



## PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.76

din data de 15.07.2021

**privind aprobarea achiziționării unui serviciu pentru agricultură "Serviciu de recoltat cereale și alte lucrări aferente pentru terenul identificat conform Sentinței Civile nr.95/15.02.2018 a Judecătorei Lipova și Deciziei Civile nr.639/03.07.2018 a Tribunalului Arad, pronunțate în dosarul nr.2127/250/2016**

*Consiliul Local al Comunei Paulis, județul Arad, întrunit în ședința extraordinară de îndată în data de 15.07.2021;*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 5744/15.07.2021 al Primarului Comunei Paulis dl Turcin Ioan;
- Notă de fundamentare nr. 5745/15.07.2021 a administratorului public;
- Raportul compartimentului de specialitate juridic și agricol înregistrat sub nr. 5746/15.07.2021
- Raportul compartimentului de specialitate achiziții înregistrat sub nr. 5748/15.07.2021;
- Avizul comisiilor de specialitate nr.1, 2 și 3 ale Consiliului Local Paulis;
- Consultanță scrisă „Hosszu, Ioniță, Gera, Doboș și asociații „prin av. Andrei Ioniță, înregistrată sub nr.5743 /15.07.2021;
- Sentința Civile nr.95/15.02.2018 a Judecătorei Lipova pronunțată în dosarul nr.2127/250/2016
- Decizia Civile nr.639/03.07.2018 a Tribunalului Arad, pronunțată în dosarul nr.2127/250/2016
- prevederile art.480-484, art.548-550, art.577-597 din Legea nr.287/2009 Codul Civil;
- Prevederile art.129 alin.1, alin.2 lit.b) și c), alin.(6) lit.b) și c), art.354, art.355 și art.362 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- Nr. de voturi de la ședința de consiliu, cvorumul necesar adoptării fiind de 1/2 din numărul consilierilor în funcție, majoritate absolută (cu un nr. de ... voturi „pentru”, ... "abțineri" și ... voturi „împotriva”)

În temeiul art. 139 alin. (1) și (3) lit.g și art.196 alin.1 lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aproba achiziționarea unui serviciu pentru agricultură "Serviciu de recoltat cereale și alte lucrări aferente pentru terenul identificat conform Sentinței Civile nr.95/15.02.2018 a Judecătorei Lipova și Deciziei Civile nr.639/03.07.2018 a Tribunalului Arad, pronunțate în dosarul nr.2127/250/2016.

**Art.2.** Fructele vor fi valorificate în condițiile și modalitățile stipulate de prevederile legale în vigoare la acea dată.

**Art.3.** Se împuternicește dl. Turcin Ioan, primar al Comunei Păuliș în vederea semnării contractului de prestări servicii.

**Art.4.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Paulis prin compartimentul de specialitate achiziții publice și contabilitate.

**Art.5.** Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare și va fi comunicată cu:

- Instituția Prefectului județul Arad în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate;

- Primarul comunei Păuliș;
- Compartimentul de specialitate achiziții publice;
- Compartimentul contabilitate;
- Compartimentul agricol.

(2) Se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului Comunei Păuliș. Aducerea la cunoștință publică se face prin afișare la sediul Primăriei comunei Păuliș și prin publicare pe site .

**INIȚIATOR,**  
**PRIMAR Ioan TURCIN**



Avizat pentru Secretar General,  
Nicodin Andreea Ioana

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a checkmark-like flourish.



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMAR**

Păuliș nr. 1A tel/fax 0257 388101 e-mail: [primariapaulis@gmail.com](mailto:primariapaulis@gmail.com)



**Nr.5744 /15.07.2021**

**REFERAT DE APROBARE**

**asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea achiziționării unui serviciu pentru agricultură "Serviciu de recoltat cereale si alte lucrări aferente pentru terenul identificat conform Sentinței Civile nr.95/15.02.2018 a Judecătoriei Lipova si Deciziei Civile nr.639/03.07.2018 a Tribunalului Arad, pronunțate în dosarul nr.2127/250/2016**

Având în vedere dosarul nr. 5903/2012, al Tribunalului Arad prin care s-a determinat prin Sentința Civilă nr. 3971/2013 limita de hotar dintre UAT Comuna Păuliș și UAT Comuna Zăbrani. Subsecvent, în dosarul 2127/250/2016, prin Sentința Civilă nr. 95/15.02.2018, menținută în apel prin Decizia Civilă nr. 639/3 iulie 2018, instanțele au statuat în sensul că:

