



Nr. 4605/22.01.2026

APROBAT
PRIMAR
ING. LUCIAN BRANIȘTE

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru respingerea plângerii prealabile formulată de dl
ANTOCHI IONUȚ-RĂZVAN împotriva Hotărârii Consiliului Local
nr. 266/28.08.2025, pentru aprobarea Regulamentului privind eliberarea
documentelor necesare notării posesiei în cartea funciară, a imobilelor-terenuri
intravilane în suprafață de până la 500 mp real măsurată situate pe raza
municipiului Vaslui, deținute fără acte de proprietate

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 4604/22.01.2026 al Primarului
Municipiului Vaslui, Serviciul Cadastru, Agricultură și Patrimoniu prezintă următoarele :

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Vaslui nr. 266 / 28.08.2025 prin care a
fost aprobat Regulamentul privind eliberarea documentelor necesare notării posesiei în
cartea funciară a imobilelor-terenuri intravilane în suprafață de până la 500 mp real
măsurată situate pe raza Municipiului Vaslui, deținute fără acte de proprietate a fost
adoptată cu respectarea prevederilor legislației în vigoare, după cum urmează:

- ✓ Prevederile art. 41, alin. (3), completate de prevederile alin. (8), lit. a) și alin. 8¹)
din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 / 1996, republicată, cu
modificările și completările ulterioare;
- ✓ Prevederile art. 119, alin. (1) din Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I. nr.
600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele
de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Prevederile art. 129, alin. (1), completate de prevederile alin. (2), lit. d), de
prevederile alin. (7) respectiv de prevederile alin. (14) precum și de prevederile
art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019
privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Limitările impuse prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Vaslui referitoare
la suprafața de teren intravilan deținută fără acte de proprietate, respectiv termenul
pentru care trebuie achitate impozitele și taxele locale de către posesorul terenului,
constituie prerogative ale autorităților publice locale întrucât dispozițiile cuprinse în
Legea nr. 7/1996 instituie doar cadrul general în care se realizează notarea în Cartea
funciară a posesiei asupra unui imobil.

Eliberarea adeverințelor pe baza evidențelor deținute, constituie prerogativa exclusivă a autorităților publice locale în conformitate cu prevederile art. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 33/2002 privind reglementarea eliberării certificatelor și adeverințelor de către autoritățile publice centrale și locale.

În accepțiunea prevederilor Legii nr. 7/1996 completate de prevederile Ordinului Directorului General al A.N.C.P.I. nr. 600/2023, pentru a produce efecte juridice respectiv pentru a fi notată în Cartea funciară, posesia ca stare de fapt trebuie să fie dovedită și prin adeverința eliberată de primăria în a cărei rază teritorială este situat imobilul, din care sa rezulte că:

- a) posesorul a plătit taxele și impozitele locale ca un adevărat proprietar;
- b) imobilul nu face parte din domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale;

Totodată în procesul de elaborare a actului administrativ a fost luat în considerare faptul că, așa cum uzucapiunea reprezintă o modalitate de dobândire a dreptului de proprietate prin sancționarea proprietarului neglijent, fiind constatată de instanța de judecată competentă, în egală măsură și notarea posesiei în cartea funciară în favoarea posesorilor persoane fizice constituie o sancțiune a neîndeplinirii de către autoritățile administrației publice a sarcinii de a inventaria în domeniul public/privat al unității administrativ teritoriale a terenurilor neatribuite în conformitate cu prevederile art. 31 respectiv art. 36 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, actualizată.

Reglementările referitoare la notarea posesiei în Cartea funciară cuprind cerințe mult mai permissive decât cele referitoare la uzucapiunea reglementată de Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, căzând în sarcina autorităților administrației publice locale să identifice instrumente eficiente de verificare înainte de eliberarea adeverinței care atestă posesia - atribuții materializate în Regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 266/2025.

În procesul de inițiere, elaborare respectiv de adoptare a Regulamentului privind eliberarea documentelor care atestă posesia asupra imobilelor-terenuri deținute fără acte de proprietate, autoritățile administrației publice locale constituite la nivelul Municipiului Vaslui au ținut cont de toate considerațiile expuse anterior, urmărind ca prin procedura elaborată cetățenii care și-au îndeplinit toate obligațiile de a înregistra terenul în evidențele Primăriei Municipiului Vaslui și de a achita impozitele și taxele locale ca un adevărat proprietar să poată beneficia de prevederile referitoare la notarea posesiei în Cartea funciară.

Totodată proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului de eliberare a documentelor care atestă posesia asupra unui teren intravilan în suprafață de până la 500

mp a fost supus dezbaterii publice conform Legii 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, fiind publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Vaslui cât și afișat la sediul instituției, iar în perioada stabilită, 14.08-25.08.2025, nu au fost înregistrate propuneri, sugestii sau alte opinii pentru modificarea actului normativ.

De asemenea HCL nr.266/28.08.2025 a primit avizul de legalitate înregistrat la Primăria Municipiului Vaslui, nr. 115349/22.09.2025, din partea Instituției Prefectului Județul Vaslui.

Nu în ultimul rând facem precizarea că domnul Antochi Ionuț-Răzvan nu și-a îndeplinit obligația de a înregistra în Registrul Agricol al Municipiului Vaslui terenul pentru care solicită eliberarea adeverinței necesare notării posesiei, fapt care coroborat cu întinderea suprafeței pentru care solicită eliberarea adeverinței respectiv 2484 mp, face imposibilă aplicarea prevederilor H.C.L. nr. 266/2025.

Având în vedere cele expuse anterior, propunem spre dezbateri și avizare comisiilor de specialitate pe domenii de activitate și plenului Consiliului Local al Municipiului Vaslui proiectul de hotărâre pentru respingerea plângerii prealabile formulată de dl ANTOCHI IONUȚ-RĂZVAN împotriva Hotărârii Consiliului Local nr.266/28.08.2025, pentru aprobarea Regulamentului privind eliberarea documentelor necesare notării posesiei în cartea funciară, a imobilelor-terenuri intravilane în suprafață de până la 500 mp real măsurată situate pe raza municipiului Vaslui, deținute fără acte de proprietate.

**Arhitect-Şef,
Arh. Maftei Ana-Alexandrina**

Avizat,

Serviciul Administrație Publică Locală

Şef serviciu - Prelipcean Iustin

Avizat,

Serviciul Cadastru, Agricultură și Patrimoniu

Cons. Chitic Gina-Luminița

Înt./red.

Cons. juridic Pîciu Vlad-Nicu