apărări, pe de o parte, precum și pentru ca instanța de judecată să poată exercita un control efectiv asupra legalității actului, pe de altă parte. Motivarea actului administrativ conferă garanții că actul în sine nu conține o decizie abuzivă și că, în acest mod, nu vatămă drepturi sau interese.

⁴ Menționăm că BNR este o instituție publică independentă, astfel cum rezultă din prevederile art. 1 din Legea nr. 312/2004 *privind Statutul Băncii Naționale a României*, precum și din prevederile art. 130 din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene.

HCL nr. 522/2024 este un act administrativ, în sensul art.2 alin.1 lit. c) din Legea nr.554/2004, și, pe cale de consecință, autoritatea publică emitentă avea obligația motivării corespunzătoare a hotărârii a cărei revocare se solicită.

Considerăm că HCL nr. 522/2024 nu este motivată în fapt și în drept corespunzător, întrucât, deși au fost indicate formal înscrisurile în baza căreia a fost emisă, precum și **dispoziții legale generale** din diferite acte normative, nu s-au arătat, în concret, care sunt dovezile care atestă dreptul de proprietate al Municipiului Baia Mare asupra parcelor cu numere topo 688/1, 686/1 și 681 aflate în proprietatea BNR, înscrise în CF nr. 3217 și CF nr. 122751 Baia Mare.

Acestea se impuneau cu atât mai mult cu cât, în cuprinsul hotărârii atacate se reține: *«În inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, **acest imobil nu are poziție distinctă, fiind asimilat cu poziția nr. 86 „Parcări publice cu plată – Municipiul Baia Mare” din Anexa nr. 2, aprobată prin H.G. nr. 934/2002, privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare.»***

De asemenea, în ceea ce privește motivarea în drept, se invocă formal, la modul general, dispozițiile Legii nr. 18/1991, Legii nr. 7/1996, ale Regulamentului nr. 600/2023, dispozițiile din Codul civil referitoare la proprietatea publică (art. 858 - 865 din Codul Civil), precum și dispozițiile Codului administrativ care trebuie respectate pentru emiterea hotărârilor de consiliul local în general [art. 108, art. 133, alin. 1, art. 139, art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (14), art. 196, alin. 1, lit. a), art. 286 și art. 287, lit. b)], **fără a avea în vedere faptul că prin hotărârea atacată nu este aprobată doar o documentație cadastrală și Planul de amplasament și delimitare (art. 1 din hotărâre), ci se confirmă identitatea dintre imobilul din Planul de amplasament și delimitare ce constituie Anexa nr. 1 hotărâre și cel evidențiat la poziția nr. 86 „Parcări publice cu plată – Municipiul Baia Mare” în inventarul centralizat al bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului Baia Mare, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 310/2001 (art.2 din hotărâre).**

Mai mult, **se aduc modificări inventarului domeniului public al Municipiului Baia Mare (art. 4 din hotărâre).** Or, cu privire la aceste aspecte nu este indicat niciun temei legal de către autoritatea publică, deși art. 289 din Codul administrativ reglementează procedura de inventariere a bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, prezintă relevanță din acest punct de vedere și HG nr. 392/2020 *privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor*, de care nu s-a ținut cont la aprobarea hotărârii.

Aspectele menționate prin hotărârea atacată nu echivalează cu o motivare a actului administrativ, astfel încât se impune revocarea acesteia.

3. Încălcarea art. 289 și art. 292 alin. (1) din Codul administrativ

Potrivit art. 289 din Codul administrativ: „(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.

(3) Comisia prevăzută la alin. (2) se constituie prin dispoziția fiecărei autorități executive a unității administrativ-teritoriale.

(4) Comisia prevăzută la alin. (2) are obligația să actualizeze inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale în termen de cel mult 90 de zile de la modificarea regimului juridic al bunurilor respective.

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

(6) Hotărârea prevăzută la alin. (5) va fi însoțită, sub sancțiunea nulității, constatată în condițiile legii, cel puțin de următoarele documente:

a) acte doveditoare ale dreptului de proprietate, însoțite de extrase de carte funciară, din care să reiasă înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară și faptul că bunul în cauză nu este grevat de sarcini;

b) declarație pe propria răspundere a secretarului general al unității administrativ-teritoriale din care să reiasă că bunul în cauză nu face/face obiectul unor litigii la momentul adoptării hotărârii.

