

ROMANIA  
JUDETUL BACAU

Comisia judeteana pentru  
stabilirea dreptului de proprietate  
privata asupra terenurilor

HOTARAREA nr. 14253  
din 12.05.2010

privind adoptarea procedurii de eliberare a titlurilor de proprietate pentru  
terenuri cu vegetatie forestiera

Comisia judeteana pentru stabilirea dreptului de proprietate privata  
asupra terenurilor, reorganizata în baza Ordinului nr.258/26.10.2009 si  
nr.302/16.12.2009 emise de catre Prefectul judetului Bacau;

Având în vedere:

- informarea nr.3062/2010
- Adresele Comisiei judetene Bacau pentru stabilirea dreptului de  
proprietate privata asupra terenurilor nr.3062/2010, 25184/2009,  
621/2009.
- adresele Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău  
nr.25184/2010, 2433/2010, 3099/2010, nr.4209/06.05.2010.
- adresele Directiei Silvice Bacau nr.3372/2010, nr.111118/2009.
- adresa I.T.R.S.V. Suceava nr.3062/2010
- adresa Consiliului Judetean Bacau nr.3276/05.05.2010
- Adresa Administratiei Nationale de Imbunatatiri Funciare nr.1281/2010.
- Prevederile Legii nr.18/1991 republicata cu modificarile si completarile  
ulterioare, Legii nr.1/2000 cu modificarile si completarile ulterioare si ale  
H.G. nr. 890/2005 cu modificarile si completarile ulterioare;

În baza prevederilor art.6-8 din H.G. nr.890/2005 cu modificarile si  
completarile ulterioare.

HOTARASTE:

**ART.1** Se aprobă procedura de eliberare a titlurilor de proprietate  
pentru terenuri cu vegetatie forestiera, procedura cuprinsă în anexa nr.1 ce  
face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2 Prezenta hotarare va fi transmisa prin grija secretariatului tehnic, membrilor Comisiei judetene Bacau pentru stabilirea dreptului de proprietate privata, institutiilor pe care acestia le reprezinta si comisiilor locale de fond funciar de pe raza administrativ-teritoriala a judetului Bacau.

PRESEDINTE,  
CLAUDIU BALAN



SECRETAR,  
TUDORITA LUNGU

MEMBRII COMISIEI:

Elena Duhan

Liviu Alexandru Miroseanu

Mihai Florescu

Ioan Chiriac

Gheorghe Manaila

Gheorghe Dobre

Corneliu Pavel

Șerban Manta

George Ifrim

Elena Cătălina Bruma

Intocmit,  
Consilier juridic  
Dan Asaftei

**PROCEDURA  
PRIVIND ELIBERAREA TITLURILOR DE PROPRIETATE PENTRU  
TERENURI CU VEGETATIE FORESTIERA**

**1. NECESITATEA ADOPTARII HOTARARII**

Analizand procesul de validare si de eliberare a titlurilor de proprietate pentru terenuri cu vegetatie forestiera au fost identificate o serie de probleme care ar putea fi diminuate prin instituirea unei proceduri cu un caracter unitar si neechivoc.

Analiza statistica a avut la baza adresa Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău nr.119732 din 20.11.2009 si adresa Directiei Silvice Bacau nr.111118 din 16.11.2009 si a fost prezentata Comisiei judetene in sedinta din data de **16.03.2010**

Reglementarea unei proceduri de solutionare a problemelor identificate in aceasta materie raspunde atributiilor legale stabilite in sarcina comisiei judetene pentru stabilirea dreptului de proprietate privata asupra terenurilor prin art.6 din H.G. nr.890/2005, cu modificarile si completarile ulterioare, privind emitere a titlurilor de proprietate, instruirea si controlul comisiilor comunale, orasenesti si municipale.

