



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](mailto:avp@avp.ro)

**Domnului Siko Imre, Primar**  
**Primăria Comunei Belin, județul Covasna**

AVOCATUL POPORULUI  
REGISTRATURĂ GENERALĂ  
IEȘIRE Nr. 13829/12.AUG.2019

**RECOMANDARE**

Nr. 7/.....din.....12. AUG. 2019.....2019

**referitoare la respectarea dreptului de proprietate privată și a principiului liberului acces la justiție, prevăzute de art. 44 și art. 21 din Constituția României**

Prin petiția înregistrată la Biroul Teritorial Brașov al instituției Avocatul Poporului cu nr. 116 din 21 martie 2018, revenire la cererea nr. 317 din 4 octombrie 2017, domnul **Siko Imre**, domiciliat în municipiul Sfântu Gheorghe, **Covasna**, nr. **10**, sc. **1**, ap. **1**, județul Covasna, ne-a sesizat în legătură cu o posibilă încălcare a art. 44, art. 52 și art. 31 din Constituția României, privind dreptul de proprietate privată, dreptul persoanei vătămate de către o autoritate publică și dreptul la informație.

Astfel, petentul reclamă faptul că Primăria Comunei Belin, județul Covasna, nu îi soluționează cererea sa privind reconstituirea dreptului de proprietate pentru terenul intravilan "Alzeg". Conform Adeverinței nr. 692/16.03.1992, petentul mai are de primit o diferență de 2,84 ha teren, suprafață pentru care nu a fost pus în posesie nici în prezent.

De asemenea, domnul **Siko Imre** susține că nu se respectă dispozițiile Deciziei civile nr. **117/R/15.10.2014**, pronunțată de Tribunalul Covasna. Așa cum rezultă din dispozitivul Deciziei civile nr. **117/R/15.10.2014**, suprafața de 1140 mp este validată în beneficiul doamnei **Siko Imre** prin Hotărârea Comisiei Județene Covasna nr. **117/2000**, prin urmare, nu este necesară o nouă validare, ci

doar înaintarea documentației de către Primăria Comunei Belin în vederea emiterii titlului de proprietate, existând deja procesul verbal de punere în posesie.

Pentru soluționarea cererii petentului, instituția Avocatul Poporului, prin Biroul Teritorial Brașov, a întreprins demersuri la Primăria Comunei Belin, județul Covasna, Instituția Prefectului – Județul Covasna, precum și la Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților.

În data de 26 februarie 2018, reprezentanții Biroului Teritorial Brașov au efectuat o anchetă la Primăria Comunei Belin, județul Covasna, ocazie cu care domnul Rudolf Bela, viceprimar, ne-a declarat că, în ceea ce privește reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenului intravilan cu suprafața de 1140 mp, în beneficiul doamnei [REDACTED] (nașa petentului), conform Deciziei civile nr. [REDACTED]/R/15.10.2014, pronunțată de Tribunalul Covasna, situația este nesoluționată **din vina petentului și a expertului** angajat de domnul [REDACTED], reproșând acestora că nu au depus la O.C.P.I. depus planul digital și nici nu a fost anexat fișierul "dxf", astfel că documentația nu a fost avizată de O.C.P.I. Covasna.

Domnul viceprimar ne menționa la data anchetei că după ce expertul petentului va depune documentația cerută la O.C.P.I. Covasna și se obține avizarea acesteia, dânsul va proceda la înaintarea actelor în vederea emiterii titlului de proprietate. La data efectuării anchetei, ni s-au pus la dispoziție documente din care rezulta că Primăria Comunei Belin a înaintat și anterior documentația la O.C.P.I. Covasna, însă expertul angajat de petent nu a depus și documentația în format digital.

În urma informării petentului asupra rezultatelor anchetei, acesta a revenit la Biroul Teritorial Brașov și a anexat petiției înregistrate cu nr. 116 din 21 martie 2018 documente din care rezultă că, dimpotrivă, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Covasna a comunicat Primăriei Comunei Belin, județul Covasna, faptul că **documentația depusă de expert este completă, însă situația este neclară în privința suprafeței de 250mp la vecinătatea din nord (proprietar, respectiv accesul).**

Ne-am adresat din nou Primăriei Comunei Belin, județul Covasna, comunicând autorității în cauză adresa Oficiului de Cadastru și Publicitate

Imobiliară Covasna, însă domnul Rudolf Bela, viceprimar în cadrul Primăriei Comunei Belin, județul Covasna, ne-a informat telefonic, în data de 12 iunie 2018, că nu va mai transmite niciun răspuns solicitării instituției Avocatului Poporului și nici nu va soluționa cererea domnului *Du Sardo*.