(7) Prin excepție de la prevederile alin. (6) lit. a), în cazul în care nu există acte doveditoare ale dreptului de proprietate asupra unor bunuri imobile aflate în proprietatea publică a comunei, a orașului, a municipiului sau a județului, aceste bunuri se pot înscrie în domeniul public al comunei, al orașului, al municipiului sau al județului respectiv, hotărârea de atestare a inventarului prevăzută la alin. (5) fiind însoțită de o declarație pe propria răspundere a secretarului general al unității administrativ-teritoriale, cu privire la următoarele:

a) bunul în cauză nu face obiectul unor litigii cu privire la apartenența acestuia la domeniul public al unității administrativ-teritoriale respective la data semnării declarației;

b) bunul în cauză nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire depuse în temeiul actelor normative care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989.

(8) Declarația pe proprie răspundere, prevăzută la alin. (7), semnată de secretarul general al unității administrativ-teritoriale, **va fi însoțită de un referat privind conformitatea cu realitatea pentru bunul respectiv**, întocmit în scopul asumării celor declarate, semnat de conducătorul compartimentului de resort din aparatul de specialitate al autorității executive. În declarație se menționează, în mod explicit, existența referatului și a altor documente doveditoare, după caz.

(9) **Proiectul hotărârii privind atestarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale se comunică și ministerului cu atribuții în domeniul administrației publice, însoțit de documentele prevăzute la alin. (6) în termenul prevăzut la art. 197 alin. (1).**

(10) Ministerul cu atribuții în domeniul administrației publice transmite în termen de maximum 60 zile de la înregistrarea comunicării prevăzute la alin. (9) un punct de vedere cu privire la proiectul hotărârii, precum și la documentația aferentă acesteia, pe baza consultării autorităților și instituțiilor interesate cu privire la situația juridică a bunului/bunurilor care fac obiectul hotărârii.

(11) Autoritățile și instituțiile consultate potrivit prevederilor alin. (10) transmit informațiile necesare în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării solicitării ministerului cu atribuții în domeniul administrației publice. Necomunicarea informațiilor în acest termen corespunde situației lipsei oricărei obiecțiuni asupra celor solicitate.

(12) În situația în care ministerul cu atribuții în domeniul administrației publice, în punctul de vedere comunicat, sesizează aspecte care contravin prevederilor legale în vigoare, autoritățile administrației publice locale efectuează modificările corespunzătoare în proiectul hotărârii prevăzute la alin. (5) în termen de maximum 45 de zile de la data luării la cunoștință a acestuia.

(13) În situația în care ministerul cu atribuții în domeniul administrației publice, în punctul de vedere comunicat, nu sesizează aspecte care contravin prevederilor legale în vigoare, precum și în cazul prevăzut la alin. (12), autoritatea deliberativă, la propunerea autorității executive, adoptă hotărârea prin care se atestă inventarul bunului/bunurilor din domeniul public al unității administrativ-teritoriale.

(14) Netransmiterea punctului de vedere de către ministerul cu atribuții în domeniul administrației publice în termen de maximum 60 de zile de la înregistrarea comunicării prevăzute la alin. (9) corespunde situației lipsei oricărei obiecțiuni asupra celor solicitate.

(15) Pe baza hotărârii prevăzute la alin. (13), autoritatea executivă solicită oficiului teritorial al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară efectuarea modificărilor corespunzătoare în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.

(16) Inventarul bunurilor din domeniul public al unității administrativ-teritoriale:

a) constituie anexă la statutul unității administrativ-teritoriale și se actualizează ori de câte ori intervin evenimente de natură juridică;

b) se publică pe pagina de internet a unității administrativ-teritoriale, într-o secțiune dedicată statutului respectiv.”

Art. 896 alin. (6) din Codul administrativ impune, sub sancțiunea nulității, ca actul administrativ să fie însoțit și de extrase de carte funciară, din care să reiasă înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară și faptul că bunul în cauză nu este grevat de sarcini.

În speță, autoritatea publică nu a avut în vedere situația de carte funciară corectă, reală, hotărârea fiind emisă cu luarea în considerare doar a extrasului CF nr. 3217 Baia Mare (în care nu figurează Municipiul Baia Mare ca proprietar), deși, la momentul aprobării hotărârii, parcela cu număr topo 681 era înscrisă în favoarea BNR în altă carte funciară, respectiv în CF nr. 122751 Baia Mare.

