



ROMÂNIA

Avocatul Poporului

Str. George Vraca nr. 8, Sector 1, București



Telefon +40-21-312.71.01 Fax: +40-21-312.49.21 Internet: <http://www.avpoporului.ro> E-mail: avp@avp.ro

Domnului Fejer Levente, Primar
Primăria Comunei Zăbala, județul Covasna

AVOCATUL POPORULUI
REGISTRATURĂ GENERALĂ
IEȘIRE Nr.4689.....19.MAR.2019

RECOMANDARE

Nr. 15 din 19 MARTIE 2019

referitoare la respectarea prevederilor art. 8 alin. (1) și alin. (2) lit. e), art. 12 alin. (3) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România

Prin petiția înregistrată la Biroul Teritorial Brașov al instituției Avocatul Poporului cu nr. 353 din 5 septembrie 2018, domnul _____, domiciliat în municipiul _____, nr. _____ bl. _____ sc. _____, ap. _____ județul Covasna, ne-a sesizat în legătură cu o posibilă încălcare a art. 44 și art. 51 din Constituția României, privind dreptul de proprietate privată și dreptul de petiționare.

Astfel, petentul susține și dovedește că s-a adresat Primăriei Comunei Zăbala, județul Covasna, solicitând soluționarea cererii sale de reconstituire a dreptului de proprietate în ceea ce privește diferența de teren arabil cu suprafața de 9294 m², dosar nr. 280/27.10.2005, însă nu a primit niciun răspuns.

Domnul _____ menționează că suprafața de teren pentru care solicită punerea în posesie și înaintarea documentației în vederea întocmirii titlului de proprietate este de 9294 m², fiind vorba de teren moștenit de la mama sa, _____, în satul _____, județul _____.

Biroul Teritorial Brașov al instituției Avocatul Poporului s-a adresat Primăriei Comunei Zăbala, județul Covasna, însă această autoritate ne informează că a răspuns petentului prin adresa **nr. 7887 din 15 decembrie 2006**, în condițiile în care domnul _____ a solicitat un răspuns la cererea sa transmisă,

conform confirmării de primire, în data de **18 iulie 2018**. Suntem informați că în ședința ce a avut loc în data de 14.12.2016, Comisia Locală Zăbala pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor a amânat atribuirea unui amplasament în această speță până la finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, având în vedere deficitul de teren agricol aflat la dispoziția comisiei și cererile rămase nesoluționate.

Întrucât din adresa Primăriei Comunei Zăbala, județul Covasna, nu rezulta modul în care cererea petentului va fi soluționată, nu ni se comunică un termen în care solicitarea domnului [REDACTAT] poate avea o rezolvare, iar răspunsul primăriei face referire la acte emise în anul 2016, am considerat oportun a ne adresa Instituției Prefectului – județul Covasna.

Prin adresa nr. 14992 din 28 noiembrie 2018, înregistrată la Biroul Teritorial Brașov cu nr. 503 din 6 decembrie 2018, Comisia Județeană Covasna pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor ne comunică următoarele:

- prin cererea înregistrată cu nr. 280/27.10.2018, petentul a solicitat Primăriei Comunei Zăbala reconstituirea dreptului de proprietate pentru o diferență de 1,33 ha teren agricol, în baza CF nr. 322 Peteni și a CF nr. 159 Peteni. Din suprafața de 1,33 ha teren agricol solicitată, pentru o suprafață de 0,40 ha a fost eliberat titlul de proprietate nr. 45806/2010, în beneficiul petentului, în calitate de moștenitor al defunctei [REDACTAT].

- Astfel cum rezultă din cuprinsul referatului care a stat la baza adoptării Hotărârii Comisiei Locale Zăbala nr. 4/2009, în cazul cererii nr. 280/27.10.2005 s-a propus acordarea în natură a suprafeței de 0,40 ha, iar diferența de 0,93 ha s-a propus pentru despăgubiri.

- Potrivit situației cererilor nesoluționate comunicată de Primăria Comunei Zăbala către Instituția Prefectului-Județul Covasna, cererea nr. 280/27.10.2005 nu este inclusă în lista cererilor nesoluționate.

- Conform inventarului întocmit în baza Legii nr. 165/2013 - Anexa nr. 1 - situația terenurilor care constituie rezerva comisiei locale de fond funciar, suprafața rezervă retrocedabilă la nivelul UAT Zăbala este de 569,6245 ha.