**2. PROBLEME IDENTIFICATE – CAUZE – SOLUTII**

**A) Diferenta mare intre numarul persoanelor validate/ suprafata de teren forestier validata si numarul de persoane/suprafata de teren pentru care s-au eliberat titluri de proprietate.**

**Cauze:**

- lipsa unei reglementari detaliate si unitare privind intocmirea si continutul documentatiei necesare validarii si scrierii titlurilor de proprietate pentru terenuri cu vegetatie forestiera.
- existenta unor erori materiale nesemnificative a caror corectare intarzie procedura de eliberare a titlurilor de proprietate, erori a caror indreptare nu este in sarcina Comisiei judetene.
- modalitatea de verificare si semnare a titlurilor de proprietate de catre Inspectoratul Teritorial de Regim Silvic si de Vanatoare Suceava.

**B) Anularea unor titluri de proprietate si scrierea altora pentru aceeasi suprafata si acelasi titular.**

Problema apare datorita procedurii de scriere a titlului de proprietate deoarece, dupa scrierea acestora I.T.R.S.V. Suceava solicita efectuarea unor

tipizat) titlului initial si scrierea altuia pentru aceeasi persoana.

C) Emiterea de catre comisia judeteana a unor hotarari care au un caracter strict tehnic legat de punerea in posesie si intocmirea masuratorilor topografice, atributii ce nu intra in sfera de competente a comisiei.

Astfel comisia judeteana procedeaza in mod frecvent, la solicitarea I.T.R.S.V. Suceava, la modificarea hotararilor anterioare in special a anexelor din aceste hotarari, pentru a se semna titlul de proprietate.

D) Necesitatea unui instrument informational util care sa permita comisiei judetene sa-si adapteze activitatea functie de noile probleme care apar in procedura de eliberare a titlurilor de proprietate si sa monitorizeze stadiul eliberarii acestor titluri.

E) Necesitatea responsabilizarii comisiilor locale de fond funciar in legatura cu modul de indeplinire a obligatiilor legale ce le revin in procedura de eliberare a titlului de proprietate privind terenurile cu vegetatie forestiera.

### 3. PROCEDURA PRIVIND VALIDAREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PENTRU TERENURI CU VEGETATIE FORESTIERA

3.1 Acte necesare validarii - precizari cu privire la aceste acte

a) cererea solicitantului

Se va verifica in principal daca:

- cererea este depusa in termen
- cererea este semnata
- exista procura, in cazul cererii formulate prin mandatar

b) declaratia pe proprie raspundere

Se va verifica daca:

- fiecare dintre solicitanti a depus declaratia pe proprie raspundere
- declaratia este semnata
- declaratia priveste autorul/autorii dupa care se solicita reconstituirea
- declaratia priveste atat terenurile reconstituite pe raza localitatii unde se depune cererea cat si pe raza altor localitati din tara

c) acte privind calitatea de mostenitor

Se va verifica existenta la dosar a:

- certificatului de nastere al solicitantului
- certificatului de deces al autorului
- certificat de mostenitor - daca este cazul
- hotarare judecatoreasca - daca este cazul
- atunci cand retrocedarea este solicitata in numele unei persoane juridice, alta decat formele asociative prevazute la art. 26 din Legea nr. 1/2000, cu modificarile si completarile

**d) acte care fac dovada dreptului de proprietate solicitat**

-in cazul cand dovada dreptului de proprietate pentru vechiul amplasament se face cu declaratii ale martorilor, acestia trebuie sa fie vecinii terenului solicitat si sa faca ei insisi dovada proprietatii.

-in cazul in care comisia locala hotaraste respingerea cererii de reconstituire datorita insuficientei probatoriului, este necesar sa se aduca contraargumente/contrainscrisuri celor sustinute/prezentate de catre solicitant.

**e) schita vechiului amplasament**

- art 39 din H.G. nr.890/2005 impune persoanelor care au depus cereri pentru reconstituirea dreptului de proprietate sa depuna schita amplasamentului cu terenul detinut sau orice alte informatii din care sa rezulte identificarea vechiului amplasament solicitat.

**f) balanta terenurilor**

- balanta terenurilor va cuprinde suprafata solicitata, suprafata pentru care se face dovada proprietatii, suprafata reconstituita pana in prezent (pe baza titlurilor de proprietate emise si/sau a hotarilor de validare) si suprafata propusa pentru restituire.

