



Nr.22956/20.08.2021

Dosar IX B/1

HOTĂRÂREA NR. _____

din _____ 2021

privind aprobarea unor măsuri asupra imobilului situat în Târgu Mureș, str.
Gheorghe Marinescu nr. 50

Consiliul Județean Mureș,

Văzând referatul de aprobare nr. 22.942 din 20.08.2021 al Președintelui Consiliului Județean Mureș, raportul de specialitate al Direcției economice - Compartiment patrimoniu, servicii publice și guvernanță corporativă, raportul Serviciului juridic precum și avizul comisiilor de specialitate,

Având în vedere Memoriul tehnic întocmit de SC ACAD TOP STUDIO SRL, depus la Consiliul Județean Mureș prin adresa înregistrată sub nr. 7846 din 23.03.2021,

Ținând cont de prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și ale Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, precum și de cele dispuse prin Sentința nr.35 din 24.02.2012 a Curții de Apel Târgu Mureș, irevocabilă prin Decizia nr.7312 din 19.11.2013 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, ambele pronunțate în dosarul nr.209.1/43/2010 și prin Decizia civilă nr. 433 din 08.06.2017, pronunțată de Tribunalul Mureș în dosarul nr. 2619/320/2014,

În considerarea prevederilor Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor art. 173, alin. (1), lit. „c”, precum și ale art. 182, alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

hotărăște:

Art.1.(1) Se însușește documentația topo-cadastrală întocmită de SC ACAD TOP STUDIO SRL, în vederea delimitării limitelor de proprietate referitoare la imobilul situat în municipiul Târgu Mureș, strada Gheorghe Marinescu nr.50 conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, identificându-se astfel următoarele loturi:

- lotul 1 - în suprafață de 17.335 mp - teren aferent clădirii tehnice Spitalul Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș - proprietar Județul Mureș;
- lotul 2 - în suprafață de 761 - teren aferent centralei termice - proprietar Județul Mureș;



- lotul 3 - în suprafață de 92.475 mp - teren aferent Spitalul Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș - proprietar Județul Mureș;
- lotul 4 - în suprafață de 1.230 mp - teren aferent bazinului de apă - proprietar Județul Mureș;
- lotul 5 - în suprafață de 3.080 mp - parcare auto - proprietar Județul Mureș;
- lotul 6 - în suprafață de 18.897 mp - strada Gheorghe Marinescu - proprietar Municipiul Târgu Mureș;
- lotul 7 - în suprafață 14.609 mp - 2 depozite - proprietar Municipiul Târgu Mureș;
- lotul 8 - în suprafață 9.450 mp - drum de acces pe liziera pădurii - proprietar Municipiul Târgu Mureș;
- lotul 9 - în suprafață 35.662 mp - cimitir - proprietar Municipiul Târgu Mureș.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), se mandatează Președintele Consiliului Județean Mureș să semneze toate documentațiile necesare în vederea actualizării datelor tehnice, stabilirea limitelor de proprietate, dezlipirea imobilului conform suprafețelor rezultate din măsurători, precum și rectificarea C.F nr.95396/N Târgu Mureș.

Art.2. Prezenta hotărâre se comunică SC ACAD TOP STUDIO SRL, precum și Direcției economice și Direcției amenajare teritoriu și urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Mureș, care răspund de aducerea ei la îndeplinire.

PREȘEDINTE
PÉTER FERENC

Avizat pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
PAUL COSMA





Nr.22942/20.08.2021

Dosar IX B/1

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea unor măsuri asupra imobilului situat în
Târgu Mureș, strada Gheorghe Marinescu nr.50

Imobilul în care funcționează Spitalul Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș situat în municipiul Târgu Mureș, strada Gheorghe Marinescu, nr.50, a trecut în domeniul public al Județului Mureș și în administrarea Consiliului Județean Mureș în baza HGR nr.867/2002, Anexa nr.1 - poziția 105, fiind atestat ca atare prin HGR nr.964/2002, Anexa I, poziția 282, cu o suprafață de teren aferent de 20 ha.

