



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
Tel. dispecerat: +40-21-312.71.34, E-mail: petitii@avp.ro

Domnului Marcel Vancu

Primar al Comunei Tulgheș, județul Harghita

AVOCATUL POPORULUI
REGISTRATURĂ GENERALĂ
IEȘIRE Nr. 15232 din 3. AUG. 2021

RECOMANDAREA

nr. 103 din 3. AUG. 2021

referitoare la respectarea dreptului la informație, a dreptului la proprietate privată și a dreptului persoanei vătămate de o autoritate publică prevăzute de art. 31, art. 44 și art. 52 din Constituția României

În temeiul art.16 alin.(1) din Legea nr. 35/1997 privind organizarea și funcționarea instituției Avocatul Poporului, republicată, Avocatul Poporului, prin Biroul Teritorial Tîrgu-Mureș s-a sesizat din oficiu, în urma unui articol publicat în mass media¹, referitor la realizarea lucrărilor de cadastrare a terenurilor din localitatea Tulgheș, județul Harghita.

Din conținutul articolului menționat reieșea faptul că la nivelul unității administrativ-teritoriale Tulgheș, județul Harghita, în temeiul dispozițiilor Legii nr.7/1996 – Legea cadastrului și publicității imobiliare, s-au desfășurat în cadrul Programului național de cadastru și carte funciară, lucrări de înregistrare sistematică în scopul înregistrării gratuite a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară: *”Primăria Tulgheș în colaborare cu o firmă de experți în cadastru din Brașov au făcut măsurători pe raza unității administrativ-teritoriale Tulgheș. Nemulțumirea a apărut*

¹ <https://ziarharghita.ro/investigatie-scandal-la-tulgheș-intre-sateni-si-primarie-din-cauza-terenurilor-cadastrate-o-parte-dintre-terenuri-au-fost-inscrise-in-proprietatea-ua-tulgheș>

în momentul în care (...) a descoperit la sfârșitul anului 2020 – ca pe cartea funciară apare înscris ca proprietar provizoriu UAT Tulgheș, deși el este proprietar, deține certificat de moștenitor, este înscris în Registrul Agricol și plătește anual impozit pe teren”. Astfel, există susțineri ale cetățenilor în sensul că nu au fost informați în legătură cu realizarea lucrărilor de cadastrare a terenurilor din localitatea Tulgheș și că în lipsa unei informări corecte și a lipsei de transparență în gestionarea situațiilor de interes general la nivelul localității, este firească nemulțumirea cetățenilor.

Cu respectarea art. 31, art. 44 și art. 52 din Constituția României - dreptul la informație, dreptul la proprietate privată și dreptul persoanei vătămate de o autoritate publică, au fost realizate demersuri în scris către instituțiile publice abilitate, respectiv la Primăria Comunei Tulgheș și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita, pentru clarificarea situației expuse.

a) Primăria Comunei Tulgheș ne-a comunicat următoarele:

- în perioada 2017 -2019 în comuna Tulgheș au fost efectuate și finalizate lucrările topografice de înregistrare sistematică pentru terenuri cuprinse în sectorul cadastral la care face referire articolul de presă. În acest sens, este prezentată procedura de înregistrare cadastrală sistematică a imobilelor, așa cum este reglementată în Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară și Regulamentul din 9 iunie 2014 de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, astfel cum a fost aprobat prin Ordinul ANCPI nr. 700/2014;

- înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în favoarea UAT - ului în situația imobilelor cu proprietar neidentificat în cursul lucrărilor de înregistrare sistematică nu conferă un drept de administrare sau de folosință unității administrativ- teritoriale și ca urmare a depunerii ulterioare a unei cereri de înscriere admisibile în cartea funciară de către persoana care face dovada dreptului de proprietate, această înscriere provizorie nu mai produce efecte;

- referitor la campania de publicitate efectuată înainte și în perioada măsurătorilor sistematice s-au făcut toate demersurile necesare și utile pentru informare. Informarea a fost efectuată în mod general pentru întreg sectorul cadastral, nefiind cunoscuți posesorii de teren dintr-o anumită zonă pentru a putea face o publicitate sau anunțuri personalizate. Astfel, informarea s-a realizat „*din casă în casă*” pentru informarea asupra acțiunii de înregistrare sistematică, au fost puse anunțuri și postere la afișiere și în zona sectorului cadastral 20. A fost făcut anunț public la biserică în acest sens în cadrul slujbelor de duminică. A fost informat oricine a întrebat despre această acțiune la sediul primăriei. S-a solicitat consilierilor locali în cadrul ședințelor de consiliu să popularizeze acest demers;

