



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 Sergiu Arsene,
Primar,
Comuna Bod, Județul Brașov

AVOCATUL POPORULUI
REGISTRATURĂ GENERALĂ
IEȘIRE Nr. 133 din 20. SEP. 2023

RECOMANDARE

Nr. 133 din 20. SEP. 2023

*privind respectarea dreptului de proprietate privată,
reglementat de art.44 din Constituția României*

Prin petiția înregistrată la Biroul Teritorial Brașov al instituției Avocatul Poporului cu nr.20855 din 28 iulie 2023, domnul _____ cu domiciliul în Comuna Bod, str. _____ Bl _____ sc. _____, apt. _____ județul Brașov, ne-a sesizat în contextul prevederilor art.44 din Constituția României, privind dreptul de proprietate privată.

În acest sens, petentul revine asupra situației semnalate prin petițiile nr.1110 din 14 octombrie 2022 și nr.10298 din 10 aprilie 2023 înregistrate la Biroul Teritorial Brașov al instituției Avocatul Poporului și menționează că, în data de 13 iulie 2023, un utilaj buldo-excavator al Primăriei Comunei Bod a fost surprins pe terenul său, în timp ce efectua lucrări - aspect pe care îl apreciază un abuz.

Prin petițiile anterior menționate, petentul a precizat faptul că Primăria Comunei Bod nu îi permite exercitarea dreptul de proprietate privată asupra unui teren în suprafață de 17 mp - nr. cadastral _____ front stradal 3.65 m – suprafață rămasă după exproprierea suprafeței de 10 mp și demolării construcției ridicate în anul 1985 – anexă garaj.

În urma demersurilor întreprinse, prin adresa nr.23565/31.08.2023, înregistrată la Biroul Teritorial Braşov al instituţiei Avocatul Poporului cu nr.24768/08.09.2023, **Primăria Comunei Bod** menţionează următoarele:

- în cadrul acţiunii de asanare a zonei de verdeaţă în care este cuprins terenul petentului, a fost necesară ridicare unei guri betonate de canal, rămasă în urma lucrărilor de executare a noii canalizări de tip vacuum;

- este posibil ca, în cadrul acestei acţiuni (care nu a durat mai mult de 15-20 de minute) să se fi încălcat, fără intenţie, proprietatea petentului;

- prin această acţiune nu s-a încălcat în vreun fel dreptul de proprietate a petentului, cu atât mai mult cu cât nu există nicio delimitare vizibilă a terenului;

- în ceea ce priveşte propunerea de schimburi de terenuri (pentru obţinerea unui loc de garaj de către petent) până la această dată, nu s-a primit nicio solicitare de la petent în acest sens.

În cadrul demersurilor anterioare întreprinse de Biroul Teritorial Braşov al instituţiei Avocatul Poporului, a rezultat că imobilul identificat cu nr.top. _____ – nr.ca^r _____

înscris în CF _____ Bod, proprietatea domnului _____ şi a soţiei _____

s-a transcris în CF _____ Bod, fiind identificat cu nr.cad. _____, ca urmare a dezmembrării în cadrul procedurii de expropriere, iar CF _____ ' Bod a fost sistată. Terenul în cauză are o suprafaţă de 17 mp - nr. cadastra _____ (CF nr. _____ ' Bod), front stradal 3.65 m – suprafaţă rămasă după exproprierea suprafeţei de 10 mp şi demolării construcţiei ridicate în anul 1985 – anexă garaj, înscrisă în anul 1985 în evidenţele fiscale ale Primăriei Comunei Bod.

De asemenea, în acelaşi context al demersurilor întreprinse pentru soluţionarea petiţiilor care au fost înaintate anterior de către petent, Avocatul Poporului a aprobat *efectuarea unei anchete la Primăria Comunei Bod, Judeţul Braşov, în data de 03 mai 2023*. Cu această ocazie, a fost efectuată o deplasare la faţa locului, în prezenţa petentului şi a domnului Gheorghe-Paul Lazăr, arhitect şef al Comunei Bod, iar din documentele puse la dispoziţie şi în urma discuţiilor purtate, au fost concluzionate următoarele:

Potentul a cumpărat terenul în cauză în anul 2008, prin contractul de vânzare încheiat în formă autentică, făcându-se precizarea că dumnealui are cunoştinţă de regimul juridic, economic şi tehnic al terenului şi *consimte să îl cumpere fără certificat de urbanism*. Conform PUG, zona în care este amplasat terenul este zonă cu destinaţie „instituţii publice, servicii”.