Astfel, am continuat demersurile către Instituția Prefectului-Județul Covasna, autoritate care, prin adresa nr. 8440/12.07.2018 invită reprezentanții Primăriei Comunei Belin la dezbateri, în ședința colectivului de lucru al Comisiei Județene Covasna pentru stabilirea dreptului de proprietate, cu participarea reprezentantului O.C.P.I. Covasna. De asemenea, reprezentanții Biroului Teritorial Brașov au fost invitați și au participat la această întâlnire.

Deși la această întâlnire a fost prezent și domnul Rudolf Bela, viceprimar, până la această dată nu ni s-au comunicat măsurile întreprinse sau care sunt motivele legale pentru care în continuare se întârzie luarea unor decizii pentru deblocarea situației.

*Instituția Prefectului-județul Covasna ne informează că "Prin Hotărârea nr. /2016 s-a propus reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenului intravilan în suprafață de 1140mp, în beneficiul d-nei *Andreea*.*

*În urma verificării, Hotărârea Comisiei Locale Belin nr. /2016 a fost restituită de către Comisia Județeană Covasna prin adresa nr. 6699/2016, pentru a se clarifica validarea efectuată prin Hotărârea Comisiei Județene Covasna nr. /2000, în beneficiul d-nei *Andreea*, conform anexei 3, poziția 4.*

*În fapt, astfel cum rezultă și din dispozitivul Deciziei civile nr. /R/15.10.2014, suprafața de 1140 mp este validată în beneficiul d-nei *Andreea* prin Hotărârea Comisiei Județene Covasna nr. /2000, nu necesită o nouă validare, fiind necesară numai punerea în posesie și înaintarea de către Comisia Locală Belin a documentației în vederea emiterii titlului de proprietate".*

Am continuat demersurile, astfel, prin adresa nr. 116 din 13 iunie 2018, ne-am adresat Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților. Această autoritate ne-a informat că s-a adresat Primăriei Comunei Belin, județul Covasna, însă la solicitarea nr. 43014/RG/1454/DPSC/03.07.2018, primăria în cauză nu a răspuns.

De asemenea, domnul Călinescu Cosmin, consilier în cadrul Serviciului control, ne-a precizat că se va efectua o anchetă în zonă, la mai multe primării, plan de anchetă în care este cuprinsă și Primăria Comunei Belin, județul Covasna, însă până la data prezentei note nu am primit informații despre rezultatele anchetei.

În vederea soluționării petiției, am insistat în demersurile noastre la Instituția Prefectului – județul Covasna, iar prin adresa nr. 1783/06.02.2019, ne sunt comunicate următoarele informații:

Și după întâlnirea organizată la Instituția Prefectului-Județul Covasna, la nivelul colectivului de lucru al Comisiei Județene, cu participarea petentului, a reprezentatului Primăriei Comunei Belin și a reprezentantului O.C.P.I. Covasna, **motivele legale pentru care în continuare se întârzie luarea unor decizii pentru deblocarea situației, rămân mai departe necunoscute.**

- Ulterior acestei întâlniri, reprezentantul Primăriei Comunei Belin a făcut vorbire despre existența unui litigiu dat spre rezolvare instanței de judecată, ocazie cu care s-a solicitat domnului viceprimar să comunice printr-o adresă scrisă care sunt motivele legale pentru care cererea domnului [redacted] nu poate fi soluționată, precum și numărul dosarului aflat pe rolul instanței de judecată.

Instituția Prefectului – Județul Covasna solicită Primăriei Comunei Belin să acționeze și să pună la dispoziție documentele din care rezultă că dreptul pretins atârână de soluția pe care o va pronunța instanța în litigiul invocat, respectiv includerii pe ordinea de zi a ședinței Comisiei locale și a adoptării unei hotărâri, a punerii în aplicare a dispozițiilor art. 5 și 6 din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 890/2005, potrivit cărora sarcina analizării cererilor depuse revine comisiilor locale de fond funciar, comisia județeană având atribuția verificării legalității propunerilor înaintate.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Covasna a comunicat Primăriei Comunei Belin faptul că documentația persoanei autorizate este completă. Potrivit comunicării O.C.P.I. Covasna, având în vedere adresa depusă de Primăria Comunei Belin nr. 627/2016, privind verificarea amplasamentului propus pentru [redacted], completat cu plan digital de către persoana autorizată

..., în urma verificărilor, pentru tarla intravilan Belin, parcela ..., suprafața 1140 mp, s-a constatat că situația este neclară privind suprafața de 250mp, la vecinătatea nord (proprietar, respectiv accesul).

***Față de cele expuse, constatăm următoarele:***

La nivelul Primăriei Comunei Belin nu se întreprinde nicio măsură pentru soluționarea situației reclamate de petent și sesizată prin adresa Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Covasna. Astfel, suprafața de 1140 mp este validată în beneficiul d-nei ... prin Hotărârea Comisiei Județene Covasna nr. .../2000, nu necesită o nouă validare, fiind necesară numai punerea în posesie și înaintarea de către Comisia Locală Belin a documentației în vederea emiterii titlului de proprietate.

