



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 Liviu Butnariu, Primar al Orașului Râșnov, județul Brașov**

AVOCATUL POPORULUI  
REGISTRATURĂ GENERALĂ  
IEȘIRE Nr. ....922.../...17.IAN.2020

RECOMANDARE

Nr. ....<sup>1</sup>.....din.....17. IAN. 2020.....2020

**referitoare la finalizarea planului parcelar, pregătirea documentației necesare și înaintarea acesteia pentru recepție la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov**

Prin petiția înregistrată la Biroul Teritorial Brașov al instituției Avocatul Poporului cu nr. 403 din 18 iunie 2019, doamna , cu domiciliul în municipiul str. nr. , județul ne-a sesizat cu privire la o posibilă încălcare a art.44, art.21 și art.52 din Constituția României, privind dreptul de proprietate privată, accesul liber la justiție și dreptul persoanei vătămate de către o autoritate publică.

Astfel, din conținutul petiției adresate instituției noastre, rezultă că petenta, în calitate de moștenitor, a beneficiat de reconstituirea dreptului de proprietate, prin emiterea Titlului de Proprietate nr. /2006, în conformitate cu Legea nr.18/1991. Toate suprafețele de teren menționate în titlu au fost intabulate, *mai puțin terenul situat în* , pentru care petenta susține că a întreprins repetate demersuri îndreptate la mai multe autorități publice. Prin Sentința civilă nr. , Judecătoria Zărnești a admis acțiunea pe care doamna , a formulat-o și a obligat *Comisia locală de aplicare a legilor fondului funciar Râșnov să îi elibereze acesteia schițele cadastrale de parcelare, avizate*, pentru terenurile cuprinse în , inclusiv parcela , tarlaua .

*În consecință, petenta își exprimă nemulțumirea față de faptul că nici până în prezent Primăria Orașului Râșnov nu a dat curs solicitărilor sale de a i se elibera planul parcelar avizat de către O.C.P.I. Brașov (în format digital), necesar în vederea intabulării.*

Din răspunsurile comunicate de către Primăria Orașului Râșnov, rezultă că planul parcelar în format digital este finalizat la nivelul UAT Râșnov, însă acesta nu poate fi recepționat întrucât este necesar acordul proprietarilor re poziționați.

De asemenea, Primăria Orașului Râșnov ne-a comunicat că, având în vedere modificările aduse Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, prin Legea nr.105/2019 (intrată în vigoare în data de 20 mai 2019), cu privire la planul parcelar, se lucrează în prezent la pregătirea documentelor, în vederea recepției planului parcelar, pentru a le înainta la O.C.P.I. Brașov.

În urma anchetei efectuate în data de 28 octombrie 2019, de către reprezentanții Biroului Teritorial Brașov al instituției Avocatul Poporului la Primăria Orașului Râșnov, județul Brașov, a rezultat că, potrivit Ordinului nr.700/2014, pentru refacerea planului parcelar, inclusiv pentru terenul situat în , este necesar acordul tuturor proprietarilor din tarla. În situația de față, sunt obținute o parte dintre acorduri, însă, pentru ca planul parcelar să fie înaintat la O.C.P.I. Brașov, mai este necesar acordul a 4 proprietari.

Având în vedere modificările legislative aduse prin Legea nr.105/2019 la Legea nr.7/1996, republicată, urma ca acești proprietari să mai fie convocați pentru o ultimă dată, iar ulterior documentația să fie înaintată la O.C.P.I. Brașov. Reprezentanții Primăriei Orașului Râșnov estimau că, în termen de 1 lună de zile, persoanele vor fi convocate în scopul exprimării acordului, ca o ultimă încercare de a se trimite și aceste declarații alături de restul documentației cadastrale a Primăriei Orașului Râșnov către O.C.P.I. Brașov, având în vedere și faptul că *Ordinul nr.700/2014 nu fusese încă modificat în sensul corelării sale cu Legea nr.105/2019, la acel moment.*

În ceea ce privește cadrul legal aplicabil, menționăm că, potrivit art.40 din Legea nr.7/1996 a fost completat prin Legea nr.105/2019 cu alin.(5) și prevede următoarele:

*reprezentarea amplasamentelor imobilelor din planurile parcelare întocmite de către comisiile locale de restituire a proprietăților funciare în vederea înscrierii din oficiu a titlurilor de proprietate emise în baza legilor de restituire a proprietăților funciare constituie o modalitate de punere în concordanță a amplasamentelor imobilelor rezultate din măsurători cu identificatorii amplasamentelor imobilelor înscrși în titlurile de proprietate. În caz de discrepanță, prevalează situația identificată în urma măsurătorilor efectuate și nu se impune rectificarea identificatorilor, respectiv a numărului de tarla sau parcelă a amplasamentelor imobilelor înscrise eronat în titlurile de proprietate sau documentele care au stat la baza eliberării acestora. De la data înființării din oficiu a cărților funciare orice evidențe cadastrale și de publicitate imobiliară anterioare realizării planurilor parcelare își pierd valabilitatea.*

În prezent, ambele acte normative se corelează, prin intrarea în vigoare la data de 6 ianuarie 2020 a Ordinului nr.3442/2019 privind modificarea și completarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat, iar art.87<sup>1</sup> alin.(2) din regulament menționează că, *în situația în care există discrepanțe de natura celor specificate la art. 40 alin. (5) din Lege, se vor parcurge etapele prevăzute de Lege cu privire la afișare.*

*Se constată că, până la acest moment, Primăria Orașului Râșnov nu a comunicat Biroului Teritorial Brașov al instituției Avocatul Poporului rezultatul demersurilor anterior menționate, cu privire la convocarea proprietarilor și transmiterea documentației pentru recepție, către O.C.P.I. Brașov.*

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 Oraşului Râşnov, judeţul Braşov va dispune de îndată măsuri adecvate privind finalizarea planului parcelar care cuprinde terenul situat în tarlăua ' parcela . pregătirea documentaţiei necesare şi înaintarea acesteia pentru recepţie la Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Braşov;

2. Primarul Oraşului Râşnov, judeţul Braşov va informa instituţia Avocatul Poporului, prin Biroul Teritorial Braşov, cu privire însuşirea Recomandării şi la măsurile dispuse, în termen de 30 de zile de la comunicarea acesteia.

**Avocatul Poporului,**



**Bucureşti, 14 ianuarie 2020**