



ROMÂNIA

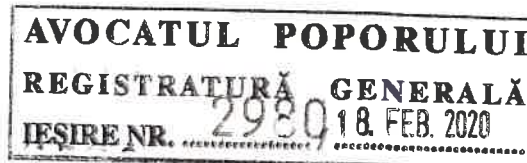
Avocatul Poporului

Str. George Vraca nr. 8, Sector 1, București  
www.avp.ro



Tel.: +40-21-312.71.01, Fax: +40-21-312.49.21, E-mail: [avp@avp.ro](mailto:avp@avp.ro)  
Tel. dispecerat: +40-21-312.71.34, E-mail: [petitii@avp.ro](mailto:petitii@avp.ro)

**Domnului Fodor Imre, Primar**  
**Primăria Comunei Ilieni, județul Covasna**



**RECOMANDARE**

Nr. 47 din 18. FEB. 2020 2019

**referitoare la respectarea prevederilor art. 27 și art. 116 din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată**

Prin petiția înregistrată la Biroul Teritorial Brașov al instituției Avocatul Poporului cu nr. 869 din 4 decembrie 2019, domnul \_\_\_\_\_ domiciliat în comuna \_\_\_\_\_, județul Covasna, ne-a sesizat în legătură cu o posibilă încălcare a dreptului de proprietate privată și a dreptului persoanei vătămate de către o autoritate publică, drepturi prevăzute de art. 44 și art. 52 din Constituția României.

Astfel, petentul susține și dovedește că s-a adresat Primăriei Comunei Ilieni, județul Covasna, solicitând punerea în posesie și înaintarea documentației în vederea emiterii titlului de proprietate pentru terenul cu suprafața de 4,90 ha, teren pe care îl deține în baza Adeverinței nr. 1001 din 27 martie 1992, însă nici în prezent cererea sa nu a fost soluționată.

Potentul susține că terenul pentru care solicită punerea în posesie este înscris pe anexa nr. 2a, poziția 48, suprafața fiind validată prin Hotărârea Comisiei Județene Covasna nr. 52/1991. Cu toate acestea, primăria blochează nejustificat soluționarea cererii sale de reconstituire a dreptului de proprietate privată, cerere care a fost înregistrată cu nr. 725 din data de 12 martie 1991.

Domnul \_\_\_\_\_ s-a adresat și Instituției Prefectului-Județul Covasna, iar autoritatea sesizată a trimis reclamația petentului spre competență soluționare primăriei.

În vederea soluționării dosarului constituit la Biroul Teritorial Brașov, au fost întreprinse demersuri scrise la Primăria Comunei Ilieni, județul Covasna, iar prin adresa înregistrată cu nr. 36 din 13 ianuarie 2020, autoritatea ne-a comunicat dispozițiile legale care prevăd că cererile se soluționează în ordinea înregistrării, fără a ni se preciza motivele pentru care petentul nu a fost pus în posesie până în prezent. În pofida faptului că cererea de reconstituire a dreptului de proprietate privată a fost înregistrată în anul 1991, nu ni s-a comunicat dacă s-au făcut ori se vor face măsurători topografice în vederea întocmirii proceselor verbale de punere în posesie sau dacă sunt întocmite planuri parcelare.

În vederea clarificării situației, în data de 22 ianuarie 2020, a fost efectuată o anchetă la Primăria Comunei Ilieni, județul Covasna.

**În urma anchetei efectuate și din discuțiile purtate cu domnul Fodor Imre, primar, și cu doamna \_\_\_\_\_, secretar, se evidențiază următoarele concluzii:**

- Cât privește cererile formulate în baza Legii fondului funciar nr. 18/1991, la nivelul Primăriei Comunei Ilieni, județul Covasna, există un număr de 109 cereri nesoluționate, iar în această ordine la numărul 48 este poziționat petentul.

- Domnul \_\_\_\_\_ nu este pus în posesie, domnia sa solicitând acest teren după bunicul său (în prezent, decedat).

- Primăria Comunei Ilieni, județul Covasna, este cuprinsă în Programul Național de Cadastru și Carte Funciară, în cadrul acestuia fiind finalizată o sesiune de măsurători în anul 2016, ocazie cu care au fost întocmite planuri parcelare digitale **pentru 168 de parcele**. O a doua sesiune de măsurători a fost începută în anul 2018, urmând a fi finalizată în anul 2020, și cuprinde aproximativ **400 de parcele**.

