



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 Boricean Nistor,  
Primar,

Comuna Măieruș, Județul Brașov  
Președinte,

Comisia locală de stabilire a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor,  
Comuna Măieruș, Județul Brașov



RECOMANDARE

Nr. 94 din 29 JUN 2023

privind refacerea planului parcelar cu privire la amplasamentul unor imobile situate în  
extravilanul Comunei Măieruș, Județul Brașov

Prin petiția înregistrată la Biroul Teritorial Brașov al instituției Avocatul Poporului cu nr. nr.8028 din 20 martie 2023, domnul , cu domiciliul în , Județul Brașov, ne-a sesizat în contextul prevederilor art.44 și art.52 din Constituția României, privind dreptul de proprietate și dreptul persoanei vătămate de o autoritate publică.

În acest sens, petentul precizează că i-a fost încălcat dreptul de proprietate de către Primăria Comunei Măieruș, Județul Brașov asupra terenurilor arabile înscrise în CF nr. Măieruș, nr.cadastral și în CF nr. Măieruș, nr.cadastral , având în vedere faptul că, în urma parcelării din anul 2015 efectuate de către aceeași primărie, au fost decalate limitele de proprietate, astfel că aproximativ 9000 mp se suprapun pe diguri de apărare contra inundațiilor, aflate în proprietatea statului român și în administrarea Sistemului de Gospodărire a Apelor Brașov (S.G.A. Brașov), Administrația Bazinală de Apă Olt – Administrația Națională Apele Române,

conform Anexei 12 din *Hotărârea de Guvern nr.1705/2006 privind inventarul bunurilor din domeniul public al statului*. În acest sens, S.G.A. Braşov confirmă existenţa suprapunerii terenului aflat în proprietatea sa (conform noilor limite stabilite prin parcelarul efectuat în anul 2015 de Primăria Comunei Măieruş şi avizată de către Oficiul de Cadastru şi Publicitate Braşov) şi lucrarea hidrotehnică (dig), astfel că, din cei 2602 mp – suprafaţă totală a terenului digului drept, 2551 mp se suprapun cu CF nr. , inclusiv pe zona dig-mal. De asemenea, aceeaşi autoritate publică semnalează faptul că, potrivit prevederilor art.40 alin.(2) din Legea Apelor nr.107/1996 cu modificările şi completările ulterioare, lăţimea zonelor de protecţie este stabilită conform anexei nr.2, iar dreptul de proprietate se extinde şi asupra zonelor de protecţie – 4 m de la baza digului spre incinta apărută, reprezentând suprafaţa de 1182 mp.

În urma demersurilor scrise întreprinse de instituţia Avocatul Poporului, prin Biroul Teritorial Braşov, Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Braşov (O.C.P.I. Braşov, în continuare) precizează următoarele:

- amplasamentul în planul cadastral al imobilelor situate în extravilanul Comunei Măieruş, înscrise în CF nr. Măieruş şi CF nr. Măieruş a fost stabilit în baza planului parcelar întocmit de către Comisia locală de fonf funciar Măieruş, la dosarul cererii existând şi declaraţia proprietarilor care confirmă amplasamentul imobilelor;

- în sistemul de cadastru şi carte funciară nu se evidenţiază o astfel de suprapunere cu nici un alt imobil, iar, în măsura în care, pentru imobilele învecinate dar neînscrise în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară se va solicita înscrierea lor în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară, eventualele suprapuneri vor fi soluţionate potrivit dispoziţiilor legale.

De asemenea, prin adresa de răspuns comunicată Biroului Teritorial Braşov al instituţiei Avocatul Poporului, Primăria Comunei Măieruş ne comunică faptul că există un plan parcelar avizat de O.C.P.I. Braşov în anul 2015, iar pentru constatarea situaţiei este necesară efectuarea unei noi măsurători.

