

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU
STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE
PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR

Nr. BGU/18811 din 06.11.2023

Către,

**TOATE Comisiile Locale Pentru Stabilirea
Dreptului De Proprietate privată asupra
terenurilor din județul BACĂU**

Referitor: *Precizări privind aplicarea dispozițiilor Legii nr. 123/2023
pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.*

Conform prevederilor art. 27 alin. 2¹) din Legea fondului funciar nr. 18/1991:
"Deținătorii sau moștenitorii acestora care nu s-au înscris în cooperativa agricolă de producție, nu au predat sau nu li s-au preluat la stat terenurile prin acte translative de proprietate pot solicita, la cerere, comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, astfel:

a) dacă deținătorii sau moștenitorii acestora figurează cu terenul în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale;

b) pentru terenul în cauză nu a fost deschisă carte funciară în baza Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) terenul nu face obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane și nici nu s-a eliberat anterior titlu de proprietate cu privire la acesta."

Din interpretarea dispozițiilor legale de mai sus, astfel cum au fost analizate în ședința Comisiei Județene Bacău din data de 31.10.2023 precum și conform pct. 94 din considerentele Deciziei I.C.C.J. nr. 36/2020 relevante în expunerea de motive ale Legii nr. 123/2023, rezultă că acestea vizează categoria "altor persoane anume stabilite" astfel cum acestea sunt menționate la art. 8 alin. 2) din Legea nr. 18/1991, și sunt: proprietarii sau moștenitorii acestora de la care au fost preluate abuziv terenuri de către cooperativele agricole de producție, deși aceste persoane nu s-au înscris în cooperativa agricolă de producție, dar și persoanele sau moștenitorii acestora de la care statul român a preluat terenuri fără niciun titlu, în zonele care nu au fost supuse cooperativizării.

Prin urmare, textul legal nu distinge între deținătorii terenurilor din zonele necooperativizate și deținătorii terenurilor din zonele care au fost cooperativizate, pentru emiterea titlului de proprietate fiind necesar ca aceste terenuri, aflate intravilanul sau în extravilanul localităților, să fie declarate în registrele agricole sau registrele cadastrale, nu a fost deschisă carte funciară pentru acestea, nu sunt solicitate prin cerere depusă de către alte persoane și nici nu s-a eliberat anterior titlu de proprietate cu privire la acestea.

În ce privește terenurile care, în urma lucrărilor de cadastru sistematic, sunt intabulate sau urmează să fie intabulate în sistemul de carte funciară în favoarea U.A.T., considerăm că acestea nu fac obiectul condiției prevăzute de art. 27 alin. 2¹) lit. **b)** din Legea nr. 18/1991, modificat de Legea nr. 123/2023, acestea fiind terenuri retrocedabile și care pot fi solicitate.

Rezultă că prevederile art. 27 alin. 2¹) din Legea fondului funciar nr. 18/1991 îi vizează pe toți deținătorii sau moștenitorii acestora care solicită emiterea titlului de proprietate pentru:

- terenurile situate în intravilanul sau în extravilanul localităților și care nu au fost cooperativizate;
- terenurile au fost declarate în registrele agricole sau registrele cadastrale;

Totodată, persoanele interesate pot solicita emiterea titlului de proprietate pentru terenurile aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora, care îndeplinesc condițiile prevăzute de dispozițiile art. 27 alin. 2³) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, astfel cum a fost modificat de Legea nr. 263/2022.

Dosarul va cuprinde următoarele documente:

1. Cererea solicitantului/solicitanților, însoțită de copii de pe act/acte de identitate și acte de stare civilă – naștere, căsătorie, după caz.

În cazul în care solicitantul formulează cererea în calitate de moștenitor, se vor depune acte de deces și certificat de moștenitor;

2. Memoriu tehnic, întocmit și validat prin semnătură și ștampilă de către o persoană autorizată de către ANCPI, prin care să se certifice că pentru terenul în cauză nu a fost deschisă carte funciară în baza Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

3. Plan de amplasament și delimitare a imobilului, întocmit și validat prin semnătură și ștampilă de către o persoană autorizată de către ANCPI și însușit prin semnătură și ștampilă de președintele Comisiei locale;

4. Extras / Adeverință eliberată de Primărie din care să rezulte suprafața înscrisă în Registrul agricol sau Registrul cadastral;