*"Constată nulitatea absolută parțială a Titlului de proprietate nr. 93590, eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad, la data de 17.11.2009, privitor la următoarele parcele: parccola 69/4318/45, înscrisă în CF nr. 301518 Zăbrani, nr cad: 301518; parcela 1/4338/47, înscrisă în CF nr. 301515 Zăbrani, nr. cad: 301515', parcela 1/4392/1/53, înscrisă în CF nr. 301506 Zăbrani, T. cad: 301506; parcela 1/4391/53, înscrisă în CF nr. 301507 Zăbrani, nr. cad: 301507; parcela 1/4399/54, înscrisă în CF nr. 301564 Zăbrani, nr. cad: 301564; parcela 5/30/1, inscristă în CF nr. 301519 Zăbrani, nr. cad: 301519; parcela IRF4333/47 parcela INM439053 neîntabulată; parcela IfNM4398/54 neintabulată; parcela 1/4395/54 neîntabulată; parcela 0/CN34 neîntabulată; parcela ODE4340 neîntabulată și parcela ODE/4394 neintabulată, toate având ca proprietar Primăria Comunei Zăbrani.*

*Obligă Comuna Zăbrani la predarea către comuna Păulis a suprafețelor de teren situate pe raza teritorială a Comunei Păulis, în raport cu linia de hotar între cele două unități administrativ — teritoriale, prin Sentința civilă m. 3971/23.05.2013, pronunțată de Tribunalul Arad în Dosarul nr. 5903/108/2012, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 3647/29.04.2014, pronunțată de Curtea de Apel Timișoara, respectiv suprafețele de teren aferente parcelelor pentru care s-a dispus anularea Titlului de proprietate nr. 93590, eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de propnetate privată asupra terenurilor Arad, la data de 17.11.2009;"*

Parcelele în cauză au fost predate către UAT Comuna Păulis, urmare a demersurilor funcționale ale acesteia prin procesul verbal din data de 14.02.2020.

Potrivit informațiilor oferite de reprezentanții UAT Comuna Zăbrani aceste terenuri nu au fost date în arendă, închiriate sau înstrăinate de altă manieră de către UAT Comuna Zăbrani.

De asemenea, din verificarea evidențelor proprii rezultă că UAT Comuna Păulis nu a dispus de aceste terenuri, în sensul emiterii sau semnării unor acte prin care să se permită exploatarea terenurilor de către terțe persoane.

Cu toate acestea, societatea SC VEST OIL DISTRIBUTION a cultivat terenul deși între părți nu s-a încheiat un contract de arendă.

Astfel, potrivit prev. art. 547 și urm. NCC:

Art. 547. - Produsele bunurilor sunt fructele și produsele.

Art. 548. - (1) Fructele reprezintă acele produse care derivă din folosirea unui bun, fără a diminua substanța acestuia. Fructele sunt: naturale, industriale și civile. Fructele civile se numesc și venituri.

(2) Fructele naturale sunt produsele directe și periodice ale unui bun, obținute fără intervenția omului, cum ar fi acelea pe care pământul le produce de la sine, producția și sporul animalelor.

(3) Fructele industriale sunt produsele directe și periodice ale unui bun, obținute ca rezultat al intervenției omului, cum ar fi recoltele de orice fel.

(4) Fructele civile sunt veniturile rezultate din folosirea bunului de către o altă persoană în virtutea unui act juridic, precum chiriiile, arenzile, dobânzile, venitul rentelor și dividendele.

Art. 549. - Produsele sunt produsele obținute dintr-un bun cu consumarea sau diminuarea substanței acestuia, precum copacii unei păduri, piatra dintr-o carieră și altele asemenea.

Art. 550. - (1) Fructele și produsele se cuvin proprietarului, dacă prin lege nu se dispune altfel.

(2) Dreptul de proprietate asupra fructelor naturale și industriale se dobândește la data separării de bunul care le-a produs.

(3) Dreptul de proprietate asupra fructelor civile se dobândește zi cu zi.

(4) Cel care, fără acordul proprietarului, avansează cheltuielile necesare pentru producerea și perceperea fructelor sau produselor poate cere restituirea cheltuielilor.