La momentul efectuării anchetei, proiectul de investiţii-modernizare Bod Colonie nu era încă finalizat şi nu avea proces-verbal de terminare a lucrărilor; la această fază de execuţie, nu sunt

montate elementele de siguranță (balustradă/lisă) – existând riscul căderii în albia canalului (n.n.). Proiectul de investiții trebuie finalizat cel târziu în decembrie 2024.

Intenția administrației publice locale este ca, după finalizarea proiectului de investiții, strada Canalului să fie transformată într-o zonă de promenadă/acces pietonal, care implică acces auto doar în condiții de urgență (ISU, Ambulanță, Poliție). În prezent, intrările de acces sunt blocate cu elemente de beton.

De asemenea, în zona în care este situat terenul petentului, s-au demarat procedurile pentru realizarea unui proiect de investiții, respectiv un parc. Au fost elaborate în acest sens, *nota conceptuală și tema de proiectare și a fost adoptată HCL nr.40/23.03.2023.*

Subliniem faptul că, potrivit declarațiilor consemnate în scris în cadrul anchetei efectuate în data de 03 mai 2023, petentului urma a i se face o propunere de schimb de teren cu o altă suprafață de teren care este cuprinsă într-o zonă reglementată cu destinația garaje, aflată în apropierea blocului domniei sale, aceasta urmând a îi fi transmisă în scris, de către autoritatea publică administrativă locală, precum și faptul că petentul are posibilitatea declanșării procedurilor pentru obținerea unei autorizații de construire pentru împrejmuire teren, prin obținerea unui certificat de urbanism (terenul este neîngrădit).

Față de cele expuse, se constată faptul că zona de investiții efectuate de către Primăria Comunei Bod se află lângă terenul petentului în suprafață de 17 mp, iar aceasta este o zonă pietonală, unde accesul auto nu este permis, nefiind încă montate elementele de protecție. Cu toate acestea, deși terenul prezintă anumite deficiențe, petentul este proprietar tabular al acestuia, iar terenul a fost dezmembrat în urma exproprierii suprafeței limitrofe. De asemenea, din răspunsul care ne-a fost comunicat de către Primăria Comunei Bod, nu rezultă că autoritatea administrativă publică locală ar fi întreprins măsuri pentru a oferta petentului un schimb de teren într-o zonă reglementată cu destinația garaje și nici pentru a-l înștiințat pe acesta cu privire la lucrările care au avut loc inclusiv pe terenul său, pentru ridicarea gurii betonate de canal.

În acest sens, menționăm că, atât în doctrina dar și în practica judiciară, s-a subliniat faptul că limitarea exercitării dreptului de proprietate privată, chiar dacă este generată de un interes public, impune anumite obligații corelative autorității publice în cauză¹, iar în lipsa unei prevederi legale care să reglementeze servituți de utilitate publică se poate ajunge în realitate la o expropriere în fapt a terenului proprietate privată, ori, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a constatat faptul

¹ Decizie nr.542/2022, Secția I civilă, Înalta Curte de Casație și Justiție;

că „anumite restrângeri, uneori discreționare, ale autorității publice asupra dreptului de proprietate, pot duce la adevărate încălcări a drepturilor fundamentale garantate la nivel european”².

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 Bod, Județul Brașov, în exercitarea atribuțiilor prevăzute de legislația în vigoare, va întreprinde măsuri care constau în ofertarea către petent a unui schimb de teren într-o zonă reglementată cu destinația garaje, aflată în apropierea domiciliului petentului;

-Primarul Comunei Bod, Județul Brașov, în exercitarea atribuțiilor prevăzute de legislația în vigoare, va depune toate diligențele pentru înștiințarea în prealabil a petentului cu privire la lucrările care sunt necesare în zona limitrofă a terenului proprietate privată a petentului și care implică accesul pe terenul acestuia.

Primarul Comunei Bod, 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, 18 septembrie 2023

² Hotărârea *Sporrong și Lonnroth* contra Suediei, Curtea Europeană a Drepturilor Omului, 23 septembrie 1982.