



ROMÂNIA  
*Avocatul Poporului*



Str. Eugeniu Carada nr.3, Sector3, București

Telefon/Fax: + 40-21-312.71.01 Internet: <http://www.avpoporului.ro> Email: [avp@avp.ro](mailto:avp@avp.ro)

Ombudsman

Nr. \_\_\_ / \_\_.11.2013

AVOCATUL POPORULUI

REGISTRATURĂ GENERALĂ

IEȘIRE NR. 10013 / 18. NOV. 2013

RECOMANDAREA

nr. 14 din 18 noiembrie 2013

**cu privire la respectarea drepturilor prevăzute de art. 44 și art. 51 din Constituția României - dreptul de proprietate privată și dreptul la petiționare -**

Instituția Avocatul Poporului a fost sesizată de domnul Oprina Ion, cu domiciliul în comuna Stâlpeni, satul Rădești, nr. 262, județul Argeș prin petițiile înregistrate cu nr. 2972 din 05.04.2013 și nr. 5357 din 25.06.2013, în legătură cu posibila încălcare a dispozițiilor art. 44 și art. 51 din Constituția României privind dreptul de proprietate privată și dreptul la petiționare.

Nemulțumirile invocate de petent au făcut referire la faptul că mai multe persoane fizice îi îngădesc accesul la un teren a cărui posesie și-o revendică și că, deși Primăria comunei Stâlpeni ar putea interveni să-i soluționeze situația, demersurile pe care le-a întreprins la această autoritate au fost tergiversate sau întâmpinate cu refuz.

La solicitările pe care instituția Avocatul Poporului, prin Departamentul Proprietate, Protecție Socială, Impozite și Taxe, le-a adresat primarului comunei Stâlpeni, domnul Popa Ion, în legătură cu clarificarea și îndreptarea aspectelor care l-au nemulțumit de domnul Oprina Ion, răspunsurile furnizate nu au fost mulțumitoare.

Pe cale de consecință, Instituția Avocatul Poporului, prin Biroul Teritorial Pitești, în temeiul reglementărilor **art. 22** din Legea nr. 35/1997 privind organizarea și funcționarea instituției Avocatul Poporului, republicată cu modificările și completările ulterioare, a realizat o anchetă la **sediul Primăriei comunei Stâlpeni din județul Argeș pentru a clarifica dacă primarul localității, domnul Popa Ion și funcționarii responsabili cu reconstituirea dreptului de proprietate au încălcat domnului Oprina Ion dreptul de proprietate privată și dreptul la petiționare.**

De la bun început reprezentanții primăriei au recunoscut nemulțumirile tenante ale petentului dar au considerat că relația cu acesta devenise viciată de numeroasele solicitări în care a invocat, în mod repetat, aceeași pretenție. De asemenea, au susținut că problema ridicată de petent nu este întemeiată întrucât soluționarea poate fi obținută, exclusiv, pe cale judecătorească.

Din documentele care au fost puse la dispoziție de autorități, pe timpul anchetei, dar și din cele suplimentare obținute, *bona fide*, de la domnul Oprina Ion, s-a constatat că, de fapt, în corespondența pe care petentul a purtat-o cu primăria, referințele părților făceau trimitere la

terenuri diferite. Suprafața de teren la care fiecare parte făcea referire se individualiza ca fiind continuarea unei proprietăți compusă din mai multe corpuri imobil aferente gospodăriei în care petentul locuiește.

Astfel, îngrădirea accesului invocată de petent era interpretată de primărie ca fiind spre un teren aflat în continuarea proprietății acestuia, înscris și identificat la rolul agricol, cu vecinătăți determinate și care constituie, în fapt, limita de proprietate a petentului. Asupra deținătorilor acestor terenuri plana suspiciunea că i-ar afecta domnului Oprina Ion dreptul de proprietate în sensul că aceștia și-ar fi extins limitele de proprietate în terenul care ar aparține, de drept și în fapt, petentului.