**g) anexa corespunzatoare de la Hotararea Guvernului nr.890/2005 cu modificarile si completarile ulterioare**

**Precizari:**

- anexa va fi semnata si de catre reprezentantul ocolului silvic din zona, membru in comisia locala de fond funciar. In cazul in care acesta are opinie contrara majoritatii membrilor comisiei, va semna cu obiectiuni atat anexa cat si referatul cuprinzand hotararea comisiei locale de fond funciar.

- in anexa se va inscrie initiala tatalui atat pentru mostenitor cat si pentru autor

- anexa va fi completata cu toate informatiile solicitate pentru fiecare pozitie in parte. Amplasamentul va fi identificat conform amenajamentului silvic in vigoare, ce va fi pus la dispozitia comisiei locale de catre ocolul silvic arondat.

**h) proces-verbal de identificare a terenului**

- procesul verbal de identificare al terenului trebuie sa cuprinda in mod obligatoriu situatia juridica a acestuia (liber de sarcini, ocupat cu titluri de proprietate) si sa arate daca terenul identificat reprezinta vechiul amplasament sau un alt amplasament oferit solicitantului (caz in care este necesar acordul acestuia) precum si modalitatea de identificare a vechiului amplasament (inscrisuri, declaratii de martori, etc).

terenului (act prealabil validării ce are drept scop completarea documentației necesare validării) și procesul verbal de punere în posesie (care este întocmit după hotărârea de validare, în baza acesteia) prin care se realizează transferul dreptului de proprietate de la detinatorul actual la persoana validată.

**i) referatul comisiei locale de fond funciar din care să rezulte:**

- dacă hotărârea a fost adoptată cu votul majorității membrilor prezenți (se va indica numărul de membri ai comisiei locale conform ordinului prefectului nr..... și numărul de membri care au votat hotărârea adoptată de către comisia locală)

- actele de stare civilă, certificat de moștenitor, hotărâre judecătorească, ce au stat la baza stabilirii calității de moștenitor.

**j) înscrisurile în baza cărora comisia locală a stabilit că solicitantul face dovada dreptului de proprietate.**

**k) propunerea comisiei locale de validare/respingere a contestației**

**l) alte informații specifice spetei**

**!!! Toate actele anexate vor fi semnate pentru conformitate cu originalul**

### **3.2 Procedura validării**

-documentația se depune la secretariatul Instituției Prefectului – Județul Bacău unde se înregistrează și se soluționează prin hotărâre.

-hotărârea comisiei județene se va transmite comisiei locale de fond funciar care are obligația de a o comunica solicitantului prin scrisoare recomandată cu dovada de primire.

-după primirea hotărârilor de validare privind terenuri cu vegetație forestieră comisia locală se adresează detinatorului actual al terenului (de regulă ocolul silvic din zonă) care are obligația de a pune la dispoziție terenul validat în termen de 30 de zile de la validare. Pentru a evita o eventuală tergiversare în procedura de punere la dispoziție, comisia locală va transmite prin adresă scrisă hotărârea de validare solicitând în același timp o confirmare de primire din partea reprezentantului ocolului silvic din zonă.

-după întocmirea documentației necesare aceasta va fi înaintată comisiei județene în vederea scrierii titlului de proprietate.

**Nota:** în cazul hotărârilor judecătorești prin care nu s-a stabilit un amplasament ci doar dreptul de proprietate pentru o anumită suprafață de teren forestier este necesar a se urma procedura mai sus prezentată pentru validarea amplasamentului. În acest caz, hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă va înlocui documentele de la punctul 3.1 lit a, b, c, d, e, f, j, k. În cazul hotărârilor judecătorești prin care s-a stabilit atât dreptul de proprietate cât și amplasamentul terenului, punerea în posesie și eliberarea