La momentul înscrierii în Cartea funciară (CF) a dreptului de proprietate al Județului Mureș, imobilul a fost identificat prin nr.top. 1926/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/3 și nr. cadastral 3260 și evidențiat în CF nr.95396/N Târgu Mureș cu o suprafață de teren aferentă, măsurată, de 193.499 mp.

Prin Sentința nr.35 din 24.02.2012 a Curții de Apel Târgu Mureș, irevocabilă prin Decizia nr.7312 din 19.11.2013 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, ambele pronunțate în dosarul nr.209.1/43/2010, la sesizarea Municipiului Târgu Mureș, s-a dispus în contradictoriu cu Guvernul României și Județul Mureș și cu intervenienții Ministerul Internelor și Reformei Administrative și Ministerul Sănătății Publice, anularea parțială a Anexei nr.1 - poziția 105, respectiv rubrica „suprafața de teren”, a HGR nr.867/2002, precum și a pozițiilor nr. 282, 283, 284, 287 și 291 din Anexa nr. 1 la HGR nr.964/2002, în sensul radierii înscrierilor privitoare la suprafața terenurilor de la rubrica elemente de identificare, dispunând totodată înscrierea formulei „cu teren aferent”.

Urmare a acestei hotărâri judecătorești Municipiul Târgu Mureș a formulat o acțiune în rectificarea de carte funciară - CF nr. 95396/N Târgu Mureș, solicitând radierea dreptului de proprietate al Județului Mureș asupra întregului imobil - teren în suprafață de 193.499 mp identificat prin nr.top 1926/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/3, care s-a finalizat prin Decizia civilă nr.433 din 08.06.2017, pronunțată de Tribunalul Mureș în dosarul nr.2619/320/2014, definitivă.

Ținând cont de cele de mai sus, autoritatea publică județeană a inițiat demersuri pentru realizarea unei documentații cadastrale privind actualizarea datelor imobilului înscris în CF nr.95396/N - Spitalul Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș, în vederea identificării în clar a suprafeței de teren aferentă acestuia. Lucrarea cadastrală efectuată a avut în vedere actele normative care au stat la baza constituirii dreptului de proprietate al Județului Mureș, hotărârile judecătorești pronunțate în cauză, precum și existența celorlalte funcțiuni care au fost identificate pe terenul care a fost transmis inițial în domeniul public al județului.





CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
COMPARTIMENTUL PATRIMONIU, SERVICII PUBLICE

Pentru clarificarea situației cadastrale a imobilului în cadrul lucrării topografice s-a întocmit documentația de actualizare date imobil și dezmembrare cu re poziționare /rectificare limite.

Plecând de la titlul de proprietate al județului, de la hotărârile judecătorești pronunțate în cauză, de la funcțiunile actuale de interes municipal existente între limitele corpului de proprietăți, prin documentația topo-cadastrală întocmită se delimitează, cele două domenii: public de interes județean și public de interes local.

Pornind de la documentația de față, titularii de drepturi reale înscrise în Cartea funciară nr. 95396/N Târgu Mureș, după aprobarea forurilor deliberative vor face demersuri în vederea rectificării CF 95396/N Târgu Mureș în sensul îndeplinirii concordanței între situația juridică actuală și înscrierea propriu-zisă.

Situația identificată pe amplasamentul Spitalului Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș este cea prezentată în documentația topo-cadastrală care este anexă la proiectul de hotărâre, în vederea clarificării și stabilirii în fapt a suprafeței de teren aferentă Spitalului Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș și a terenului aferent Municipiului Târgu Mureș.

Având în vedere cele prezentate anterior, supunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre alăturat.

PREȘEDINTE
Péter Ferenc





Nr. 22993/20.08.2021

Dosar X/B/1

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea unor măsuri asupra imobilului
situat în Târgu Mureș, strada Gheorghe Marinescu, nr.50

Imobilul în care funcționează Spitalul Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș situat în municipiul Târgu Mureș, strada Gheorghe Marinescu, nr.50, a trecut în domeniul public al Județului Mureș și în administrarea Consiliului Județean Mureș în baza HGR nr.867/2002, Anexa nr.1 - poziția 105, fiind atestat ca atare prin HGR nr.964/2002, Anexa I, poziția 282, cu o suprafață de teren aferent de 20 ha, iar prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr.34/2003 a fost transmis în administrarea Spitalului Clinic Județean Târgu Mureș.

