



**Ombudsman**



**RECOMANDAREA**

Nr. 29 din 12 iulie 2012

**referitoare la tergiversarea emiterii titlului de proprietate și punerea efectivă în posesie. Legea nr. 18/1991, modificată prin Legea nr. 167/1997**

Prin cererea înregistrată sub nr. 154 din 13.06.2012, domnul Găman Hristache, domiciliat în Orașul Medgidia, Str. Călugăreni, Județul Constanța, ne-a sesizat în legătură cu faptul că împreună cu frații săi, Moisidis Stana și Găman Ion, au solicitat Primăriei Rasova, județul Constanța reconstituirea dreptului de proprietate a suprafeței de 38 ha teren arabil și 0.25 ha vii, moștenire de la părinții lor, Găman Gheorghe și Dumitra, însă deși au un dosar de peste 25 de file de documente și corespondență cu Primăria Rasova, se tergiversează punerea efectivă în posesie și emiterea titlului de proprietate.

Petenții susțin că nu au acte de proprietate pe teren, și totuși în anul 2012, Primăria Rasova, pe numele moștenitorului Găman Ion, a înregistrat un contract de arendă pentru suprafața de 6 ha. teren arabil și 3 ha. pășune (conform planului parcellar), înregistrat sub nr. 1723 din 27.04.2012. Cercetând actele depuse de petent, am constatat următoarele:

- prin adresa nr. 284/1998, Primăria Medgidia, îi comunică petentului că în Registrul Agricol al comunei Rasova, părinții săi figurează înscrisi cu suprafața de 24,45 ha. teren arabil și 0,25 vii;

- procesele-verbale de punere în posesie nr. 4695/27.10.2008 și nr. 4697/2008, sunt semnate/ștampilate pentru suprafața de 14,5 ha. și totuși Primăria Rasova nu le recunoaște/ nu le mai găsește sau le face pierdute potrivit comunicării primite de petent prin adresa nr. 1222/09.04.2012.

- comunicări din 2008, din care rezultă că suprafața de 15,39 ha. teren agricol a fost validată în anexa 23 (despăgubiri) încă din anul 2006, prin HCJ nr. 363/27.07.2006;

- neconcordanțe clare în ceea ce privește suprafața de restituit, ce rezultă din comunicările primite;

- contractul de arendă a fost întocmit în temeiul Legii arendării nr.16/1994, deși această legea fost abrogată începând cu data de 1 octombrie 2011 prin Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, astfel că prevederi privind arendarea bunurilor agricole se găsesc în art.1836 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil.

Datorită acestui fapt se aduce o gravă atingere dreptului de proprietate privată, prevăzut de art. 44 din Constituție.

În conformitate cu prevederile art. 22 alin. (1) din Legea nr. 35/1997 privind organizarea și funcționarea instituției Avocatul Poporului republicată, cu modificările și completările ulterioare, în data de 27 iunie 2012 am efectuat o anchetă la nivelul Primăriei comunei Rasova.

Pe parcursul anchetei, s-a confirmat faptul că dosarul petentului nu a fost rezolvat și cele sesizate, sunt reale. Reprezentanții Primăriei Rasova, ne-au pus la dispoziție mai multe documente și au făcut precizări punctuale la problemele ce trebuie clarificate în speță, astfel:

1. Referitor la contractul de arendă, petentul are înregistrat acest contract la Primăria Rasova, pentru suprafața de 6,62 ha. teren arabil și 2,44 ha. pășune. Aceste suprafețe provin de la autorul Găman Ghiță Lazăr, înscris în Anexa 3. Pentru aceste suprafețe există adeverința nr. 1461/27.04.2012 (conform planului parcelar), teren reconstituit în temeiul Legii nr. 18/1991.

2. Referitor la procesele-verbale de punere în posesie, acestea sunt emise de primărie, însă nu au fost înaintate la Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Constanța, întrucât lucrările de parcelare nu sunt finalizate, încă se lucrează



la parcelare/lotizare în funcție de sumele de bani alocate în acest scop în bugetul Primăriei Rasova.

3. Referitor la situația scriptică/juridică a terenului revendicat, reprezentanții Primăriei Rasova, au prezentat înscrisuri din care rezultă următoarele: după autorii Găman Gheorghe și Dumitra, Comisia județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Constanța a validat:

- prin Hotărârea nr. 199/30.06.1998, suprafața de 9,5 ha. teren arabil conform Legii nr. 18/1991, Anexa 19;
- prin Hotărârea nr.256/05.09.2003, suprafața de 5,05 ha. teren arabil, conform Legii nr. 1/2000;
- prin Hotărârea nr.358/15.12.2008, suprafața de 2,49 ha. teren a fost trecută în Anexa nr. 23 despăgubiri, și există posibilitatea ca după parcelare să mai rămână teren disponibil și suprafața propusă pentru despăgubiri să fie totuși restituită în fizic moștenitorilor, potrivit opțiunii exprese a acestora.

Cu prilejul cercetărilor efectuate, s-a constatat că Primăria comunei Rasova nu a întocmit procesele-verbale de punere în posesie pentru toate suprafețele de teren revendicate, deși există înscrisuri în baza cărora acestea puteau fi emise, cele două procese-verbale emise nu au fost înaintate Comisiei Județene pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Constanța în vederea emiterii titlurilor de proprietate, contractul de arendă a fost încheiat cu acordul părților și s-a fost convenit ca, asimilat înscrisului care face dovada proprietății să fie admisă adevărul nr. 1461/27.04.2012.

Primăria comunei Rasova nu a prevăzut în buget sumele necesare efectuării măsurătorilor parcelelor de teren extravilan, în sistem stereo 70, document fără de care O.C.P.I Constanța nu poate emite titlurile de proprietate.

În acest context, în temeiul dispozițiilor art. 59 din Constituția României și ale art. 21 și art. 23 din Legea nr.35/1997 privind organizarea și funcționarea instituției Avocatul Poporului, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Pentru realizarea scopului constituțional și legal al Avocatului Poporului și anume, apărarea drepturilor și libertăților persoanelor fizice în raporturile acestora cu autoritățile publice, în vederea accelerării soluționării aspectelor sus-menționate, emit prezenta:

## RECOMANDARE

1. Primarul comunei Rasova, județul Constanța, urmează ca în exercitarea atribuțiilor conferite de legislația în vigoare, să ia măsurile legale de accelerare a procesului de reconstituire a dreptului de proprietate, de punere în posesie și emiterea titlurilor de proprietate persoanelor îndreptățite.

2. Primarul comunei Rasova, județul Constanța, va informa Avocatul Poporului în privința tuturor măsurilor adoptate.

p. Avocatul Poporului  
*Valer Dorneanu*  
Prof. univ. dr. Valer Dorneanu



*Domnului Neamțu Mihalache*  
*Primarul Comunei Rasova, județul Constanța*