#### 4. PROCEDURA PRIVIND SCRIEREA SI ELIBERAREA TITLURILOR DE PROPRIETATE PENTRU TERENURI CU VEGETATIE FORESTIERA

##### 4.1. Acte necesare scrierii titlurilor de proprietate:

- a) 2 exemplare dupa hotararea comisiei judetene de validare si anexa corespunzatoare sau dupa hotararea judecatoreasca cu mentiunea „definitiva si irevocabila (semnate si stampilate pentru conformitate cu originalul).
- b) 2 exemplare in original dupa procesul-verbal de punere in posesie (anexa nr.44 din H.G. nr.890/2005 cu modificarile si completarile ulterioare) in care se vor completa in mod obligatoriu toate datele solicitate respectiv:

- numarul de inregistrare si data procesului-verbal
- numele, prenumele si calitatea partilor care incheie procesul-verbal;
- seria si numarul actului de identitate pentru persoana care a luat padurea in posesie; in cazul in care exista mai multe persoane indreptatite, vor fi inscrise datele tuturor acestor persoane, semnand fiecare.
- in cazul in care persoana care a luat padurea in posesie este mandatar al solicitantului se va anexa procura in copie semnata pentru conformitate cu originalul.
- in cazul in care persoana validata a decedat se vor inscrie in procesul-verbal de punere in posesie mostenitorii legali cu indicarea defunctului si cu aratarea gradului de rudenie
- suprafata validata; suprafata va fi prezentata detaliat pe U.P. si U.A. iar apoi pe tarla si parcela topografica
- hotararea de validare si anexa
- vecinatatile amplasamentului se vor trece pentru fiecare trup distinct de padure si nu la nivel de U.A.
- Se va indica cu ce fel de vopsea s-a facut delimitarea si numarul ciocanului silvic.
- calitatea persoanei (solicitant, imputernicit); in cazul persoanelor imputernicite se va anexa procura in copie semnata pentru conformitate cu originalul.
- toate semnaturile si stampilele in original

- c) 2 exemplare in original dupa planul proprietatii

-schita trebuie sa contina toate elementele identificarii respectiv: amplasament, proprietar, tarla, parcela U.P., U.A., suprafata, vecini, puncte de contur.

-planul trebuie semnat de catre specialistul in masuratori topografice, de catre proprietar.

- raportat amplasamentul validat si masurat.
- e) 2 planuri amenajistice vizate si semnate de catre ocolul silvic ce a detinut amplasamentul
  - f) punctele de contur vor fi aduse si pe suport magnetic (C.D).
  - g) avizele date de catre reprezentantul Comisiei judetene Bacau pentru stabilirea dreptului de proprietate privata asupra terenurilor si de catre reprezentantul I.T.R.S.V. Suceava in conformitate cu prevederile pct. 4.2 b) si 4.2 c) din prezenta hotarare.

**Nota:** Efectuarea masuratorilor doar pe contur si nu prin puncte ridicate in interior la nivel de U.A. este suficienta in procedura de emitere a titlurilor de proprietate.

In mod corect se apreciaza in adresa I.T.R.S.V. Suceava nr.790/04.02.2010 ca efectuarea masuratorilor prin puncte ridicate in interior la nivel de U.A. si compararea acestora cu suprafetele inscrise in amenajamentul silvic sunt masuri de natura sa mareasca precizia de determinare a suprafetelor de teren. Insa, impunerea unor conditii suplimentare celor stabilite expres de normele legale, care de regula sunt in sarcina proprietarului, pot avea un impact nu doar in privinta termenelor de solutionare dar si un impact finaciar intr-o procedura (de eliberare a titlurilor de proprietate) prin natura ei gratuita.

Asadar impunerea unei **rigori administrative suplimentare nu poate fi primita** in cazul in care afecteaza drepturile persoanei pentru care a fost reglementata procedura de eliberare a titlului de proprietate – proprietarul.