La momentul înscrierii în Cartea funciară (CF) a dreptului de proprietate al Județului Mureș, imobilul a fost identificat prin nr.top. 1926/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/3 și nr. cadastral 3260 și evidențiat în CF nr.95396/N Târgu Mureș cu o suprafață de teren aferentă, măsurată, de 193.499 mp.

Prin Sentința nr.35 din 24.02.2012 a Curții de Apel Târgu Mureș, irevocabilă prin Decizia nr.7312 din 19.11.2013 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, ambele pronunțate în dosarul nr.209.1/43/2010, la sesizarea Municipiului Târgu Mureș, s-a dispus în contradictoriu cu Guvernul României și Județul Mureș și cu intervenienții Ministerul Internelor și Reformei Administrative și Ministerul Sănătății Publice, anularea parțială a Anexei nr.1 - poziția 105, respectiv rubrica „suprafața de teren”, a HGR nr.867/2002, precum și a pozițiilor nr. 282, 283, 284, 287 și 291 din Anexa nr. 1 la HGR nr.964/2002, în sensul radierii înscrierilor privitoare la suprafața terenurilor de la rubrica elemente de identificare, dispunând totodată înscrierea formulei „cu teren aferent”.

Urmare a acestei hotărâri judecătorești Municipiul Târgu Mureș a formulat o acțiune în rectificarea de carte funciară - CF nr. 95396/N Târgu Mureș, solicitând radierea dreptului de proprietate al Județului Mureș asupra întregului imobil - teren în suprafață de 193.499 mp identificat prin nr.top 1926/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/3, care s-a finalizat prin Decizia civilă nr.433 din 08.06.2017, pronunțată de Tribunalul Mureș în dosarul nr.2619/320/2014, definitivă.

Astfel, prin Decizia civilă mai sus invocată s-a dispus rectificarea CF nr.95396/N Târgu Mureș în sensul radierii mențiunii că Județul Mureș este proprietarul întregului imobil reprezentând teren în suprafață de 193.499 mp, identificat prin nr. top 1926/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/3, pe care este situat Spitalul Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș, respectiv că Județul Mureș este proprietar doar asupra „terenului aferent”, conform Sentinței nr.32 din 24.02.2012 a Curții de Apel Târgu Mureș.





Ținând cont de cele de mai sus, autoritatea publică județeană a inițiat demersuri pentru realizarea unei documentații cadastrale privind actualizarea datelor imobilului înscris în CF nr.95396/N - Spitalul Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș, în vederea identificării în clar a suprafeței de teren aferentă acestuia. Lucrarea cadastrală efectuată a avut în vedere actele normative care au stat la baza constituirii dreptului de proprietate al Județului Mureș, hotărârile judecătorești pronunțate în cauză, precum și existența celorlalte funcțiuni care au fost identificate pe terenul care a fost transmis inițial în domeniul public al județului.

În acest sens, de menționat este faptul că, cadastrul și cartea funciară formează un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică, de importanță națională, a tuturor imobilelor de pe întreg teritoriul țării, conform dispozițiilor art. 1 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel în anul 2018, s-a încheiat un contract de servicii pentru realizarea documentației cadastrale privind actualizarea datelor imobilului înscris în Cartea funciară nr.138780/Târgu Mureș (nr.CF vechi 95396/N-NEW) - Spitalul Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș fiind încheiat Contractul de servicii nr.1A/08.06.2018 cu prestatorul SC ACAD TOP STUDIO SRL, cu modificările și completările ulterioare, care are ca obiect întocmirea documentațiilor cadastrale necesare actualizării datelor imobilului - teren, înscris în cartea funciară cu propuneri privind cotele părți de proprietate conform funcțiunilor existente de interes național, județean și local și de dezlipire a terenului.