(5) În acest caz, produsele sau contravaloarea acestora pot fi reținute până la restituirea cheltuielilor. Cu toate acestea, proprietarul poate cere obligarea posesorului la predarea produselor ori a contravaloării acestora dacă furnizează o garanție îndeșulătoare,

Față de cele ce preced, apreciem că proprietarul terenurilor poate proceda, cu respectarea prevederilor legale (avem în vedere natura bunului care aparține domeniului UAT), la recoltarea recoltei anului 2021 aflată pe terenul proprietatea sa, recoltă pentru care nu a dat un acord unui terț în vederea efectuării lucrărilor agricole, fiind incidente prevederile legale mai sus menționate.

Având în vedere cele de mai sus, în conformitate cu prevederile articolului 136 alin 1 din OUG 57/2019, am inițiat proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării unui serviciu pentru agricultură "Serviciu de recoltat cereale și alte lucrări aferente pentru terenul identificat conform Sentinței Civile nr.95/15.02.2018 a Judecătorei Lipova și Deciziei Civile nr.639/03.07.2018 a Tribunalului Arad, pronunțate în dosarul nr.2127/250/2016 pe care îl supun spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local.

PRIMAR  
TURCIN IOAN



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ARAD**  
**COMUNA PĂULIȘ**

Păuliș nr. 1A tel/fax 0257 388101 e-mail: [primariapaulis@gmail.com](mailto:primariapaulis@gmail.com)



**Nr. 5748/15.07.2021**

**RAPORT de specialitate**

**Privind aprobarea achiziționării unui serviciu pentru agricultură "Serviciu de recoltat cereale și alte lucrări aferente pentru terenul identificat conform Sentinței Civile nr.95/15.02.2018 a Judecătoriei Lipova și Deciziei Civile nr.639/03.07.2018 a Tribunalului Arad, pronunțate în dosarul nr.2127/250/2016**

Ținând cont de referatul de aprobare nr.5744/15.07.2021 al Primarului Comunei Păuliș dl Turcin Ioan:

- Notă de fundamentare nr.5745/15.07.2021 a administratorului public;
- Raportul compartimentului de specialitate juridic și agricol înregistrat sub nr. 5746/15.07.2021;
- Consultanță scrisă „Hosszu, Ioniță, Gera, Doboș și asociații „prin av. Andrei Ioniță, înregistrată sub nr. /15.07.2021;
- Sentința Civile nr.95/15.02.2018 a Judecătoriei Lipova pronunțată în dosarul nr.2127/250/2016
- Decizia Civile nr.639/03.07.2018 a Tribunalului Arad, pronunțată în dosarul nr.2127/250/2016;
- prevederile art.480-484, art.548-550, art.577-597 din Legea nr.287/2009 Codul Civil;
- Prevederile art.129 alin.1, alin.2 lit. b) și c), alin. (6) lit. b) și c), art.286, art.287 lit. b) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

În conformitate cu prevederile mai sus menționate, Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale și exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei și atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local.

Autoritatea contractantă are dreptul de a achiziționa direct produse sau servicii în cazul în care valoarea estimată a achiziției, fără TVA, este mai mică de 135.060 lei,

respectiv lucrări, în cazul în care valoarea estimată a achiziției, fără TVA, este mai mică de 450.200 lei conform art. 7 alin 5 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice coroborat cu art. 43, 45 și 46 din HG 395/2016 privind normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016.

Având în vedere cele mai sus precizate și analizând nota de fundamentare nr. 5745/15.07.2021 prin care ne propune încheierea unui contract de prestări servicii de recoltare cereale pe terenul identificat conform Sentinței Civile nr.95/15.02.2018 a Judecătoriei Lipova și Deciziei Civile nr.639/03.07.2018 a Tribunalului Arad, pronunțate în dosarul nr.2127/250/2016 pentru recoltarea cerealelor și raportul compartimentului de specialitate juridic și agricol înregistrat sub nr. 5746/15.07.2021, proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării unui serviciu pentru agricultură "Serviciu de recoltat cereale și alte lucrări aferente pentru terenul identificat conform Sentinței Civile nr.95/15.02.2018 a Judecătoriei Lipova și Deciziei Civile nr.639/03.07.2018 a Tribunalului Arad, pronunțate în dosarul nr.2127/250/2016 întrunește toate condițiile de legalitate, în consecință recomandăm Consiliului Local al Comunei Păuliș să-l ia în dezbateră în vederea adoptării.