Prin Decizia civilă nr. .../R/15.10.2014, Tribunalul Covasna anulează parțial Hotărârea nr. .../26.07.2000 a Comisiei Județene Covasna, în sensul că înlătură cota de 250mp/17.349mp din cota totală de teren restituită pârâtei ... conform Anexei nr. 2 - poziția nr.4 (col. 7 și 8). Această hotărâre judecătorească nu este pusă în executare de către Primăria Comunei Belin, județul Covasna, nici în prezent, cu toate insistențele petentului.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului a subliniat în jurisprudența sa, consacrand în multe hotărâri principiul conform căruia executarea silită a unei hotărâri judecătorești trebuie considerată ca făcând parte integrantă din noțiunea de „proces” în sensul art. 6 alin. (1) din Convenția europeană asupra drepturilor omului și libertăților fundamentale. Curtea a statuat că prevederile art. 6 parag. 1 din Convenție vizează și executarea hotărârilor, această fază fiind considerată parte integrantă din „proces”. Doctrina a evidențiat în repetate rânduri aprecierile Curții care a subliniat, că dreptul de acces la justiție ar fi iluzoriu și lipsit de eficiență practică dacă ordinea juridică internă a statului, care respectă preeminența dreptului, ar permite ca o hotărâre judecătorească sau un alt înscris ce constituie titlu executoriu, să rămână neexecutată în detrimentul unei părți.

Se constată aceeași lipsă de implicare din parte primăriei în vederea rezolvării legale a situației privind diferența de 2,84 ha, suprafață pentru care

petentul susține că nu a fost efectuată punerea în posesie conform Adeverinței nr. 692/16.03.1992.

Astfel, prin Hotărârea Comisiei Județene a fost validată suprafața de 9,70 ha, pe Anexa 3, poziția 139, după autorul **Ștefan Gyul**, în beneficiul moștenitorilor **Anna Tarna** (mama petentului), **Erőss István**, **Erőss József** și **Erőss György**.

Însă, între suprafața validată prin Hotărârea nr. 98/1991 și suprafața existentă în Registrul agricol și în cărțile funciare, există o diferență de 2,84 ha pentru care nu există acte doveditoare, nu se identifică amplasamentul și nu se clarifică situația de ani de zile.

Din suprafața de 9,70 ha, înscrisă în Adeverința nr. 692/16.03.1992, reconstituirea dreptului de proprietate s-a făcut pentru suprafața de 6,09 ha teren, conform datelor din Registrul agricol.

Astfel, fără documente, fără alte indicații privind identificarea suprafeței de teren de 2,84 ha, diferență rămasă din Adeverința nr. 692/16.03.1992, Comisia locală poate formula o propunere de invalidare, însă i s-a solicitat petentului să încerce să aducă declarații de martor sau alte documente doveditoare.

Cu toate acestea, după repetate demersuri, constatăm că la nivelul Primăriei Comunei Belin, județul Covasna, există un blocaj în soluționarea cererii domnului **Erőss István**.

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. Primăria, ca instituție publică, trebuie să urmărească respectarea cadrului legal al desfășurării activității legate de reconstituirea dreptului de proprietate, punerea în posesie și respectarea principiului accesului liber la justiție, fără a

permite ca o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă să rămână inoperantă în detrimentul uneia dintre părți.

2. Primarul Comunei Belin, județul Covasna, urmează ca, în exercitarea atribuțiilor conferite de legislația în vigoare, să identifice și să dispună măsurile legale pentru punerea în posesie și înaintarea de către Comisia Locală Belin a documentației în vederea emiterii titlului de proprietate, conform Deciziei civile nr. 107/R/15.10.2014.

3. Primarul Comunei Belin, județul Covasna, urmează ca, în exercitarea atribuțiilor conferite de legislația în vigoare să propună și să adopte o soluție legală în vederea rezolvării situației diferenței de 2,84 ha teren, diferență rămasă din Adeverința nr. 692/16.03.1992, suprafața totală de 9,70 ha fiind validată prin Hotărârea Comisiei Județene pe Anexa 3, poziția 139, după autorul [redacted], în beneficiul moștenitorilor [redacted] (mama petentului), [redacted] și [redacted].

4. Primarul Comunei Belin va informa instituția Avocatul Poporului, prin Biroul Teritorial Brașov, cu privire la măsurile dispuse.

**Avocatul Poporului,**

**Renate Weber**



**Primăria Comunei Belin**  
Str. Principală, nr. 390  
Comuna Belin  
Județul Covasna

**București, 1 august 2019**