Prin lucrarea cadastrală întocmită, prestatorul a identificat pe amplasamentul în cauză 4 imobile - teren cu construcții, înscrise și în alte cărți funciare (suprapunere), cu alți proprietari tabulari decât Județul Mureș, care se suprapun peste imobilul înscris în CF nr. 95396/N, după cum urmează: SC DEPOFARM SA; SC DRIDA COM SRL, înscrisi în CF nr.52416, nr.top 1926/2/1/2/1, SC DRIDA COM SRL; Șuteu Ladislau Arghir; Lorincz Iuliu și Lorincz Estera; SC DEPOFARM SRL; Statul Român, înscrisi în CF nr.50619, nr.top 1926/2/1/2/2, Bloc ANL, înscris în CF nr.51613, nr.top 1926/2/1/1/1/1/1/1/1/2, Centrul de Recoltare Sangvină Târgu Mureș, înscris în CF nr.51642, nr.top 1926/2/1/1/1/1/1/1/1/1/2.

De asemenea, s-au identificat și alte 4 porțiuni din imobil cu alte funcțiuni decât cea aferentă Spitalului Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș, identificate în CF nr.95396/N Târgu Mureș, după cum urmează: Corp stradă Gheorghe Marinescu, Stradă Molter Karoly, Cimitir municipal, 2 depozite.

Pentru clarificarea situației cadastrale a imobilului în cadrul lucrării topografice s-a întocmit documentația de actualizare date imobil cu dezmembrare cu re poziționare /rectificare limite, în vederea clarificării situației de Carte funciară.

În Cartea Funciară nr. 95396/N Târgu Mureș sunt înscrisi doi titulari de drepturi reale - județul Mureș, proprietar al construcțiilor (cu excepția C 12 și 13) și al "terenului aferent" conform Sentinței civile nr. 35/2012 a Curții de Apel Târgu Mureș și a Deciziei nr. 433/2017 luată de Tribunalul Mureș, respectiv municipiul Târgu Mureș proprietar asupra clădirilor C 12 și C 13.





Prin documentație intenționăm să delimităm, plecând de la titlul de proprietate al județului, de la hotărârile judecătorești pronunțate în cauză, de la funcțiunile actuale de interes municipal existente între limitele corpului de proprietăți, cele două domenii: public de interes județean și public de interes local.

Pornind de la documentația de față, titularii de drepturi reale înscrise în Cartea funciară nr. 95396/N Târgu Mureș, după aprobarea forurilor deliberative vor face demersuri în vederea rectificării CF 95396/N Târgu Mureș în sensul îndeplinirii concordanței între situația juridică actuală și înscrierea propriu-zisă.

Conform hotărârilor judecătorești mai sus invocate, în urma analizei făcute cu specialiști ai celor doua instituții implicate, se delimitează următoarele loturi:

Nr. poz./lot din plan	Suprafața (mp)	Proprietar identificat/Funțiiuni	Descriere
Lot 1	17.335	Județul Mureș	Teren aferent clădirilor tehnice ale Spitalului Clinic Județean de Urgenta, fără centrala termica
Lot 2	761	Județul Mureș	Teren aferent centralei termice
Lot 3	92.475	Județul Mureș	Teren aferent Spitalului Clinic Județean de Urgenta
Lot 4	1.230	Județul Mureș	Teren aferent bazinului de apa
Lot 5	3.080	Județul Mureș	Parcare auto
Lot 6	18897	Mun. Tg.Mureș	str. Gheorghe Marinescu, domeniul public de interes local
Lot 7	14609	Mun. Tg. Mureș	str. Molter Karoly, domeniul public de interes local si 2 depozite, domeniul privat
Lot 8	9450	Mun. Tg. Mureș	Drumul de acces cu lățimea de 14 m limitrof lizierei pădurii, domeniul public de interes local
Lot 9	35662	Mun. Tg. Mureș	Cimitir municipal Târgu Mureș
Total general	193.499		

Pentru realizarea celor mai sus enunțate prestatorul propune următoarele:

Întocmirea unei documentații de actualizare date cadastrale prin care se va face rectificarea cărții funciare, în sensul delimitării domeniului public al Județului Mureș și al domeniului public al Municipiului Târgu Mureș.

Repoziționarea imobilului astfel încât sa nu se mai genereze suprapuneri cu imobilele vecine, se va nota categoria de folosința curții construcții și drum în cartea funciara, se va nota faptul că imobilul este situat în intravilanul localității și se va rectifica înscrierea din cartea funciara legata de faptul ca in foaia A nu sunt evidențiate cele doua magazii aflate in proprietatea municipiului Târgu Mureș.