În acest context, apreciem că prin hotărârea atacată a fost încălcat art. 896 alin. (6) din Codul administrativ, autoritatea publică adoptând hotărârea pe baza unor extrase de carte funciare neactualizate, care nu reflecta situația reală a imobilelor ce fac obiectul HCL nr. 522/2024. Inclusiv în actele care au stat la baza emiterii actului administrativ atacat situația de carte funciară este prezentată eronat.

HCL nr. 522/2024 este nelegală și dacă considerăm că situația de fapt expusă în actul administrativ reprezintă o situație de excepție prevăzută de art. 289 alin. (7) din Codul administrativ, în condițiile în care, în speță, adoptarea hotărârii s-a făcut în lipsa declarației pe propria răspundere a secretarului general al Municipiului Baia Mare.

Mai mult, din analiza dispozițiilor legale citate, rezultă caracterul obligatoriu al comunicării proiectului hotărârii privind atestarea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al unității administrativ teritoriale ministrului cu atribuții în domeniul administrației publice. Caracterul imperativ al acestor prevederi legale este subliniat de alin. (13) din articolul anterior menționat, care arată că autoritatea deliberativă, la propunerea autorității executive, adoptă hotărârea dacă ministerul nu a identificat aspecte ce contravin prevederilor legale în vigoare.

Verificând respectarea dispozițiilor art. 289 alin. (9) și următoarele din Codul administrativ, se poate constata că acestea nu au fost respectate de către autoritatea publică, documentația împreună cu proiectul de hotărâre nu au fost înaintate Ministrului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației pentru a exprima punct de vedere cu privire la modificarea și completarea inventarului domeniului public al Municipiului Baia Mare, ceea ce conturează nelegalitatea adoptării actului administrativ.

Nelegalitatea HCL nr. 522/2024 este evidentă și dacă ne raportăm la temeiul de drept invocat în cuprinsul raportului Direcției Generale Juridică și Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu și a referatului de aprobare al Primarului Municipiului Baia-Mare, în care se invocă art. 5 alin. (1) din Legea nr. 18/1991⁵. Acest text legal nu este incident cu privire la parcelele de teren cu nr. topografice 681, 686/1 și 688/1 aflate în patrimoniul BNR, având în vedere întregul conținut al actului normativ. Astfel, prevederile art. 5 sunt menite a diferenția terenurile din domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale de cele din domeniul privat al acestora, care sunt reglementate la art. 6, iar nu de a institui o categorie suplimentară de bunuri ce fac obiectul dreptului de proprietate publică prin destinația legii, în completarea celor prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituția României.

De asemenea, este necesar a avea în vedere scopul Legii nr. 18/1991, care este de a repara prejudiciile suferite de foștii proprietari prin colectivizarea terenurilor sau prin trecerea lor în mod abuziv în proprietatea statului. Legea în discuție prevede modalitățile de stabilire a dreptului de proprietate, procedura de reconstituire a acestui drept, organele cu atribuții în această materie, sfera persoanelor îndreptățite să beneficieze de măsurile reparatorii prevăzute de lege, categoriile de terenuri care intră sub incidența ei.

Totodată, apreciem că sunt relevante și dispozițiile art. 35 alin. (1) din Legea nr. 18/1991, prin care s-a stabilit 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”, respectiv art. 36 alin. (1) din același act normativ: „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.” Or, astfel cum am subliniat anterior, Statul român sau unitatea administrativ teritorială nu a fost niciodată proprietar cu privire la parcelele de teren anterior menționate.

Având în vedere că art. 5 alin. (1) din Legea nr. 18/1991, invocat ca temei în cuprinsul actelor care au stat la baza emiterii hotărârii atacate, nu face referire expresă la terenurile aflate în domeniul public al unităților administrativ teritoriale, ci la terenurile domeniul public în general, prezintă relevanță art. 292 alin. (1) din Codul administrativ potrivit căruia „Trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale se face la cererea consiliului județean [...] a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz,

⁵ (1) Aparțin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, piețe, căi de comunicații, rețele stradale și parcuri publice, porturi și aeroporturi, terenurile cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, cuvetele lacurilor de interes public, fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale, țărmurile Mării Negre, inclusiv plajele, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public.

prin hotărâre a Guvernului, inițiată de autoritățile prevăzute la art. 287 lit. a), care au în administrare bunul respectiv, dacă prin lege nu se dispune altfel.” În speță, nu a fost respectată această procedură, în lipsa documentului justificativ care să ateste dobândirea dreptului de proprietate publică de stat în mod valabil, respectiv a hotărârii de Guvern privind trecerea bunului din domeniul public al statului în domeniul public al unității administrativ-teritoriale cu privire la imobile anterior identificate, HCL fiind aprobată și cu încălcarea art. 292 alin. (1) din Codul administrativ.