- Anterior cererii petentului figurează înregistrate la Primăria Comunei Zăbala un număr de 324 de cereri nesoluționate, astfel cum rezultă din situația cererilor nesoluționate comunicată de primărie către Instituția Prefectului – județul Covasna.

- Printre motivele pe care le invocă reprezentantul Primăriei Comunei Zăbala cu privire la imposibilitatea soluționării cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate se numără lipsa planurilor parcelare digitale, lipsa specialiștilor în măsurători topografice și poziționarea necorespunzătoare a rezervelor de teren, la întocmirea inventarului terenurilor efectuat în baza Legii nr. 165/2013.

Instituția Prefectului-Județul Covasna apreciază că se impune reanalizarea cererii petentului cu privire la suprafața de 0,93 ha, cu respectarea ordinii de înregistrare a cererilor prevăzută de art. 12 alin. (3) din Legea nr. 165/2013, și în cazul în care sunt îndeplinite condițiile legale să fie formulată propunere de restituire în natură a acestei suprafețe, în limita rezervei retrocedabile existente.

Față de cele comunicate prin adresa menționată mai sus, s-a aprobat continuarea demersurilor prin efectuarea unei anchete la Primăria Comunei Zăbala, județul Covasna.

Astfel, consilier - Cornelia Cor, în data de 25 februarie 2019, în baza împuternicirii nr. 2088 din 8 februarie 2019, a efectuat o anchetă la Primăria Comunei Zăbala, județul Covasna, iar în urma discuțiilor purtate cu domnul Fejer Levente, primar, și cu domnul Ioan Bercu, secretar, se evidențiază următoarele concluzii:

- cât privește neconcordanța existentă în adresa Primăriei Comunei Zăbala, județul Covasna, în care autoritatea ne informa că a răspuns petentului prin adresa **nr. 7887 din 15 decembrie 2006**, în condițiile în care domnul [REDACTAT] a solicitat un răspuns la cererea sa transmisă, conform confirmării de primire, în data de **18 iulie 2018**, domnul secretar ne precizează următoarele:

- la cererea transmisă de domnul [REDACTAT], primăria a răspuns prin retransmiterea unui răspuns mai vechi, adresat petentului la data de 15 decembrie 2016. S-a procedat în acest mod, motivat de faptul că în dosarul domnului [REDACTAT]

■■■■■, ce are ca obiect reconstituirea dreptului de proprietate privată asupra terenului arabil cu suprafața de 9294 m², nu au intervenit schimbări.

Primăria Comunei Zăbala, județul Covasna, a fost chemată în judecată de către petent, acesta s-a adresat Judecătoria Târgu Secuiesc, solicitând obligarea autorității publice locale la punerea în posesie asupra suprafeței de teren de 9294 m², precum și la plata sumei de 50 lei cu titlu de daune cominatorii pentru fiecare zi de întârziere. În acest sens, este constituit dosarul nr. ■■■■■, ce a avut un prim termen de judecată stabilit pentru data de 27 februarie 2019, următorul fiind pe data de 3 aprilie 2019.

Astfel, reprezentanții primăriei ne declară că vor proceda la soluționarea cererii domnului ■■■■■ conform dispozițiilor instanței de judecată.

- cât privește raportarea ca soluționată a cererii domnului ■■■■■, deși aceasta era nesoluționată, reprezentanții primăriei ne informează că, în cazul cererii nr. 280/27.10.2005, s-a propus acordarea în natură a suprafeței de 0,40 ha, iar diferența de 0,93 ha s-a propus pentru despăgubiri, în acest sens domniile lor au apreciat că această solicitare este soluționată.

Potrivit art. 8 alin. (1) și alin. (2) lit. e) din Legea nr. 165/2013, cererile care au stat la baza dosarelor validate de comisiile județene și aflate la comisiile locale în vederea constituirii dosarelor de despăgubiri sunt considerate cereri de restituire **nesoluționate**.

La nivelul Primăriei Comunei Zăbala, județul Covasna, există un număr de 324 de cereri nesoluționate în domeniul fondului funciar.