De asemenea pentru a se putea converti cartea funciara în sistemul integrat e-Terra este necesara scurtarea descrierii clădirii Spitalului Clinic Județean de Urgenta. In acest sens va fi necesar sa se emită, de către Municipiului Târgu Mureș, un nou certificat de atestare a evidențierii construcției.

Totodată, se va proceda la deschiderea de cărți funciare rezultate în urma operației de dezlipire.

Situația identificată pe amplasamentul Spitalului Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș este cea prezentată în documentația topo-cadastrală care este anexă la proiectul de hotărâre, în vederea clarificării și stabilirii în fapt a suprafeței de teren aferentă Spitalului Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș și a terenului aferent Municipiului Târgu Mureș.

Având în vedere cele prezentate anterior, proiectul de hotărâre analizat poate fi supus dezbaterii și aprobării.

DIRECTOR EXECUTIV
Alin Mărginean

ARHITECT ȘEF
Adina Gabriela Popescu



Întocmit: Marcela Moldovan, consilier
Dănuța Costea , consilier
Cătălin Platon, șef serviciu



Văzut:

Director executiv

Genica Nemeș

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea unor măsuri asupra imobilului situat în Târgu Mureș, str. Gheorghe Marinescu nr.50

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de Președintele Consiliului Județean Mureș, cu Referatul de aprobare nr. 22942 din 20.08.2021 și raportul de specialitate al Direcției economice - Compartimentul patrimoniu, servicii publice și guvernanta corporativă,

În conformitate cu prevederile art. 47 alin. (4) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Mureș, aprobat prin Hotărârea nr. 172 din 23.11.2017, am procedat la verificarea legislației primare și secundare în aplicarea căreia este elaborat proiectul, corespondența cu normele de competență incidente activității autorității deliberative și respectarea normelor de tehnică legislativă, sens în care s-a întocmit prezentul raport, prin care precizăm următoarele:

Raportat la proiectul de hotărâre și înscrisurile anexate acestuia, reiese că în speță sunt incidente prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, ale Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, ale 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. 700/2014, toate cu modificările și completările ulterioare, precum și cele statuate prin Sentința nr. 35 din 24.02.2012 a Curții de Apel Târgu Mureș, irevocabilă prin Decizia nr. 7312 din 19.11.2013 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, ambele pronunțate în dosarul nr. 209.1/43/2010 și prin Decizia civilă nr. 433 din 08.06.2017, pronunțată de Tribunalul Mureș în dosarul nr. 2619/320/2014.

Imobilul situat în mun. Târgu Mureș, str. Gheorghe Marinescu nr. 50, în care funcționează Spitalul Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș, a trecut în domeniul public al Județului Mureș și în administrarea Consiliului Județean Mureș în baza HGR nr. 867/2002 privind trecerea unor imobile din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al județelor și în administrarea consiliilor județene respective, fiind atestat ca atare prin HGR nr. 964/2002 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Mureș, Anexa I, poziția 282, cu o suprafață de teren aferentă de 20 ha.

Bunurile proprietate publică, indiferent de titular, sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile, conform dispozițiilor art. 861 din Codul civil. Cu toate acestea, bunurile



imobile sunt supuse regulilor de publicitate imobiliară, respectiv de înregistrare în sistemul național de cadastru și publicitate imobiliară.

În acest sens, de menționat este faptul că, cadastrul și cartea funciară formează un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică, de importanță națională, a tuturor imobilelor de pe întreg teritoriul țării, conform dispozițiilor art. 1 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit aceluiași text legal, unul dintre scopurile acestui sistem constă în determinarea informațiilor tehnice, economice și juridice referitoare la imobile.

În raport de scopul mai sus indicat, prin sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează identificarea, descrierea și înregistrarea în documentele cadastrale ale imobilelor - după natura lor, respectiv măsurarea și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale.