**Consilier achiziții publice,**

**Dehelean Manuela**





**ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMAR**



Păuliș nr. 1A tel/fax 0257 388101 e-mail: [primariapaulis@gmail.com](mailto:primariapaulis@gmail.com)

**Nr.5745/15.07.2021**

**NOTĂ DE FUNDAMENTARE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării unui serviciu pentru agricultură "Serviciu de recoltat cereale și alte lucrări aferente pentru terenul identificat conform Sentinței Civile nr.95/15.02.2018 a Judecătoria Lipova și Deciziei Civile nr.639/03.07.2018 a Tribunalului Arad, pronunțate în dosarul nr.2127/250/2016**

În conformitate cu prevederile art. 182 alin.(4) coroborate cu ale art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, administratorul public al comunei Păuliș, județul Arad, reprezentat prin Goilean Gabriel, și analiza efectuată la proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării unui serviciu pentru agricultură "Serviciu de recoltat cereale și alte lucrări aferente pentru terenul identificat conform Sentinței Civile nr.95/15.02.2018 a Judecătoria Lipova și Deciziei Civile nr.639/03.07.2018 a Tribunalului Arad, pronunțate în dosarul nr.2127/250/2016 și a constatat următoarele:

În speță în cadrul dosarului 5903/2012, Tribunalul Arad a determinat prin Sentința Civilă nr. 3971/2013 limita de hotar dintre UAT Comuna Păuliș și UAT Comuna Zăbrani. Subsecvent, în dosarul 2127/250/2016, prin Sentința Civilă nr. 95/15.02.2018, menținută în apel prin Decizia Civilă nr. 639/3 iulie 2018, instanțele au statuat în sensul că:

*"Constată nulitatea absolută parțială a Titlului de proprietate nr. 93590, eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad, la data de 17.11.2009, privitor la următoarele parcele: parcela 69/4318/45, înscrisă în CF nr. 301518 Zăbrani, nr cad: 301518; parcela 1/4338/47, înscrisă în CF nr. 301515 Zăbrani, nr. cad: 301515; parcela 1/4392/1/53, înscrisă în CF nr. 301506 Zăbrani, T. cad: 301506; parcela 1/4391/53, înscrisă în CF nr. 301507 Zăbrani, nr. cad: 301507; parcela 1/4399/54, înscrisă în CF nr. 301564 Zăbrani, nr. cad: 301564; parcela 5/30/1, înscrisă în CF nr. 301519 Zăbrani, nr. cad: 301519; parcela IRF4333/47 parcela INM439053 neîntabulată; parcela lfnM4398/54 neîntabulată; parcela 1/4395/54 neîntabulată; parcela 0/CN34 neîntabulată; parcela ODE4340 neîntabulată și parcela ODE/4394 neîntabulată, toate având ca proprietar Primăria Comunei Zăbrani.*

*Obligă Comuna Zăbrani la predarea către comuna Păuliș a suprafețelor de teren situate pe raza teritorială a Comunei Păuliș, în raport cu linia de hotar între cele două unități administrativ — teritoriale, prin Sentința civilă m. 3971/23.05.2013, pronunțată de Tribunalul Arad în Dosarul nr. 5903/108/2012, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 3647/29.04.2014, pronunțată de Curtea de Apel Timișoara, respectiv suprafețele de teren aferente parcelelor pentru care s-a dispus anularea*

*Titlului de proprietate nr. 93590, eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad, la data de 17.11.2009;"*

Parcellele în cauză au fost predate către UAT Comuna Păulis, urmare a demersurilor funcționale ale acesteia (respectiv omisiunea UAT Comuna Zăbrani), prin procesul verbal din data de 14.02.2020.

Potrivit informațiilor oferite de reprezentanții UAT Comuna Zăbrani (a se vedea anexa 4), aceste terenuri nu au fost date în arendă, închiriate sau înstrăinate de altă manieră de către UAT Comuna Zăbrani.

De asemenea, din verificarea evidențelor proprii rezultă că UAT Comuna Păulis nu a dispus de aceste terenuri, în sensul emiterii sau semnării unor acte prin care să se permită exploatarea terenurilor de către terțe persoane.

Conform art.480 Cod civil, proprietatea este dreptul ce are cineva de a se bucura și dispune de un lucru în mod exclusiv și absolut, însă în limitele determinate de lege. Atributele dreptului de proprietate sunt posesia (jus utendi), reprezentând dreptul de a folosi bunul, folosința (jus fruendi), reprezentând dreptul de a culege fructele bunului și dreptul de a dispune de lucru (jus abutendi).