- Bani alocați prin Consiliul local **nu există și nici nu au fost alocați** pentru efectuarea măsurătorilor topografice motivat de faptul că în tarlalele respective există titluri de proprietate emise și puneri în posesie, iar în acest caz ar însemna ca măsurătorile respective să cuprindă și proprietăți private. În situații similare, în urma controlului efectuat de Curtea de Conturi, această autoritate a imputat persoanelor responsabile sumele utilizate la efectuarea măsurătorilor care au cuprins și proprietăți private.

- Cât privește modul în care cererea petentului, precum și celelalte cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată ar putea fi soluționate, reprezentanții primăriei afirmă că singura soluție este acest Program Național de Cadastru și Carte Funciară, **însă este de durată, nefiind posibilă aprecierea asupra unui termen în care situația ar putea fi rezolvată.**

**Față de cele expuse**, pentru identificarea unor soluții privind deblocarea situației reconstituirii dreptului de proprietate privată în domeniul fondului funciar, situație existentă la nivelul Primăriei Comunei Ilieni, județul Covasna, în data de 5 februarie 2020, a fost efectuată o anchetă la care au participat reprezentanți ai Instituției Prefectului – Județul Covasna, ai Primăriei Comunei Ilieni, județul Covasna, precum și reprezentanți ai Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Covasna.

**În urma discuțiilor purtate cu domnul \_\_\_\_\_, consilier juridic în cadrul Instituției Prefectului – Județul Covasna, doamna \_\_\_\_\_,**

**secretar al Primăriei Comunei Ilieni, județul Covasna, și cu domnul \_\_\_\_\_, șef serviciu cadastru la OCPI Covasna, s-au evidențiat următoarele aspecte:**

- Prin Programul Național de Cadastru și Carte Funciară sunt alocați bani, sume fixe, suma repartizată pe fiecare UAT în anul 2019 fiind de 160000 lei, sumă din care pot fi făcute măsurători și se pot întabula aproximativ 1600 – 1800 de parcele.

- La nivelul Primăriei Comunei Ilieni, județul Covasna, există aproximativ 171 ha teren - rezervă identificată scriptic, cu poziție incertă.

Din discuții a reieșit că un pas important spre deblocarea situației este continuarea Programului Național de Cadastru și Carte Funciară, iar Primăria Comunei Ilieni, județul Covasna, să solicite finanțarea de la OCPI, după ce Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Covasna anunță autoritățile publice că a fost deschisă o nouă sesiune de finanțare, iar în următoarele 60 de zile de la semnarea contractului de finanțare, primăria trebuie să procedeze la încheierea contractului de prestări servicii cu persoane fizice sau juridice autorizate în efectuarea măsurătorilor cadastrale.

Doamna \_\_\_\_\_, secretar al Primăriei Comunei Ilieni, județul Covasna, susține că experții autorizați în efectuarea măsurătorilor cadastrale nu sunt interesați de încheierea contractelor de prestări servicii cu autoritățile locale, întrucât prețul nu este unul atractiv, suma decontată de ANCPI fiind prea mică. Persoanele fizice sau juridice autorizate sunt dezinteresate de contractarea lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor și prea puține participă cu oferte în cadrul procedurilor de licitație pentru acest tip de lucrări.

Domnul \_\_\_\_\_, șef serviciu cadastru la OCPI Covasna, susține că Primăriei Comunei Ilieni, județul Covasna, trebuie să clarifice situația celor care folosesc terenurile și baza legală (a celor care au validare), în vederea identificării persoanelor care folosesc suprafețe în plus sau în minus în cadrul unei tarlale.

#### ***Fată de cele expuse, constatăm următoarele:***

Conform dispozițiilor art. 5 lit. h) și i) din **Hotărârea Guvernului nr. 890/2005, comisia locală are obligația de a pune în posesie persoanele îndreptățite să primească terenul, a întocmi și înainta comisiei județene documentația premergătoare eliberării titlului de proprietate**, în lipsa îndeplinirii acestor obligații imperativ prevăzute de lege, persoana îndreptățită aflându-se în imposibilitate de a obține titlul de proprietate pentru suprafața validată prin hotărârea Comisiei județene de fond funciar.