Cazurile, condițiile și regimul juridic al înscrierilor în cartea funciară sunt reglementate de Codul civil, iar procedura de înscriere prin Legea nr. 7/1996, precum și prin Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, ulterior preluării imobilului în proprietatea publică județeană, la momentul înscrierii în cartea funciară - CF nr. 95396/N Târgu Mureș, acesta a fost identificat în teren prin măsurători topo-cadastrale de precizie specifice sub nr. top 1926/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/3 și nr. cadastral 3260 cu o suprafață reală de teren aferentă de 193.499 mp.

Întrucât, pe parcursul celor aproape 50 de ani câți au trecut de la edificarea unității sanitare, anterior transmiterii imobilului în proprietatea publică a Județului Mureș, pe amplasamentul de 193.499 mp teren au fost realizate și unele obiective de interes public local (ex. corp stradal Ghe. Marinescu), această întindere a dreptului de proprietate al Județului Mureș, asupra terenului aferent imobilului, a generat mai multe litigii între unitățile administrativ-teritoriale implicate, respectiv Municipiul Târgu Mureș și Județul Mureș.

În sensul mai sus arătat, prin Sentința nr. 35 din 24.02.2012 a Curții de Apel Târgu Mureș s-a anulat parțial Anexa nr. 1, poziția nr. 105, respectiv rubrica „suprafață de teren” la HGR nr. 867/2002, precum și Anexa nr. 1 la HGR nr. 964/2002, poziția nr. 282, în sensul radierii înscrierilor privitoare la cuantumul terenului de la rubrica elemente de identificare (20 ha), dispunându-se înscrierea formulei „**cu teren aferent**”.

Or, prin această hotărâre judecătorească, dreptul de proprietate al Județului Mureș asupra imobilului nu a fost desființat, fiind doar modificat în privința cuantumului suprafeței de teren aferent imobilului, din suprafață determinată - la 20 ha la momentul transmiterii (respectiv la 193.499 mp la momentul înscrierii în CF a dreptului de proprietate al Județului Mureș), în „**teren aferent**”, nedeterminat ca și suprafață sau geometrie.

Ulterior, în urma altui demers în justiție al municipalității, instanța a dispus „**rectificarea Cărții funciare nr. 95396/N Târgu Mureș (provenită din CF nr. 1832 Sângeorgiu de Mureș) în sensul radierii din foaia B. Partea a II-a, pct. 1 a mențiunii că Județul Mureș este proprietarul întregului imobil reprezentând teren în suprafață de 193.499 mp, cu număr**



topografic 1926/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/3, pe care este situat Spitalul Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș, Județul Mureș fiind proprietar doar asupra <<terenului aferent>>, conform Sentinței civile nr. 35 din 24 februarie 2012 a Curții de Apel Târgu Mureș”, soluție cuprinsă în Decizia civilă nr. 433 din 08.06.2017, pronunțată în dosarul nr.2619/320/2014 al Tribunalului Mureș.

Așadar, nici prin această ultimă hotărâre judecătorească, dreptul de proprietate al Județului Mureș asupra imobilului nu a fost radiat din cartea funciară, ci doar rectificat în sensul arătat la art. 908, alin. (1), pct. 4 din Codul civil, prin *aducerea situației juridice a imobilului în concordanță cu regimul juridic actual*, astfel cum a fost „lămurit” acest aspect prin Sentința nr. 35 din 24.02.2012 a Curții de Apel Târgu Mureș , respectiv Decizia civilă nr. 433 din 08.06.2017 a Tribunalului Mureș (pag. 8, paragraful 1).

Prin urmare, în vederea clarificării situației de carte funciară a imobilului, mai precis a întinderii terenului aferent acestuia, se impune identificarea reală a limitelor lui, implicit identificarea corectă a amplasamentului terenului aferent imobilului transmis în proprietatea Județului Mureș prin HGR nr.867/2002.

