



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 GOLDUȚ CONSTANTIN, Primar**  
**Primăria Comunei Balș, județul Iași**



**RECOMANDARE**

Nr. 6 din 20. IAN. 2021 2021

Doamna ..... domiciliată în municipiul Brașov, str. .... nr. ...., bl. ...., sc. .... ap. ...., județul Brașov, ne-a sesizat în legătură cu o posibilă încălcare a dreptului de proprietate privată și a dreptului la informație, drepturi prevăzute de art. 44 și art. 31 din Constituția României.

Astfel, petenta susține că deși, în repetate rânduri, Primăria Comunei Balș, prin Comisia locală Balș pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, județul Iași, a informat instituția Avocatul Poporului că va da curs soluționării cererii de rectificare a titlului de proprietate nr. .... emis pe numele ..... tatăl petentei, nici în prezent situația nu a fost rezolvată.

Prin petițiile înregistrate la Biroul Teritorial Brașov cu nr. 3 din 7 ianuarie 2019, nr. 92 din 5 februarie 2019, nr. 349 din 27 mai 2019 și nr. 909 din 16 decembrie 2019, doamna ..... ne-a solicitat sprijin întrucât Primăria Comunei Balș încalcă dispozițiile art. 59<sup>1</sup> alin. (2) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, precum și prevederile art. 235 alin. (1) și (3) din Regulamentul din 9 iulie 2014 de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 700/2014.

Petenta solicită modificarea titlului de proprietate emis pe numele tatăl său, fără modificarea suprafeței totale de 2218 mp înscrisă în titlul, fără modificarea punerii în posesie, fără modificarea amplasamentului; suprafața de teren este deținută fizic de către petentă, conform Procesului verbal de punere în posesie nr. 4046/27.08.2018, însă parcela identificată cu nr. 749/1, având suprafața de 522 mp, nu a fost trecută și în titlul de proprietate, deși dânsa o are în posesie. Doamna ..... susține că parcelele înscrise în titlul de proprietate au fost trecute ca fiind mai mari tocmai pentru a însuma totalul de 2218 mp, deși trebuia înscrisă parcela nr. 749/1, având suprafața de 522 mp.

Prin Decizia civilă nr. .... Tribunalul Iași a respins apelul petentei motivat de faptul că acțiunea civilă promovată **nu este de competența instanțelor de judecată**. Astfel, potrivit art. 59<sup>1</sup> alin. (2) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, rectificarea titlurilor de proprietate se poate face de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în temeiul hotărârii comisiei județene, care va valida sau invalida propunerile Comisiei locale de fond funciar. Instanța de judecată a reținut că, având în vedere dispozițiile art. 235 din Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 700/2014, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară procedează la modificarea titlurilor de proprietate fără afectarea amplasamentului fizic de la punerea în

posesie inițială, în temeiul hotărârii Comisiei județene de fond funciar, care va valida sau invalida propunerile Comisiilor locale de fond funciar având în vedere art. 59<sup>1</sup> alin. (2) din Legea nr. 18/1991 și art. 235 alin. (3) din Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 700/2014.

Față de cele reclamate de petentă, Biroul Teritorial Brașov s-a adresat în scris Primăriei Comunei Balș, județul Iași, iar în urma demersurilor întreprinse, am primit din partea autorității sesizate adresa nr. 536/25.01.2019/28.01.2019 înregistrată la Biroul Teritorial Brașov cu nr. 71 din 28 ianuarie 2019, din care rezultă următoarele:

- prin adresa nr. 4594/20.09.2018 i s-a adus petentei la cunoștință că nu este posibilă rectificarea pe cale administrativă a Titlului de proprietate nr.

Având în vedere faptul că răspunsul primit, venea în contradicție cu prevederile legale și cu susținerile petentei, în data de 4 martie 2019, reprezentanții instituției Avocatul Poporului, prin Biroul Teritorial Iași, au efectuat o anchetă la Primăria Comunei Balș, județul Iași.

În urma anchetei efectuate, reprezentanții autorității locale și-au exprimat disponibilitatea de a remedia eroarea materială strecurată în titlul de proprietate, susținând că petenta este cea care nu a depus copii conform cu originalul după cele două hotărâri ale instanțelor de judecată (Sentința civilă nr. a Judecătoriei Pașcani și Decizia civilă nr. a Tribunalului Iași), precum și Titlul de proprietate în original.

Ca atare, prin adresa înregistrată cu nr. 1824 din 15 martie 2019, petenta a înaintat Primăriei Comunei Balș, județul Iași, titlul de proprietate în original, precum și Sentința civilă nr. a Judecătoriei Pașcani și Decizia civilă nr. a Tribunalului Iași, însă, din nou, nu a mai primit niciun răspuns din partea autorității locale sesizate.

În urma demersurilor întreprinse, am primit din partea Primăriei Comunei Balș, județul Iași, adresa nr. 4045 din 22 iulie 2019, înregistrată la Biroul Teritorial Brașov cu nr. 508 din 25 iulie 2019, din care rezultă următoarele:

- documentația de rectificare a Titlului de proprietate cu nr. , emis la data de , pe numele a fost depusă la Instituția Prefectului – Județul Iași și înregistrată sub nr.

Instituția Prefectului – Județul Iași a informat petenta că documentația primită de la Comisia locală de fond funciar Balș, județul Iași, a fost înaintată Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, în vederea verificării din punct de vedere tehnic a propunerii Comisiei locale de fond funciar, însă ulterior petenta nu a mai primit nicio informație.