Conform inventarului întocmit în baza Legii nr. 165/2013 - Anexa nr. 1 - situația terenurilor care constituie rezerva comisiei locale de fond funciar, suprafața rezervă retrocedabilă la nivelul UAT Zăbala este de 569,6245 ha. Or, cu această suprafață raportată, ca fiind rezervă retrocedabilă la nivelul UAT Zăbala nu se poate lucra, ci se impune o reinventariere a terenurilor întrucât rezerva nu este poziționată corespunzător. Anumite documentații de modificare a unor titluri de proprietate, ce presupuneau modificări de amplasament, au fost restituite de către Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate

privată asupra terenurilor Covasna, motivat de faptul că rezerva nu este poziționată corespunzător.

Domnul expert topograf autorizat, [REDACTAT], trebuie să procedeze la refacerea documentației, acesta și-a luat un angajament verbal că va reface lucrarea, însă până la data prezentei domnia sa nu a prezentat autorității în cauză rezultatul lucrărilor sale.

Legat de întocmirea planurilor parcelare digitale, domnul primar apreciază că la aprobarea bugetului va propune în ședința Consiliului local Zăbala alocarea sumelor necesare efectuării/demarării lucrărilor privind efectuarea acestor măsurători.

Astfel, reprezentanții primăriei ne informează că, la nivel de autoritate, vor proceda conform celor menționate anterior, mai exact, prin refacerea inventarierii și întocmirea planurilor parcelare digitale. De asemenea, se va transmite o adresă scrisă domnului expert topograf cu solicitarea de a urgenta înaintarea documentației, având în vedere faptul că și dânsul este numit membru al Comisiei locale, conform Anexei nr. 1 la Ordinul Prefectului nr. 210/2017.

În acest context, în temeiul dispozițiilor art. 59 din Constituția României și ale art. 15 alin. (1) lit. f), art. 24 și art. 26 din Legea nr. 35/1997 privind organizarea și funcționarea instituției Avocatul Poporului, republicată;

Pentru realizarea scopului constituțional și legal al Avocatului Poporului și anume, apărarea drepturilor și libertăților persoanelor fizice în raporturile acestora cu autoritățile publice, Avocatul Poporului emite prezenta:

RECOMANDARE

1. Domnul primar să dispună măsurile necesare pentru o verificare a celor 324 de cereri raportate către Instituția Prefectului-Județul Covasna, ca fiind nesoluționate la nivelul Primăriei Comunei Zăbala, județul Covasna. La această verificare, în vederea unei raportări corecte, personalul desemnat să aibă în vedere respectarea dispozițiilor art. 8 alin. (1) și alin. (2) lit. e) din Legea nr. 165/2013, potrivit căroră cererile care au stat la baza dosarelor validate de comisiile județene


și aflate la comisiile locale în vederea constituirii dosarelor de despăgubiri sunt considerate cereri de restituire **nesoluționate**.

2. Domnul primar să dispună măsurile legale deblocarea situației existente, cât privește imposibilitatea soluționării cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate privată, imposibilitate dată de lipsa planurilor parcelare digitale și poziționarea necorespunzătoare a rezervelor de teren la întocmirea inventarului terenurilor efectuat în baza Legii nr. 165/2013. Astfel, se impune cu precădere ca Primăria Comunei Zăbala, județul Covasna, să întreprindă demersuri pentru:

- remedierea situației cu privire la poziționarea necorespunzătoare a rezervei retrocedabile rezultate în urma întocmirii inventarului terenurilor. În acest sens, constatăm că deși Ordinul nr. 210 a fost emis în data de 17 octombrie 2017 de către Instituția Prefectului – Județul Covasna, nici în prezent Comisia locală reorganizată pentru inventarierea terenurilor nu a soluționat problema poziționării corecte a rezervei retrocedabile.

- întocmirea planurilor parcelare digitale. Conform adresei nr. 14992 din 28 noiembrie 2018, înregistrată la Biroul Teritorial Brașov cu nr. 503 din 6 decembrie 2018, Comisia Județeană Covasna pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor ne informează că: "În Regulamentul de organizare și funcționare a Comisiei Județene pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Covasna, modificat și completat, aprobat prin Hotărârea Comisiei județene Covasna nr. 980/2017, este prevăzut ca dosarele de reconstituire a dreptului de proprietate să conțină planurile parcelare avizate de către OCPI, în format digital".

3. Domnul primar va informa instituția Avocatul Poporului, prin Biroul Teritorial Brașov, cu privire la măsurile dispuse.

Avocatul Poporului,

Victor Ciorbea

București, 4 martie 2019