Or, având în vedere modificarea ce constă în înlocuirea cuantumului (de 20 ha transmisă/193.499 mp înscrisă în CF) cu sintagma „*teren aferent*”, precum și argumentele ce au stat la baza acestei modificări, pe cale judiciară, a titlului de proprietate al Județului Mureș - HGR nr. 867/2002 și 964/2002, respectiv punctul de vedere al transmitătorului dreptului de proprietate - Statul Român prin Guvernul României - Ministerului Sănătății, **redefinirea/ identificarea întinderii și a amplasamentului terenului** aferent imobilului în care funcționează unitatea sanitară, se poate realiza pe cale voluntară, cu participarea Municipiului Târgu Mureș. În acest sens, se impune însușirea de către aceasta a documentației topo-cadastrale efectuate cu acest scop, prin care se stabilește în concret fiecare funcțiune și afecțiuni de teren aferent acesteia, din totalul suprafeței identificate în mod real prin măsurători topo - cadastrale de precizie - de 193.499 mp, efectuate cu ocazia înscrierii în CF a dreptului de proprietate publică al Județului Mureș.

Astfel, potrivit prevederilor art.907 din Codul civil, când o înscriere făcută în cartea funciară nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia, respectiv radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înscrieri inexacte efectuate. Potrivit alin.(3) al aceluiași text legal situația juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaștere făcută de titularul înscrierii a cărei rectificare se solicită, prin declarație notarială dată în formă autentică notarială, ori dintr-o hotărâre judecătorească definitivă pronunțată împotriva acestuia.

În acest sens, prevederile art. 908, alin. (2) din Codul civil, statuează că „*Rectificarea înscrierilor în cartea funciară se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarația autentică notarială a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în caz de litigiu, prin hotărâre judecătorească definitivă*”.

De asemenea, potrivit prevederilor art. 33 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, „*Înscrierile și radierile efectuate în cărțile funciare nu pot fi rectificate decât pe baza hotărârii instanței judecătorești definitive și irevocabile sau pe cale amiabilă, în baza unei declarații date în formă autentică, de titularul tabular, respectiv de titular, în baza unei documentații cadastrale*”.



Din interpretarea textelor legale sus citate, reiese că în cazul în care părțile interesate convin de comun acord rectificarea cuprinsului cărții funciare în vederea stabilirii concordanței dintre aceasta și realitatea juridică extratabulară, declarația acestora unilaterală, în formă autentică este suficientă pentru a se efectua rectificarea.

Astfel, având în vedere rolul, competențele și responsabilitățile autorităților administrației publice locale/ județene prin adoptarea actului administrativ se urmărește clarificarea pe cale amiabilă a situației de carte funciară a imobilului, respectiv a terenului aferent în ceea ce privește cuantumul și amplasamentul acestuia, în temeiul dispozițiilor legale mai sus indicate.

În vederea realizării acestor operațiuni cadastrale și de carte funciară, prin documentația realizată de către SC ACAD TOP STUDIO SRL, s-au identificat în teren suprafețele aferente obiectivelor existente pe amplasamentul întabulat anterior cu 193.499 mp, separat pe funcțiuni - de interes național, județean și local, în acord atât cu dispozițiile art. 286 din Codul administrativ, cât și cu cele ale Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, forma în vigoare la data emiterii titlului de proprietate al Județului Mureș, precum și la data pronunțării Sentinței nr. 35 din 24.02.2012 a Curții de Apel Târgu Mureș, cu respectarea implicită a acesteia.

Lucrarea cadastrală are în vedere actele normative care au stat la baza constituirii dreptului de proprietate al Județului Mureș, precum și Sentința nr. 35 din 24.02.2012 a Curții de Apel Târgu Mureș, prin care s-au relevat funcțiunile de interes local municipal - amplasamente care nu pot să aparțină proprietății publice județene, respectiv *Strada Gheorghe Marinescu, împreună cu trotuarele adiacente pe ambele părți, refugiul de autobuze, jumătate din parcare blocului de garsoniere, parcare de lângă liziera pădurii, str. Molter Karoly (accesul blocului ANL din str. Gheorghe Marinescu), parte din terenul aferent imobilului în care funcționează Liceul Ion Vlasiu și 2 depozite.*

Situația actuală de carte funciară relevă faptul că există doi titulari de drepturi reale înscrise, respectiv Județul Mureș - proprietar asupra construcțiilor (cu excepția C12 și C13) precum și asupra „terenului aferent”, și Municipiul Târgu Mureș - proprietar asupra construcțiilor C12 și C13.