- Ordinul de începere a măsurătorilor din Tulgheș a fost publicat în Monitorul Oficial al României nr. 767 din 27 septembrie 2017, respectiv Ordinul nr. 1250 din 19 septembrie 2017 privind aprobarea începerii lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor, pe sectoare cadastrale, în 33 de unități administrativ -teritoriale din județul Harghita. După finalizarea lucrărilor topografice, ulterior, hărțile cu identificare a imobilelor au fost afișate la afișierele Primăriei Tulgheș și pe site-ul OCPI

Harghita și se putea face contestație, în termen de 60 de zile de la afișare conform pct. 3.5 din Ordinul nr. 1427/2017 privind aprobarea Specificațiilor tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară.

b) Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita ne-a comunicat următoarele:

- în perioada 2017-2019 în UAT Tulghes s-a desfășurat în cadrul Programului național de cadastru și carte funciară, lucrarea de înregistrare sistematică în scopul înregistrării gratuite a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, realizării planului cadastral al imobilelor și deschiderii cărților funciare în sectoarele cadastrale nr. 6 și 20;

- lucrarea a fost publicată în scop de informare publică și au fost afișate documentele tehnice la sediul consiliului local, respectiv pe pagina de internet a autorității administrației publice și pe pagina special creată de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară în perioada 03.12.2018-31.01.2019;

- lucrarea de cadastru împreună cu documentele tehnice ale cadastrului a fost afișată timp de 60 de zile, perioadă în care persoanele interesate puteau depune cereri de rectificare însoțite de documente doveditoare. În urma solicitării cererilor de rectificare și actualizare a evidențelor, lucrarea a fost recepționată. Deschiderea noilor cărți funciare a avut loc la data de 12.04.2019. Extrasele de carte funciară au fost puse la dispoziția persoanelor interesate conform înscrierilor din cartea funciară prin intermediul unității administrativ – teritoriale. Astfel, la nivelul autorității administrației publice locale s-au întreprins diligențele legale în vederea derulării procedurii de înregistrare sistematică de cadastru și carte funciară pentru sectoarele cadastrale în discuție, cu parcurgerea etapelor succesive.

În contextul celor prezentate mai sus, apreciem că reticența cetățenilor este determinată de lipsa de informare și înțelegere sub aspectul pârgھیilor legale existente referitoare la provizoratul notării proprietății în favoarea UAT-ului, pentru situațiile diferite apărute în practică:

a. proprietari identificați - în cazul notărilor sporadice anterioare demarării procedurii de cadastrare;

b. posesori identificați - se va nota posesia acestora conform art. 13 alin.(1)-(3) din Legea nr. 7/1996;

c. proprietari/posesori/detentori precari neidentificați - se înscrie provizoriu dreptului de proprietate în favoarea UAT-ului, conform art. 13 alin. (15) din Legea nr.7/1996 și ulterior se intabulează dreptul de proprietate a titularului acestui drept în baza unei documentații.

În consecință, în temeiul prevederilor 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 în raporturile acestora cu autoritățile publice, Avocatul Poporului emite următoarea:

RECOMANDARE

Primarul Comunei Tulghes, județul Harghita va lua următoarele măsuri:

1. realizarea unei acțiuni de informare și prezentare publică a acțiunii de înregistrare sistematică de cadastru și carte funciară pentru sectoarele cadastrale nr. 6 și nr. 20 din perimetrul UAT-ului Tulgheș, cu interes deosebit în ceea ce privește:

- efectele juridice izvorâte, urmare a procedurii de înregistrare sistematică a imobilelor, în funcție de situațiile diferite apărute și

- termenele legale în care se realizează demersurile de către persoanele îndreptățite pentru intabularea dreptului de proprietate;

2. informarea și asigurarea unui sprijin real și activ pentru cei interesați, în vederea obținerii documentației necesare intabulării dreptului de proprietate la cererea titularului de drept, așa cum este prevăzută de dispozițiile art. 13 alin.(15), teza finală din Legea nr. 7/1996.

Primarul Comunei Tulghes, județul Harghita, va informa, în termen de 30 de zile, instituția Avocatul Poporului, prin Biroul Teritorial Mureș - cu sediul în municipiul Târgu Mureș, Aleea Carpați, nr. 17, județul Mureș, e-mail avpmures@avp.ro) cu privire la însușirea Recomandării, precum și referitor la toate măsurile dispuse, anexând copii ale documentelor care susțin adresa de însușire.

Avocatul Poporului,

Renate Weber



București.....2021