5. Certificatul de atestare fiscală emis de organul fiscal local;

6. Declarație de bună vecinătate, dată în conformitate cu prevederile art. 27 alin. 2) din Legea nr. 18/1991 sau **Proces-verbal de vecinătate**;

7. Hotărârea judecătorească rămasă definitivă privind terenul solicitat, dacă este cazul.

8. Orice alte acte doveditoare.

Cererea, în conformitate cu art. 9 din Legea nr. 18/1991 și art. II din Legea nr. 123/2023, se depune la primăria localității sau, după caz, la primăriile localităților în a căror rază teritorială se află terenul pentru care urmează să fie constituit/reconstituit dreptul de proprietate, personal sau prin poștă, cu confirmare de primire, **până la data de 18 Noiembrie 2023**, sub sancțiunea decăderii din termen.

Documentația, cuprinzând referatul cu propunere de emitere a titlului de proprietate și documentele de mai sus, va fi înaintată Comisiei Județene Bacău care va adopta o hotărâre de validare a dreptului de proprietate în favoarea persoanei îndreptățite.

Pentru scrierea titlului de proprietate, Comisia locală va înainta documentația necesară prevăzută de dispozițiile art. 36 alin. 1) din Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 890/2005, cu modificările și completările ulterioare, respectiv: hotărârea de validare, acte de stare civilă, planurile parcelare, procesele-verbale de punere în posesie și schițele terenurilor.

Anexăm alăturat un model de cerere, conform prevederilor art. 27 alin. 2¹) din Legea fondului funciar nr. 18/1991

Cu deosebită stimă,

PREȘEDINTE,
Lucian – Gabriel BOGDĂNEL



Secretar

Anca – Didona MATASARU

Membru al Comisiei Județene Bacău

Marinela - Onița VIȘAN

Întocmit, consilier juridic Boghiu Daniel/1 ex.

Pagina 2 din 3

CERERE

formulată în temeiul art. 27 alin. 2¹) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 123/2023

Subsemnatul/a....., fiul/fiica
lui..... și al....., născut/ă la data
de..... în localitatea județul.
....., cu domiciliul în localitatea
.....str....., nr....., județul.....
posesor al CI/BI seria.....nr..... eliberat de la data de
....., având CNP

Solicit emiterea titlului de proprietate, pentru terenul situat în UAT, Judetul Bacău,
în suprafață de **Ha**, în calitate de :

- deținător
 moștenitor al defunctului

Declar că: sunt unic moștenitor/sunt moștenitor împreună cu:

1.
2.

Pentru terenul în cauză, declar că sunt îndeplinite prevederile art. 27 alin. 2¹ din Legea fondului funciar nr.18/1991, modificată prin Legea nr. 123/2023, după cum urmează :

1. terenul în cauză **nu a fost înscris în cooperativa agricolă de producție** (nu a fost cooperativizat) , nu a fost predat la stat și nu a fost preluat la stat prin acte translativ de proprietate;
2. în calitate de deținător /moștenitor, figurez cu terenul în **registrele agricole/registrele cadastrale și în evidențele fiscale;**
3. pentru terenul în cauză **nu a fost deschisă carte funciară** în baza Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/199 6, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
4. terenul **nu face obiectul cererilor de reconstituire** sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane și nici nu s-a eliberat anterior titlu de proprietate cu privire la acesta;
5. terenul nu face /a făcut obiectul unei cauze aflate pe rolul instanțelor de judecată.

Anexez următoarele documente :

- Memoriu tehnic;
 Plan de amplasament și delimitare a imobilului;
 Adeverință eliberată de Primărie;
 Certificat de atestare fiscală;
 Acte de stare civila / identitate (nastere, casatorie, CI/BI) – copii;
 Declarație de bună vecinătate, conform art. 27 alin. 2) din Legea nr. 18/1991;
 Hotărâre judecătorească definitivă (dacă este cazul).
 Alte acte:.....

Suprafața de teren pentru care solicit eliberarea titlului de proprietate este dispusă în următoarele parcele:

Nr.crt.	Locul (denumirea toponimică)	Suprafata - Ha-	Categoria de folosinta (conform Registrului agricol)
1.			
2.			

Semnătura

Data.....**2023**