În urma demersurilor întreprinse la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași ne-au fost comunicate următoarele aspecte:

- documentația privind rectificarea titlului de proprietate nr. , emis pe numele pentru suprafața de 1 ha 3500 mp UAT Tg-Frumos, înregistrată la Primăria Comunei Balș cu nr și la OCPI Iași cu nr. nu a fost avizată, motivele fiind expuse în Raportul de verificare emis la data de 2 decembrie 2019.

- Delegatul Comisiei Locale de Fond Funciar Balș a luat cunoștință de motivele neavizării documentației la data de **5 decembrie 2019**, însă nici în prezent **documentația nu a fost completată conform observațiilor din Raportul de verificare.**

Din nou, la solicitarea petentei, au fost reluate demersurile la Primăria Comunei Balș, iar prin adresa nr. 3835 din 30 iulie 2020, înregistrată la Biroul Teritorial Brașov al instituției Avocatul Poporului cu nr. 866 din 30 iulie 2020, autoritatea sesizată ne comunică următoarele:

- pentru a se putea finaliza dosarul doamnei „ „ privind rectificarea Titlului de proprietate cu nr. „ „ emis pe numele „ „

a fost necesară actualizarea documentației cadastrale a imobilului învecinat, care are numărul cadastral 376;

- în acest sens, au fost parcurse toate demersurile necesare și **în termen de 15 zile lucrătoare dosarul va fi completat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași și titlul de proprietate cu nr. „ „ va putea fi rectificat.**

În data de 2 decembrie 2020, petenta revine și ne transmite, prin fax, adresa nr. 16469/20.10.2020, prin care Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași îi aduce la cunoștință faptul că, deși delegatul Comisiei Locale de Fond Funciar Balș a luat cunoștință de motivele respingerii documentației la data de 5 decembrie 2019, nici în prezent **documentația nu a fost completată conform observațiilor din Raportul de verificare.**

Prin urmare, constatăm că, deși Primăria Comunei Balș ne-a comunicat la data 30 iulie 2020, prin adresa înregistrată la Biroul Teritorial Brașov al instituției Avocatul Poporului cu nr. 866 din 30 iulie 2020, că **în termen de 15 zile lucrătoare dosarul va fi completat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași și titlul de proprietate cu nr. ... va putea fi rectificat, nici în prezent documentația nu a fost transmisă.**

Biroul Teritorial Brașov s-a adresat din nou atât Primăriei Comunei Balș, cât și Instituției Prefectului-Județul Iași cu rugămintea de a ne comunica motivele tergiversării soluționării cererii petentei privind rectificarea titlului de proprietate emis pe numele ...

... vădând în vedere că, deși au trecut mai bine de patru luni de la data la care Primăria Comunei Balș ne informa că va completa documentația conform observațiilor expuse în Referatul Biroului Fond Funciar din cadrul Serviciului Cadastru al OCPI Iași, emis la data de 02.12.2019, nici în prezent autoritatea sesizată nu a adoptat măsurile necesare pentru deblocarea situației existente.

Prin adresa înregistrată cu nr. 1415 din 28 decembrie 2020, Instituția Prefectului-Județul Iași ne informează că a solicitat Primăriei Comunei Balș ca, în termen de 5 zile, să procedeze la înaintarea documentației prealabile emiterii titlului de proprietate către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași.

Prin adresa înregistrată cu nr. 25 din 7 ianuarie 2021, Primăria Comunei Balș ne informează că la nivelul autorității **nu a fost constituită noua Comisie Locală de Fond Funciar, iar consilierul cu atribuții de cadastru și fond funciar s-a transferat la o altă unitate administrativ teritorială**, motiv pentru care instituția se află în **imposibilitatea de a soluționa cererea petentei.**

**Fată de cele expuse**, deși instituția Avocatul Poporului, prin Biroul Teritorial Brașov, a întreprins mai multe demersuri pe parcursul anilor 2019 și 2020, cu scopul soluționării cererii petentei, nici în prezent Primăria Comunei Balș nu a înaintat documentația necesară rectificării titlului de proprietate, emis pe numele ... conform observațiilor expuse în Referatul Biroului Fond Funciar din cadrul Serviciului Cadastru al OCPI Iași, emis la data de 02.12.2019, neadoptând măsurile necesare pentru deblocarea situației existente.

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 Balș, județul Iași, în exercitarea atribuțiilor conferite de legislația în vigoare, să dispună:

- luarea măsurilor legale care se impun pentru respectarea dispozițiilor art. 59<sup>1</sup> alin. (2) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, prin înaintarea documentației de rectificare a Titlului de proprietate cu nr. ... emis la data de ... pe numele ... conform observațiilor expuse în Referatul Biroului Fond Funciar din cadrul Serviciului Cadastru al OCPI Iași, emis la data de 02.12.2019;

- încetarea tergiversării soluționării cererii petentei privind rectificarea titlului de proprietate emis pe numele \_\_\_\_\_ având în vedere că, deși Delegatul Comisiei Locale de Fond Funciar Balș a luat cunoștință de motivele nevizării documentației la data de 5 decembrie 2019, nici în prezent documentația nu a fost completată conform observațiilor din Raportul de verificare întocmit de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași.

2. Primarul comunei Balș, județul Iași, va informa Avocatul Poporului, prin Biroul Teritorial Brașov, cu privire la însușirea recomandării și măsurile dispuse.

**Avocatul Poporului,**

**Renate WEBER**



**Primăria Comunei Balș**  
Str. Principală, nr. 1  
Sat Boureni  
Comuna Balș  
Județul Iași

**București, 18 ianuarie 2021**