



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 Cristinel Paltin,
Primar,
Comuna Șercaia, Județul Brașov
Președinte,
Comisia locală de fond funciar Șercaia, Județul Brașov*



RECOMANDARE

Nr. 26 din 9. MAR 2023 2023

*privind reconstituirea dreptului de proprietate privată și
punerea în executare a Sentinței civile nr. a Judecătoriei Făgăraș, Județul Brașov*

Prin petiția înregistrată la Biroul Teritorial Brașov al instituției Avocatul Poporului cu nr. 1016 din 20 septembrie 2022, domnul _____, cu domiciliul în Municipiul Miercurea Ciuc, Județul Harghita, ne-a sesizat în privința unei posibile încălcări a art.44 art.21 și art.52 din Constituția României, privind dreptul de proprietate privată, principiul accesului liber la justiție și dreptul persoanei vătămate de o autoritate publică.

Din conținutul petiției adresate rezultă că petentul este nemulțumit de faptul că Primăria Comunei Șercaia, Județul Brașov, prin Hotărârea nr.46/26.10.2006 „i-a luat” terenul de 1368 mp – teren intravilan înscris în C.F.nr.1811 top 182-183 Hălmeag, pe care se afla casa bunicului

Prin hotărârea menționată, petentul precizează că „s-a luat” o suprafață de 7,64 ha teren de la mai mulți proprietari motivat de faptul că acolo era situată ferma zootehnică, în perioada comunistă fiind construite grajduri pentru CAP în vatra satului. După anul 1992, au fost vândute atât grajdurile, dar nu și terenurile. Domnul _____ susține că nu a fost anunțat cu privire la aceste vânzări și precizează că persoanele care au cumpărat grajdurile „s-au făcut stăpâni” și pe terenurile

respective. Ulterior, prin **Sentința civilă nr.** , rămasă definitivă prin neapelare, Judecătoria Făgăraș a constatat că pârâta *Comisia Locală pentru aplicarea legilor fondului funciar Șercaia nu a făcut dovada soluționării cererii petentului nr.1548/08.08.2005 privind terenul în cauză*, deși acesta a revenit în anul 2013, respectiv în anul 2016 asupra solicitării.

Prin aceeași sentință civilă, Judecătoria Făgăraș i-a admis acțiunea și *a dispus obligarea Comisiei Locale Șercaia pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor să îi soluționeze cererea privind terenul în suprafață de 1368 mp, înscris în C.F. nr.1811 Hălmeag, nr.top.182,183.*

De asemenea, prin adresa de răspuns nr.2972/04.08.2022, Primăria Comunei Șercaia i-a comunicat petentului că i s-a oferit aceeași suprafață de teren în imediata vecinătate ca și amplasament, însă, aceeași primărie menționează că, având în vedere că sentința judecătorească menționează extrasul de CF și nr.top., *Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov nu ar fi găsit modalitatea legală să îl înscrie pe terenul oferit de primărie.*

În urma demersurilor întreprinse de către instituția Avocatul Poporului, **Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Județului Brașov** (O.C.P.I. Brașov) ne-a comunicat faptul că, potrivit art.34 din *Hotărârea de Guvern nr.890/2005 pentru aprobarea regulamentului 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*, punerea în posesie este **în sarcina comisiilor locale de fond funciar și a comisiei județene de fond funciar**, fiind atributul acestora în mod exclusiv. Așadar, O.C.P.I. Brașov nu are forță decizională în emiterea titlurilor de proprietate, ci doar de redactare a acestora, exercitând o funcție pur administrativă, în baza documentațiilor înaintate de către comisii.

Primăria Comunei Șercaia nu ne-a comunicat niciun răspuns în termenul legal, motiv pentru care, instituția Avocatul Poporului, prin Biroul Teritorial Brașov, s-a adresat Prefectului Județului Brașov.

Ca urmare a solicitării Instituției Prefectului Județului Brașov, **Primăria Comunei Șercaia** a comunicat un răspuns prin care își menține punctul de vedere, în sensul potrivit căruia se află în imposibilitate de a pune în aplicare sentința judecătorească, întrucât pe suprafața de teren în cauză se află situate construcții (grajduri) care au fost vândute în anul 1990 de comisia de lichidare a CAP Hălmeag unor persoane fizice. Primăria Comunei Șercaia reiterează că este de acord să dea petentului o suprafață de 1368 mp în imediata vecinătate și apreciază că, raportat la solicitările

petentului, singura modalitate este promovarea unei noi acțiuni judecătorești pentru rezolvarea problemei.

În sensul celor susținute, Primăria Comunei Șercaia ne comunică Încheierea nr.7996/2007 a O.C.P.I. Brașov, conform căreia se admite cererea cu privire la mai multe imobile, inclusiv a celor cu nr.top.182 și 183, fiind efectuate mai multe operațiuni cadastrale de comasare și contopire, în cadrul CF 2307 Hălmeag, nou înființată.

Cu toate acestea, având în vedere dispozitivul Sentinței civile nr. _____, rămasă definitivă (ulterior operațiunilor care formează obiectul Încheierii O.C.P.I. Brașov nr.7996/2007), precum și faptul că Primăria Comunei Șercaia nu a întreprins măsuri concrete pentru respectarea dreptului de proprietate a petentului, au fost reluate demersurile la Instituția Prefectului Județului Brașov.

Ca urmare, Instituția Prefectului Județului Brașov a invitat reprezentanții Primăriei Comunei Șercaia la lucrările Comisiei Județene Brașov de aplicare a legilor fondului funciar din data de 02.03.2023, ora 11,00, în cadrul discuțiilor privind punerea în aplicare a prevederilor Sentinței civile nr. _____ pronunțate în Dosarul nr. _____ de Judecătoria Făgăraș, iar în cadrul ședinței, s-a concluzionat că „este impetuos necesar ca la prima ședință de lucru – Comisia Locală de Fond Funciar Șercaia să analizeze toate documentele aferente și să soluționeze cererea nr.1548/08.08.2005 formulată de petent, **întrucât la această dată nu există hotărârea Comisiei locale de soluționare a cererii (s.n.)**”

Față de cele expuse, se constată că Primăria Comunei Șercaia nu a luat măsuri cu privire la respectarea hotărârii judecătorești mai sus amintite, respectiv că există o perioadă lungă de timp în care nu au fost dispuse măsuri, privind soluționarea cererii nr.1548/08.08.2055 formulate de către petent.

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

-**Primarul Comunei Șercaia, Județul Brașov - Președinte al Comisiei locale de fond funciar Șercaia, Județul Brașov**, în exercitarea atribuțiilor prevăzute de legislația în vigoare, va lua măsurile necesare în scopul soluționării cererii petentului _____ privind reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 1368 mp, înscris în C.F. nr.1811 Hălmeag, nr.top.182,183, conform Sentinței civile nr. _____ a Judecătoriei Făgăraș, Județul Brașov.

Primarul Comunei Șercaia, Județul Brașov, va informa, în termen de 30 de zile, instituția Avocatul Poporului, cu privire la însușirea Recomandării, precum și referitor la măsurile dispuse.

Avocatul Poporului,

Renate Weber

București, 07 martie 2023