Plecând de la această presupusă stare de fapt, primarul comunei a susținut că petentul, în mod voluntar, nu a indicat instituției Avocatul Poporului faptul că de-a lungul timpului a inițiat mai multe acțiuni civile în care și-a reclamat vecinii fie de tulburare de posesie, fie de îngrădirea accesului la propriul teren. Hotărârile prin care instanța s-ar fi pronunțat cu referire la plângerile domnului Oprina Ion, rămase definitive, i-ar fi fost potrivnice acestuia. Primarul a fost solicitat să-și susțină afirmația și să prezinte hotărârile în cauză. Din păcate nu a putut **face dovada acestor probe întrucât erau inexistente în arhiva primăriei.**

Terenul pe care primăria îl invoca în mod constant, în răspunsurile formulate atât instituției Avocatul Poporului cât și petentului, a făcut obiectul unui act de dezmembrare autentificat la 27.12.2012 urmat de o înstrăinare încheiată, în temeiul art. 2257 și următoarele Cod Civil. Având în vedere această realitate precum și faptul că pentru terenul tranzacționat fusese întocmită documentația cadastrală, planul de amplsament și cartea funciară a proprietății, primăria comunei Stâlpeni a considerat că orice plângere de încălcare a dreptului de proprietate asupra suprafeței de teren identificată conform datelor de mai sus, era lipsită de temei și neveridică.

La insistențele domnului Oprina Ion, **reprezentanții comisiei locale de fond funciar s-au deplasat în locația indicată de acesta, în data de 14.02.2013 pentru a clarifica neînțelegerile trenante ale petentului. Cu acest prilej, la fața locului a fost încheiat și semnat Procesul verbal de constatare nr. 990/13/14.02.2013.** Conform acestui document dar și potrivit concluziei la care au ajuns funcționarii primăriei, suprafața identificată de ambele părți, la vizualizarea efectivă în teren, se învecinează cu mai multe proprietăți ai căror deținători nu au putut prezenta reprezentanților primăriei actele de proprietate. Deși în documentul de constatare este specificat faptul că vor fi depuse la sediul primăriei acte de proprietate doveditoare, fără precizarea unui termen, persoanele în cauză nu au dus la îndeplinire această promisiune. În același act este invocată o hotărâre judecătorească în care se vorbește despre „proprietatea de coastă identificată între vecinii Livezeanu Floarea, Mandu Ion (Maria) și Mihalcea Nicolae”. Deși acest document ar fi fost necesar în clarificarea aspectelor care l-au nemulțumit pe domnul Oprina Ion, el nu a fost solicitat iar prezența funcționarilor primăriei la fața locului nu și-a atins scopul. Astfel, petentul a continuat să sesizeze primăria în legătura cu nemulțumirea legată de terenul său.

După ce au verificat evidențele specifice și au discutat cu petentul, experții Biroului Teritorial Pitești au reușit clarificarea unei neînțelegeri devenită pregnantă și trenantă în legătură cu nemulțumirile reclamate la primărie și la instituția Avocatul Poporului.

În toate plângerile sale, domnul Oprina Ion s-a referit la un teren care face obiectul procesului verbal de constatare încheiat în data de 14.02.2013 și nicidecum la cel contextualizat în Titlul de Proprietate emis în anul 2011, după cum susținea primarul comunei Stâlpeni în răspunsurile sale. Deși datele înscrise în procesul verbal constatator indicau existența unei

hotărâri judecătorești rămasă definitivă și/sau irevocabilă, reprezentanții primăriei nu au întreprins demersurile necesare ca să intre în posesia acesteia.