Având în vedere situaţia de fapt, dar şi răspunsurile care ne-au fost comunicate de către autorităţile publice sesizate, rezultă faptul că digurile de apărare cu privire la care există suprapunerea de teren sunt înscrise în *Hotărârea de Guvern pentru inventarierea bunurilor din domeniul public al statului nr.1705/2006, Anexa 12*, însă acestea nu sunt intabulate, astfel că O.C.P.I. Braşov a luat în considerare informaţiile cuprinse în planul cadastral gestionat de sistemul integrat de cadastru şi carte funciară. Întrucât aceste bunuri aflate în proprietatea publică a statului şi în administrarea Administraţiei Naţionale Apele Române nu sunt înscrise în Cartea Funciară, *planul parcelar avizat de O.C.P.I. Braşov nu este conform cu realitatea.*

Ca urmare, Avocatul Poporului a aprobat efectuarea unei anchete care a avut loc la sediul Biroului Teritorial Braşov al instituţiei Avocatul Poporului. Ancheta s-a desfăşurat în data de 22 iunie 2023, fiind prezenţi reprezentanţii ai Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Braşov, ai Serviciului de Gospodărire a Apelor Braşov, ai Primăriei Comunei Măieruş, cât şi petentul.

Din documentele puse la dispoziţie şi în urma discuţiilor purtate, s-a concluzionat că, în lipsa înscrierii în Cartea funciară a imobilului care aparţine domeniului public al statului, nu se poate reţine o suprapunere sistematică.

Cu toate acestea, prin modificările întocmite prin planul parcelar din anul 2015, au fost re poziţionate suprafeţele de teren şi s-a creat o „suprapunere” între imobilul înscris în Hotărârea de Guvern nr.1705/2006 de inventariere a domeniului public, Anexa 12 şi terenurile din sistemul cadastral. Atât suprafaţa din nr.cadastral , cât şi cea din nr.cadastral sunt afectate, din punct de vedere a măsurătorilor, acestea având incluse digul de apărare împotriva inundaţiilor şi, parţial, cursul de apă.

Faţă de cele expuse, se constată că, deşi petentul a semnalat situaţia în care se află, de mai multe ori, la Primăria Comunei Măieruş, nu a fost luată nicio măsură concretă. În urma întâlnirii organizate de către reprezentanţii Biroului Teritorial Braşov, cu toate autorităţile publice competente, a rezultat necesitatea refacerii planului parcelar, în aşa fel încât terenurile arabile proprietatea petentului, înscrise în CF nr. Măieruş, nr.cadastral + şi în CF nr. Măieruş, nr.cadastral să nu se mai suprapună peste digurile de apărare contra inundaţiilor, aflate în proprietatea statului român şi în administrarea Administraţiei Naţionale Apele Române - Sistemul de Gospodărire a Apelor Braşov.

În acest context, în temeiul dispoziţiilor art. 59 din Constituţia României şi ale art. 15 alin.(1) lit.f), art.24 şi art.26 din Legea nr. 35/1997 privind organizarea şi funcţionarea instituţiei Avocatul Poporului, republicată;

Pentru realizarea scopului constituţional şi legal al Avocatului Poporului şi anume, apărarea drepturilor şi libertăţilor persoanelor fizice în raporturile acestora cu autorităţile publice, Avocatul Poporului emite prezenta:

## RECOMANDARE

- **Primarul Comunei Măieruș, Județul Brașov – Președinte al Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Măieruș**, în exercitarea atribuțiilor prevăzute de legislația în vigoare, va lua cu celeritate, toate măsurile necesare în scopul refacerii planului parcelar în ceea ce privește amplasamentul suprafețelor de teren situate în extravilanul Comunei Măieruș înscrise în CF nr.            Măieruș, nr.cadastral            și în CF nr.            Măieruș, nr.cadastral            , în așa fel încât acesta să reflecte realitatea din teren, ținând cont de digurile de apărare înscrise în Hotărârea de Guvern pentru inventarierea bunurilor din domeniul public al statului nr.1705/2006, Anexa 12.

**Primarul Comunei Măieruș, Județul Brașov – Președinte al Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Măieruș**, va informa, în termen de 45 de zile, instituția Avocatul Poporului, cu privire la însușirea Recomandării, precum și referitor la măsurile dispuse.

Avocatul Poporului,  
  
Renate Weber  
\* ROMÂNIA \*



București, 26 iunie 2023