Dreptul de a culege fructele bunului, denumit și fructus, este prerogativa conferită titularului dreptului de proprietate de a culege și percepe fructele produse de acesta. Este vorba de fructele naturale, industriale sau civile pe care le produce bunul, dacă acesta este frugifer.

În ceea ce privește dreptul de proprietate asupra terenului în cauză, acesta este un drept real, exclusiv și perpetuu. Atributele acestui drept sunt posesia, reprezentând dreptul de a folosi bunul, folosința, reprezentând dreptul de a culege fructele bunului și dispoziția.

Caracterul absolut al dreptului de proprietate rezidă în existența acestuia în mod independent față de alte drepturi care să-i servească drept temei al constituirii.

Caracterul exclusiv al dreptului de proprietate constă în faptul că acesta este singurul care îi conferă titularului său posibilitatea exercitării concomitente a tuturor atributelor sale.

Art 480 C civ statuează ca proprietatea este dreptul ce are cineva de a se bucura și a dispune de un lucru în mod exclusiv și absolut, însă în limitele determinate de lege.

Art 483 C civ stabilește ca *fructele naturale sau industriale ale pământului, fructele civile se cuvin proprietarului, în puterea dreptului de accesiu, iar potrivit art 484 C civ fructele produse din vreun lucru nu se cuvin proprietarului decât cu îndatorire din parte-i de a plăti semănăturile, araturile și munca pusă de alții.*

Totodată, potrivit art. 577 alin. (1) Cod civil „Construcțiile, plantațiile și orice alte lucrări efectuate asupra unui imobil, denumite în continuare lucrări, revin proprietarului aceluși imobil dacă prin lege sau act juridic nu se prevede altfel.”, iar conform art. 578 alin. (1) Cod civil „Lucrările pot fi autonome sau adăugate, cu caracter durabil sau provizoriu.”, pentru ca la alin. (2) să se prevadă că: „Lucrările autonome sunt construcțiile, plantațiile și orice alte lucrări cu caracter de sine stătător realizate asupra unui imobil.”.

Ținând seama de constatările precizate mai sus, consid că nota de fundamentare, este justificată din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile, respectiv al legalității, raportat la atribuțiile și competențele specifice acestor compartimente, sens în care propun analizarea și supunerea spre dezbatere a proiectului de hotărâre în cauză, în ședință extraordinară de îndată a Consiliului Local Păuliș.

Administrator Public,  
Goilean Gabriel







INSTITUȚIA NAȚIONALĂ A MAGISTRULOR DIN ROMÂNIA - BĂNĂUȚI  
**Hosszu Ionuță Gera Dobos & Asociații**  
— SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ —

PRIMĂRIA COMUNEI PĂULIȘ
Nr. intrare: 5743 / 15.07.2021
Nr. ieșire: /

SPARL140721PAULIȘ

HOSSZU, IONIȚĂ, GERA, DOBOȘ ȘI ASOCIAȚII - S.P.A.R.L.
INTRARE/IEȘIRE
Nr. 51 Data 15.07.2021

### CONSULTANȚĂ SCRISĂ

- I. **BENEFICIAR:** UAT Comuna Păuliș/ Primar Turcin Ioan, (*denumită în continuare beneficiar, client*);
- II. **Preambul:** Prezenta consultanță de specialitate are la bază următoarele principii:
  1. Consultanța se acordă la solicitarea clientului;
  2. Opiniile juridice emise au ca fundament informațiile puse la dispoziție de către client, întemeindu-se exclusiv pe documentele și/sau informațiile înaintate societății de avocatură de către client;
  3. Concluziile consultantului nu obligă părțile la demararea unor proceduri subsecvente (sau renunțarea la astfel de proceduri), clientul urmând a analiza oportunitatea unor demersuri ulterioare, pentru atingerea obiectivelor sale;
  4. **OBIECTUL** contractului este stabilit de client în ședința de consultanță inițială;
- III. **Obiect:** În cadrul discuțiilor preliminare clientul a stabilit obiectul consultanței respectiv: analiza situației juridice vizând terenul cu privire la care instanța a recunoscut în ds. nr. 2127/250/2016 dreptul de proprietate al UAT Comuna Păuliș, raportat la drepturile UAT Comuna Păuliș, în calitate de proprietar al acestui teren, cu privire la recolta anului 2021;
- IV. **Demersuri întreprinse:**