Este esențial de observat că rectificarea cărții funciare, plecând de la regimul juridic și caracterele proprietății publice - inalienabilă, insesizabilă și imprescriptibilă, nu poate să conducă la restrângerea dreptului unuia dintre titulari, decât în măsura în care, prin raportare la conținutul hotărârilor judecătorești amintite mai sus, aceste aspecte rezultă/au acoperire din/în lege, rectificarea CF nefiind o modalitate de dobândire a dreptului de proprietate.

Cu alte cuvinte, ar fi contrar oricărei logici juridice ca titularului ale cărui drepturi reale înscrise în carte ar urma să excedă limitele actuale, să-i fie recunoscut dreptul de proprietate în afara unui just titlu, în limitele prevăzute de lege.

Drept urmare, se propune delimitarea suprafețelor de teren aferente funcțiunilor de interes județean, excluzând din totalul înscris în cartea funciară terenul aferent funcțiunilor de interes local municipal, urmând să se identifice două categorii de loturi aparținând domeniului public județean și domeniului public local municipal.

De asemenea, cu ocazia identificării în teren a suprafețelor mai sus arătate s-a ținut cont și de actele administrative din domeniul amenajării teritoriului adoptate ulterior pronunțării hotărârilor judecătorești, respectiv de documentația *Plan Urbanistic Zonal - Dezvoltarea Spitalului Clinic Județean de Urgență Mureș zona străzii Gheorghe*



Marinescu - Parcul Eroilor, aprobat prin Hotărârea nr. 270/2018 a Consiliului Local al Municipiului Târgu Mureș și însușit de autoritatea publică județeană prin Hotărârea nr. 97 din 30.08.2018, în conformitate cu Legea nr. 350/2000 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Însușirea documentației cadastrale de către ambele autorități publice deliberative - Consiliul Județean Mureș și Consiliul Local al Municipiului Târgu Mureș, oferă premisele rectificării „*pe cale amiabilă*” a înscrisurilor din CF nr. 95396/N Târgu Mureș, respectiv posibilitatea întabulării în cartea funciară a dreptului de proprietate atât al Județului Mureș pe suprafața aferentă Spitalului Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș determinată ca amplasament și întindere, identificată prin loturile 1-5 cu funcțiuni de interes public județean, cât și a dreptului de proprietate al Municipiului Târgu Mureș asupra parcelelor reprezentate prin loturile 6-9, cu funcțiuni de interes public local.

În caz contrar, în măsura în care, demersul propus prin actul administrativ supus dezbaterii, nu va fi împărțit și de către municipalitate spre a fi implementat ca atare, finalitatea urmărită prin acesta va trebui supusă încă o dată cenzurii judecătorești, neexistând altă cale legală de a clarifica odată pentru totdeauna limitele proprietății publice județene, în privința unității sanitare în cauză, demers absolut necesar pentru dezvoltarea infrastructurii acestuia și realizarea investițiilor corespunzătoare funcțiunilor date, inclusiv prin proiecte cu finanțare europeană.

În considerarea dispozițiilor art. 287 din Codul administrativ, Consiliul Județean Mureș exercită în numele unității administrativ-teritoriale - Județul Mureș, dreptul de proprietate asupra bunurilor din domeniul public al Județului Mureș.

În ceea ce privește normele de competență incidente activității autorității, precizăm că potrivit prevederilor art. 173, alin. (1), lit. „c”, coroborate cu cele mai sus indicate, din Codul administrativ, Consiliul Județean Mureș exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului.

Precizăm totodată că, deși proiectul de hotărâre supus dezbaterii nu are caracter normativ, la elaborarea acestuia s-au avut în vedere inclusiv dispozițiile art.81-82 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare, a căror dispoziții sunt incidente și în cauză din perspectiva reglementării pe care o cuprind.

Față de argumentele anterior expuse, opinăm că proiectul de hotărâre privind aprobarea unor măsuri asupra imobilului situat în Târgu Mureș, str. Gheorghe Marinescu nr.50, îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Județean Mureș, ulterior avizării de către comisiile de specialitate nominalizate în condițiile art. 136, alin. (4) din Codul administrativ.

ȘEF SERVICIU

Adriana Farkas



Întocmit: Buta Ramona Alina