#### **4.2 Procedura de emitere a titlurilor de proprietate.**

- a) comisia locala **depune documentatia** intocmita conform prevederilor de mai sus la **secretariatul comisiei judetene** (sediul Institutiei Prefectului – Judetul Bacau) **prin delegat** (persoana desemnata cu intocmirea ei).
- b) documentatia va fi **inregistrata la Comisia judeteana Bacau pentru stabilirea dreptului de proprietate privata asupra terenurilor**. Dupa analiza documentatiei, reprezentantul acestei comisii (nominalizat de catre O.C.P.I.) o va **aviza**, in cazul in care este intocmita corect. In cazul in care nu este intocmita corect documentatia va fi remisa comisiei locale de fond funciar spre completare.
- c) documentatia **avizata** de catre reprezentantul comisiei judetene va fi **inaintata reprezentantului I.T.R.S.V. Suceava spre analizare si avizare** anterior scrierii titlului. In acest sens, dupa emiterea prezentei hotarari se va solicita I.T.R.S.V. Suceava sa comunice numele si prenumele persoanei imputernicite sa avizeze documentatia.
- d) Documentatia verificata si avizata de catre reprezentantul comisiei judetene si cel al I.T.R.S.V. Suceava va fi **inaintata O.C.P.I. Bacau** pentru scrierea titlului de proprietate.



- f) Dupa semnarea titlului de catre directorul coordonator al I.T.R.S.V., prin grija O.C.P.I. acesta va fi semnat de catre prefect si subprefect.
- g) Ulterior O.C.P.I. Bacau va transmite titlul de proprietate comisiei locale de fond funciar care are obligatia de a-l preda proprietarului.

**Solutionarea problemei diferentelor de natura strict tehnica existente intre documentatia de validare – in special anexa de validare si documentatia ce sta la baza scrierii titlului de proprietate.**

Prin adrese anterioare Inspectoratul Teritorial de Regim Silvic si de Vanatoare Suceava solicita comisiei judetene (pentru a semna titlurile de proprietate) emiterea, dupa validarea dreptului si a amplasamentului, a unei alte hotarari prin care comisia judetena sa-si insuseasca date tehnice inscrise in procesele verbale de punere in posesie si in celelalte documente intocmite in urma efectuarii masuratorilor topografice.

O.C.P.I. Bacau va proceda la scrierea titlului de proprietate nu doar pe baza hotararii comisiei judetene si a anexei de la aceasta hotarare ci in principal - in ceea ce priveste datele tehnice, pe baza procesului – verbal de punere in posesie si a masuratorilor intocmite ulterior validarii, in scrisuri ce stau la baza emiterii titlului de proprietate.

**Solutia se intemeiaza pe urmatoarele argumente:**

- Dupa validarea dreptului de proprietate si a amplasamentului, cu ocazia efectuarii masuratorilor si a punerii in posesie apar informatii suplimentare referitoare la suprafata parcelelor, subparcelelor, numerotarea acestora, vecini, etc.

- Scrierea titlului de proprietate se face nu doar pe baza hotararii comisiei judetene si a anexei de la aceasta hotarare ci in principal in ceea ce priveste datele tehnice, pe baza procesului – verbal de punere in posesie si a masuratorilor intocmite ulterior validarii. **Nu este necesara o validare de catre Comisia judetena a datelor rezultate din masuratorile efectuate, cuprinse in procesul-verbal de punere in posesie si in planurile parcelare.**

**Sunt considerate diferente de natura strict tehnica urmatoarele:**

- orice modificari privind suprafata, numerotarea, delimitarea din cadrul unor unitati amenajistice (U.A.)/parcele daca comisia judetena a validat prin hotarare unitatea parcelara (U.P.)/tarlăua in care este incadrata si daca suprafata total validata si amplasamentul la nivel de U.P. nu se modifica.

- orice modificari privind vecinatatile din cadrul unor unitati parcelare (U.P.)/tarlale si unitati amenajistice (U.A.)/parcele daca comisia judetena a validat prin hotarare unitatea parcelara/amenajistica respectiva.