Raportat la solicitarea beneficiarului am procedat la:

1. Prelevare info în cadrul discuțiilor preliminare;
2. Verificare scripte din dosar instanță, puse la dispoziție de client;
3. Studiu acte;
4. Analiza situației de fapt și de drept;
5. Elaborare răspuns;

#### V. **Scurtă prezentare a stării de fapt:**

În cadrul întrevederii preliminare, beneficiarul expuse următoarea situație de fapt: În cadrul dosarului 5903/2012, Tribunalul Arad a determinat prin Sentința Civilă nr. 3971/2013 limita de hotar dintre UAT Comuna Păuliș și UAT Comuna Zăbrani. Subsecvent, în dosar

2127/250/2016, prin Sentința Civilă nr. 95/15.02.2018, menținută în apel prin Decizia Civilă nr. 639/3 iulie 2018, instanțele au statuat în sensul că:

*“Constată nulitatea absolută parțială a Titlului de proprietate nr. 93590, eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad, la data de 17.11.2009, privitor la următoarele parcele: parcela 69/4318/45, înscrisă în CF nr. 301518 Zăbrani, nr. cad: 301518; parcela 1/4338/47, înscrisă în CF nr. 301515 Zăbrani, nr. cad: 301515, parcela 1/4392/1/53, înscrisă în CF nr. 301506 Zăbrani, T. cad: 301506; parcela 1/4391/53, înscrisă în CF nr. 301507 Zăbrani, nr. cad: 301507; parcela 1/4399/54, înscrisă în CF nr. 301564 Zăbrani, nr. cad: 301564; parcela 5/30/1, înscrisă în CF nr. 301519 Zăbrani, nr. cad: 301519; parcela IRF4333/47 parcela INM439053 neîntabulată; parcela IfNM4398/54 neîntabulată; parcela 1/4395/54 neîntabulată; parcela 0/CN34 neîntabulată; parcela ODE4340 neîntabulată și parcela ODE/4394 neîntabulată, toate având ca proprietar Primăria Comunei Zăbrani.*

*Obligă Comuna Zăbrani la predarea către Comuna Păuliș a suprafețelor de teren situate pe raza teritorială a Comunei Păuliș, în raport cu linia de hotar între cele două unități administrativ — teritoriale, prin Sentința civilă m. 3971/23.05.2013, pronunțată de Tribunalul Arad în Dosarul nr. 5903/108/2012, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 3647/29.04.2014, pronunțată de Curtea de Apel Timișoara, respectiv suprafețele de teren aferente parcelelor pentru care s-a dispus anularea Titlului de proprietate nr. 93590, eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad, la data de 17.11.2009;”*

Parcelele în cauză au fost predate către UAT Comuna Păuliș, urmare a demersurilor funcționale ale acesteia (respectiv omisiunea UAT Comuna Zăbrani), prin procesul verbal din data de 14.02.2020. (Anexa 3)

Potrivit informațiilor oferite de reprezentanții UAT Comuna Zăbrani (a se vedea anexa 4), aceste terenuri nu au fost date în arendă, închiriate sau înstrăinate de altă manieră de către UAT Comuna Zăbrani. (Anexa 4)

De asemenea, din verificarea evidențelor proprii rezultă că UAT Comuna Păuliș NU a dispus de aceste terenuri, în sensul emiterii sau semnării unor acte prin care să se permită exploatarea terenurilor de către terțe persoane.

Raportat la existența recoltei din anul 2021 existentă pe teren, s-a solicitat emiterea unui punct de vedere în ceea ce privește situația juridică a acesteia.

\*\*\*

#### VI. Prevederi legale incidente:

Raportat la situația de fapt expusă și actele puse la dispoziție, am procedat la verificarea prevederilor legale incidente în speță.