Art. 554 alin. (1) din Codul civil prevede că: *„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.”*

4. Încălcarea principiului legalității reglementat de art. 6 din Codul administrativ

Din analiza art. 2 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 554/2004⁶, rezultă și regimul juridic al unui act administrativ, respectiv condițiile de validitate subsumate principiului legalității, condiții care se subordonează, în esență, obligației ca aceste acte să fie emise cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare. Observând definiția legală menționată, se poate deduce că actul administrativ trebuie să fie emis în conformitate cu dispozițiile constituționale, cu legile adoptate de Parlament și cu toate actele normative având forță juridică superioară lui, de autoritatea competentă și în limitele competenței sale, în forma și cu procedura prevăzută de lege.

Față aspectele anterior precizate, rezultă că autoritatea publică emitentă a actului a cărei revocare o solicităm a emis actul administrativ nelegal, fiind încălcat astfel și art. 6 din Codul administrativ potrivit căruia: *„Autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul acestora au obligația de a acționa cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a tratatelor și a convențiilor internaționale la care România este parte.”*

III. Comunicarea HCL nr. 522/2024

În final, solicităm, în temeiul Legii nr. 544/2001 *privind liberul acces la informațiile de interes public*, ca odată cu răspunsul la plângerea prealabilă să comunicați Băncii Naționale a României, în copie, **HCL nr. 522/2024 împreună cu toate actele care au stat la baza emiterii sale** (proiectul de hotărâre, raportul și referatul de aprobare privind identificarea cadastrală a unui teren aferent parcare publică cu plată, în suprafață totală de 2.744 mp, situat în Baia Mare, strada Gheorghe Șincai, cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, documentația cadastrală întocmită de către expert topograf autorizat Zlampareț Ioan, planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Zlampareț Ioan, extrasul de Carte

⁶ Care definește *actul administrativ* - actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice.

Funciară nr. 3217 Baia Mare, extrasul de Carte Funciară nr. 1265 Baia Mare, inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Baia Mare, Anexa nr. 2 la H.G. nr.934/2002, cu modificările și completările ulterioare, avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. II din cadrul Consiliului Local Baia Mare, avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare etc.), inclusiv HCL nr. 310 din 16.07.2001 privind inventarul domeniului public al Municipiului Baia Mare, împreună cu toate hotărârile de consiliu local, prin care au fost aduse modificări acestui din urmă act administrativ (nefiind publicată pe website-ul autorității publice). Facem trimitere, cu titlul exemplificativ, la HCL nr. 464/2018, care nu este publicată pe website-ul Primăriei Baia Mare în prezent.

..*

ÎN CONCLUZIE,

Având în vedere aspectele prezentate, vă solicităm să dispuneți revocarea HCL nr. 522/2024, aceasta fiind nelegală.

ÎN DREPT, invocăm dispozițiile art. 7 din Legea nr. 554/2004, precum și toate celelalte acte normative la care am făcut referire în cuprinsul *plângerii prealabile*.

ÎN PROBAȚIUNE

În susținerea plângerii prealabile depunem înscrisuri, sens în care anexăm:

Anexa nr. 1 – încheierea OCPI Maramureș nr. 262/08.01.2025,

Anexa nr. 2 – HCL nr. 522/2024 cu proiectul de hotărâre, raportul și referatul de aprobare, astfel cum sunt publicate pe pagina web a autorității publice,

Anexa nr. 3 – CF nr. 3217,

Anexa nr. 4 – extras CF nr. 122751,

Anexa nr. 5 – adresa Municipiului Baia Mare cu nr. 53688/15.11.2024, înregistrată la BNR cu nr. 4726/22.11.2024.

Alexandru Nicolae Păunescu

Director