**Datele in speta vor fi preluate din procesul-verbal de punere in posesie, document semnat de catre primar, secretar, specialistul in masuratori topografice, reprezentantul detinatorului legal al terenului ce se preda si proprietar.**

proprietate de către Inspectoratul Teritorial de Regim Silvic și de Vanatoare Suceava.

I.T.R.S.V. Suceava nu are prerogativa legală de a cenzura pe cale administrativă (în afara votului dat în ședința comisiei județene) hotărârile adoptate de către comisia județeană. De aceea obiecțiunile formulate cu prilejul semnării titlurilor de proprietate nu pot privi elemente de nelegalitate ale hotărârilor adoptate de către comisia județeană și sunt de natură a prelungi termenul de emitere a titlului de proprietate.

În cazul în care I.T.R.S.V. Suceava consideră nelegale anumite hotărâri ale comisiei județene are posibilitatea de a se adresa instanței de judecată fie pe calea „plangerii” împotriva hotărârii fie printr-o acțiune în nulitate a titlului de proprietate eliberat.

## 5. MASURI NECESARE MONITORIZĂRII PROCEDURII, A STADIULUI ELIBERĂRII TITLURILOR DE PROPRIETATE ȘI PENTRU ADAPTAREA PREZENTEI PROCEDURI LA NOILE PROBLEME CE POT SA APARA

5.1. Informarea trimestrială a comisiei județene cu privire la stadiul eliberării titlurilor de proprietate pentru terenuri cu vegetație forestieră.

Informarea comisiei județene se va face în ultima ședință a acesteia din lunile martie, iunie, septembrie, decembrie, de către O.C.P.I. Bacău și Direcția Silvică Bacău și va cuprinde inclusiv următoarele date prezentate în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Comisia locală de fond funciar.	Validări în perioada analizată pentru teren cu vegetație forestieră		Puneri în posesie în perioada analizată teren cu vegetație forestieră		Documentații înregistrate la comisia județeană pentru emiterea titlului de proprietate	Titluri scrise în perioada analizată și trimise la I.T.R.S.V.	Titluri emise în perioada analizată	
		Persoane validate	Suprafață validată	Număr persoane	Suprafață			Număr de titluri emise în perioada analizată	Suprafață de teren forestier
1.	Bacău								
Tot al									

În afara acestor date, se vor prezenta și principalele probleme întâmpinate în procedura de emitere a titlurilor de proprietate cu propuneri de soluționare.

Pe baza acestor informații, în exercitarea atribuțiilor legale de control, comisia județeană va identifica cazurile de tergiversare a emiterii titlurilor de proprietate la nivel de comisie locală de fond funciar și va proceda la aplicarea sancțiunilor contravenționale prevăzute de art.110.2 din Legea nr.18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, la nivel de comisie locală de fond funciar.

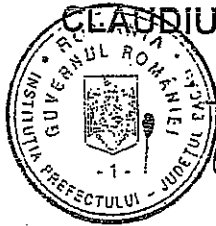
Monitorizarea prezentei proceduri urmează a se face și prin intermediul controalelor de fond efectuate de către Instituția Prefectului – Județul Bacău.

documentatiei necesare emiterii titlurilor de proprietate si in vederea unei bune colaborari, atat comisia judeteana cat si comisiile locale de fond funciar vor nominaliza cate o persoana responsabila cu verificarea corectei intocmiri a documentatiei.

In acest sens, pana la data de 30.06.2010 comisiile locale de fond funciar vor instiinta in scris comisia judeteana cu privire la numele si prenumele persoanei desemnate.

Odata cu transmiterea prezentei hotarari se va comunica numele si prenumele persoanei nominalizate din partea comisiei judetene.

PRESEDINTE,  
CLAUDIU BALAN



SECRETAR,  
TUDORITA LUNGU

MEMBRII COMISIEI:

Elena Duhan

Mihai Florescu

Gheorghe Manaila

Corneliu Pavel

George Ifrim

Liviu Alexandru Miroseanu

Ioan Chiriac

Gheorghe Dobre

Șerban Manta

Elena Catalina Bruma

Intocmit,  
Consilier juridic  
Dan Asaftei