*Domnul Oprina Ion a pus la dispoziția reprezentanților instituției Avocatul Poporului, cu prilejul anchetei, Procesul verbal de punere în posesie încheiat la 2 martie 1992 de comisia comunală Stâlpeni de aplicare a Legii fondului funciar, prin care autorul său - Oprina Gh. Ion obține proprietatea suprafeței de 0, 12 ha, situat în punctul „Rătești”. Un document similar a fost emis de comisia comunală Stâlpeni, cu nr. 487 din 14.11.1997 - pentru suprafața de 0,12 ha, în punctul „Acasă”, categoria de folosință fâneață. Din afirmațiile petentului cele două documente fac referire la una și aceeași suprafață de 0, 12 ha care se identifică „sub deal” și care nu a făcut obiectul niciunei documentații cadastrale, tranzacții sau titlu de proprietate.*

La prezentarea documentației cadastrale aferentă actului de dezmembrare a proprietății, domnul Oprina Ion a indicat reprezentanților instituției Avocatul Poporului punctul de reper de unde începe suprafața de teren „sub deal” la care susține că nu are acces și a cărui deținere cu acte de proprietate o revendică. Acesta nu este identic cu cel la care se refereau răspunsurile Primăriei comunei Stâlpeni și s-a dovedit a face obiectul plângerilor petentului care invocau, în fapt, suprafața de 0,12 ha așa cum este descrisă în Hotărârea nr. 3300 pronunțată la 11.10.1994, rămasă irevocabilă prin nerecurare conform Deciziei civile nr. 407 din 17.06.1995. Instanța a invocat în motivarea hotărârii Procesul verbal de punere în posesie din anul 1992.

Conform datelor prelevate în timpul anchetei, în registrele de reconstituire a dreptului de proprietate în comuna Stâlpeni, întocmite începând cu anul 1990 și până în prezent, nu există nici o înregistrare privind punerea în posesie cu Procesul verbal nr. 487 din 14.11.1997, respectiv procesul verbal încheiat fără număr de înregistrare la data de 2 martie 1992. În evidențele funciare ale primăriei nu se regăsește adeverința de validare premergătoare punerii în posesie și nici numărul hotărârii Comisiei județene de fond funciar în baza căreia trebuia emisă. De asemenea, suprafața de teren nu a putut fi identificată nici în registrele agricole ale comunei și nici impusă la plata de impozit în evidențele fiscale.

Având în vedere concluziile desprinse în timpul anchetei, în realizarea scopului constituțional și legal al instituției Avocatul Poporului și anume apărarea drepturilor și libertăților persoanelor fizice în raporturile acestora cu autoritățile publice, în temeiul art. 59 din Constituția României coroborat cu art. 13 lit. (c), art. 21 și art. 23 din Legea nr. 35/1997, republicată cu modificările și completările ulterioare, AVOCATUL POPORULUI emite prezenta

## RECOMANDARE

**1. Primarul comunei Stâlpeni, județul Argeș** va asigura respectarea dispozițiilor art. 27 din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, constând în înregistrarea tuturor documentelor elaborate de comisia locală de fond funciar privind punerea în posesie, inclusiv a Procesului verbal de punere în posesie fără număr emis la data 2 martie 1992 precum și a Procesului verbal de punere în posesie nr. 487 din 14.11.1997 prezentate de domnul Oprina Gh. Ion;

**2. Ulterior punerii în aplicare a măsurilor recomandate la punctul precedent, primarul comunei Stâlpeni, județul Argeș** îi va aduce la cunoștință dlui Oprina Ion dacă sunt întrunite condițiile legale în vederea înscrierii dreptului său de proprietate în registrul agricol și în evidențele fiscale locale. În acest scop, vor fi avute în atenție reglementările art. 17 din Normele

Tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2010-2014 aprobate prin Ordinul nr. 95/2010 precum și art. 259 alin. (6) din Legea nr. 571/2003 modificată și completată (Codul Fiscal);

**3. Primarul comunei Stâlpeni** îl va informa, în scris, pe Avocatul Poporului în legătură cu modul de însușire și aplicare a acestei recomandări.

**/ Avocatul Poporului**  
**Prof.univ.dr. Crișu ANASTASIU**



**Domnului Ion POPA**  
**Primarul comunei Stâlpeni, județul Argeș**

*București, 14 noiembrie 2013*