Astfel, potrivit prev. art. 547 și urm. NCC:

*Art. 547. - Produsele bunurilor sunt fructele și produsele.*

*Art. 548. - (1) Fructele reprezintă acele produse care derivă din folosirea unui bun, fără a diminua substanța acestuia. Fructele sunt: naturale, industriale și civile. Fructele civile se numesc și venituri.*

*(2) Fructele naturale sunt produsele directe și periodice ale unui bun, obținute fără intervenția omului, cum ar fi acelea pe care pământul le produce de la sine, producția și sporul animalelor.*

*(3) Fructele industriale sunt produsele directe și periodice ale unui bun, obținute ca rezultat al intervenției omului, cum ar fi recoltele de orice fel.*

*(4) Fructele civile sunt veniturile rezultate din folosirea bunului de către o altă persoană în virtutea unui act juridic, precum chirile, arenzile, dobânzile, venitul rentelor și dividendele.*

*Art. 549. - Productele sunt produsele obținute dintr-un bun cu consumarea sau diminuarea substanței acestuia, precum copacii unei păduri, piatra dintr-o carieră și altele asemenea.*

**Art. 550. - (1) Fructele și productele se cuvin proprietarului, dacă prin lege nu se dispune altfel.**

*(2) Dreptul de proprietate asupra fructelor naturale și industriale se dobândește la data separării de bunul care le-a produs.*

*(3) Dreptul de proprietate asupra fructelor civile se dobândește zi cu zi.*

*(4) Cel care, fără acordul proprietarului, avansează cheltuielile necesare pentru producerea și perceperea fructelor sau productelor poate cere restituirea cheltuielilor.*

*(5) În acest caz, produsele sau contravaloarea acestora pot fi reținute până la restituirea cheltuielilor. Cu toate acestea, proprietarul poate cere obligarea posesorului la predarea produselor ori a contravalorii acestora dacă furnizează o garanție îndestulătoare.*

Pornind de la aceste prevederi legale constatăm următoarele:

**Premisa 1:** UAT Comuna Păuliș este proprietarul legitim al suprafeței de teren ce face obiectul analizei, aspect stabilit prin HOTĂRÂRI DEFINITIVE, INTRATE ÎN PUTERE DE LUCRU JUDECAT, cu trimitere la Sentința Civilă nr. 95/15.02.2018, raportat la Decizia Civilă nr. 639/3 iulie 2018;

**Premisa 2:** UAT Comuna Păuliș, în calitate de proprietar, NU a dispus de aceste terenuri, în sensul îndrituirii unor terți în vederea exploatării terenului și realizării de lucrări Agricole (\* conform adresei anexate, nici UAT Comuna Zăbrani, care oricum nu mai deținea calitatea de proprietar, nu a procedat de o atare manieră);

---

**Concluzie:** Raportat la cele două premise, devin incidente disp. art. 550 alin. 1 NCC, coroborat cu art. 548 alin. 3 NCC, în sensul că RECOLTA se cuvine PROPRIETARULUI.

**Concluzie 2:** în măsura în care există terțe persoane care pretend că ar fi avansat cheltuielile necesare producerii recoltei, persoane care nu au avut și nu justifică acordul proprietarului, se aplică prevederile art. 550 alin. 4 NCC în sensul că se vor putea pretinde cel mult cheltuielile necesare pentru producerea recoltei (\* pe baza documentelor justificative n.a.)

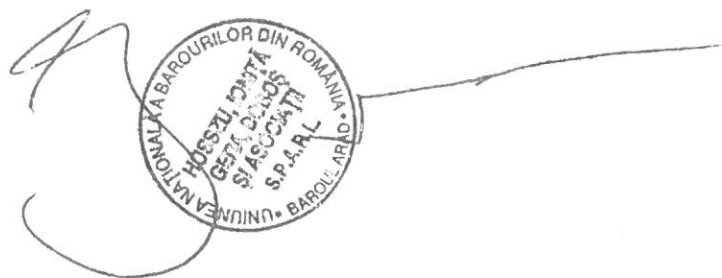
**VII. Concluzii:**

Față de cele ce preced, apreciem că proprietarul terenurilor poate proceda, cu respectarea prevederilor legale (avem în vedere natura bunului care aparține domeniului UAT), la recoltarea recoltei anului 2021 aflată pe terenul proprietatea sa, recoltă pentru care nu a dat un acord unui terț în vederea efectuării lucrărilor agricole, fiind incidente prevederile legale mai sus menționate.

**Arad---15.07.2021**

**"Hosszu, Ioniță, Gera, Dobos și asociații" prin**

**Av. Andrei Ioniță**



A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the following text: "UNIUNEA NAȚIONALĂ A BĂROURILOR DIN ROMANIA • O.I. 01/2000" around the top edge, "HOSZU, IONIȚA, GERA, DOBOS ȘI ASOCIAȚII" in the center, and "S.P.A.R.L." at the bottom. The word "ARAD" is partially visible at the bottom right of the stamp.