Conform Hotărârii de Guvern nr. 294/2015, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară implementează în prezent Programul Național de Cadastru și Carte Funciară, stabilit pentru perioada 2015-2023, ce are ca obiectiv principal înregistrarea gratuită a tuturor proprietăților imobiliare în Sistemul integrat de cadastru și de carte funciară la nivel național, cu finanțare din venituri proprii, fonduri externe nerambursabile din cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020, **precum și alocări bugetare ale unităților administrativ teritoriale.**

Ca urmare a intrării în vigoare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 35/2016 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, **au fost instituite reglementări prin care a fost prevăzută posibilitatea finanțării, precum și a cofinanțării**, din fondurile ANCPI, a lucrărilor de înregistrare sistematică a proprietăților, inițiate de unitățile administrativ-teritoriale. În ceea ce privește cofinanțarea, conform dispozițiilor art. 9 alin. (29) din Legea nr. 7/1996, lucrările de înregistrare sistematică pot fi desfășurate atât pe sectoarele din intravilan, cât și pe cele din extravilan, neexistând restricții în ceea ce privește numărul imobilelor. Bugetul achiziției serviciilor de înregistrare sistematică este stabilit de unitatea administrativ-

teritorială, **putând depăși astfel cuantumul de 60 lei/carte funciară, dar potrivit dispozițiilor art. 9 alin. (30) Legea nr. 7/1996, ANCPI va deconta doar suma maximă de 60 lei, după recepția lucrării și deschiderea cărților funciare.**

Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 1065/2018 stabilește Procedura privind modalitatea de plată a sumelor destinate cofinanțării lucrărilor de înregistrare sistematică demarate de către unitățile administrativ-teritoriale în aplicarea prevederilor art. 9 alin. (29) – (34) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, constatăm că începând cu luna septembrie 2018, s-a creat posibilitatea cofinanțării lucrărilor de înregistrare sistematică a proprietăților.

De asemenea, primăriile pot contribui cu bani din bugetul propriu pentru a contracta firme specializate pentru realizarea lucrărilor de cadastru.

Or, în cazul nostru Primăria Comunei Ilieni, județul Covasna, nu face dovada solicitării fondurilor necesare de la bugetul de stat, nu a alocat fonduri cu această destinație, nu a supus dezbaterii, respectiv aprobării Consiliului local o astfel de solicitare.

Aportul autorității publice locale competente este esențial pentru înregistrarea proprietăților prin punerea la dispoziția executanților a informațiilor cu privire la imobile și proprietari, participarea la identificarea proprietăților, informarea corectă și completă a cetățenilor și asigurarea participării acestora la lucrări.

**Lipsa planurilor parcelare duce la imposibilitatea eliberării titlurilor de proprietate și pe cale de consecință la nefinalizarea aplicării actelor normative privind reconstituirea dreptului de proprietate.**

Mai mult, lipsa efectuării acestor măsurători la nivelul întregii localități, înseamnă **o nerespectare a atribuțiilor stabilite în sarcina Comisiei locale de prevederile art. 27 și art. 116 din Legea nr. 18/1991, precum și de dispozițiile art. 5 lit. i) și art. 34 din Regulamentul din 4 august 2005 privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 890/2005.**

Printre atribuțiile principale ale acestor comisii locale este și aceea de a pune în posesie, prin delimitare în teren, persoanele îndreptățite să primească terenul, de a completa fișele de punere în posesie a acestora, după validarea de către comisia județeană a propunerilor făcute, și de a înmâna titlurile de proprietate, potrivit competențelor ce le revin.

Conform prevederilor art. 129 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, *Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.*

Astfel, în scopul întocmirii de planuri parcelare și realizării documentelor tehnice necesare emiterii titlurilor de proprietate finanțarea contractului de achiziționare a serviciului autorizat poate fi asigurată din bugetul local.

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. Primarul Comunei Ilieni urmează ca, în exercitarea atribuțiilor conferite de legislația în vigoare, să identifice și să dispună măsurile legale pentru a fi prevăzute în bugetul local sume destinate efectuării măsurătorilor, delimitărilor în teren și completării fișelor de punere în posesie ale proprietarilor, în vederea accelerării procesului de punere în posesie a proprietarilor de terenuri de pe raza comunei Ilieni, județul Covasna.

2. Primarul Comunei Ilieni, în calitatea sa de președinte al Comisiei locale de fond funciar și în exercitarea atribuțiilor conferite de legislația în vigoare, va lua toate măsurile necesare în vederea alocării fondurilor și demarării procedurilor pentru achiziționarea serviciilor de efectuare a măsurătorilor cadastrale în vederea întocmirii de planuri parcelare și realizării documentelor tehnice necesare emiterii titlurilor de proprietate aferente comunei Ilieni, județul Covasna.

3. Primarul Comunei Ilieni va informa Avocatul Poporului, prin Biroul Teritorial Brașov, cu privire la însușirea recomandării și măsurile dispuse, în termen de 30 de zile de la comunicarea acesteia.

Avocatul Poporului,



**Primăria Comunei Ilieni**  
Str. Kossuth Lajos, nr. 9  
Comuna Ilieni  
Județul Covasna

**București, 12 februarie 2020**