



ROMÂNIA
Avocatul Poporului

Str. George Vraca nr. 8, Sector 1, București
www.avp.ro



Tel./fax: 0268/471.100 E-mail: avpbrasov@avp.ro

Domnului Levente Fejér, Primar
Primăria Comunei Zăbala, județul Covasna



RECOMANDARE
Nr. 31 din 20.FEB.2026 2026

Prin petiția înregistrată la Biroul Teritorial Brașov al instituției Avocatul Poporului cu nr. 29863 din 15 septembrie 2025, doamna , domiciliată în municipiul str. , nr. , bl. , sc. , ap. , județul Covasna, ne-a sesizat în legătură cu o posibilă încălcare a dreptului de proprietate privată și a dreptului de petiționare, drepturi prevăzute de art. 44 și art. 51 din Constituția României.

Astfel, petenta susține că s-a adresat Primăriei Comunei Zăbala, județul Covasna, solicitând soluționarea cererii de reconstituire a dreptului de proprietate privată asupra terenului agricol cu suprafața de 6,40 ha, însă nici în prezent nu a primit un răspuns.

Doamna ne comunică, în dovedirea celor afirmate, copia confirmării de primire a scrisorii expediate, din care reiese că petiția a fost primită de autoritatea locală la data de 2 iulie 2025.

În acest sens, petenta precizează că, prin cererea înregistrată cu nr. 303 din 14 noiembrie 2005, a solicitat reconstituirea dreptului de proprietate privată asupra unui teren în suprafață de 8,80 ha, din care i-au fost restituite 2,04 ha de pășune, restul de 6,40 ha nefiind restituit nici în prezent.

În vederea soluționării petiției, Biroul Teritorial Brașov a întreprins demersuri scrise la Primăria Comunei Zăbala, iar în data de 16 februarie 2026 a fost efectuată o anchetă la Primăria Comunei Zăbala, unde în urma discuțiilor purtate cu domnul

, referent de specialitate, au reieșit următoarele:

Petenta a depus cererea de reconstituire a dreptului de proprietate la Primăria Comunei Zăbala, aceasta fiind înregistrată sub nr. 303/14.11.2025, prin care a solicitat restituirea în natură a unei suprafețe de 21 ha de teren extravilan.

Tatăl petentei, defunctul , a avut: din prima căsătorie, o fiică - , iar din a doua căsătorie, doi copii - și

Ceilalți frați ai petentei, au depus la rândul lor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate, astfel:

- doamna , sora petentei după tată, a depus cererea înregistrată sub nr. 356 din 28 noiembrie 2005, solicitând reconstituirea dreptului de proprietate pentru suprafața de 43.173 mp de teren, moștenită de la mama sa, , și de la tatăl său.

- domnul , fratele petentei, a depus cererea nr. 46/05.03.1991, prin care a solicitat reconstituirea dreptului de proprietate pentru suprafața de 9 ha, cerere soluționată prin emiterea titlului de proprietate nr. .

Cei trei frați au depus, în dovedirea cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate, acte referitoare la aceleași terenuri. De exemplu, domnul a depus un înscris din care rezultă că tatăl său a intrat în CAP cu suprafața de 4,26 ha¹, cu toate acestea, i s-a reconstituit dreptul de proprietate pentru suprafața de 9 ha.

Cota de moștenire a fost calculată de primărie² ca fiind cuvenită petentei (neexistând depus niciun certificat de moștenitor) în procent de 16,67%, iar suprafața de teren ce i s-ar cuveni, potrivit acestei cote, este de 0,359 mp. Or, în baza cererii petentei, analizată împreună cu cererea doamnei , a fost emis titlul de proprietate nr. , prin care s-a reconstituit dreptul de proprietate în favoarea celor două surori pentru suprafața de 4,08 ha.

nu a mai solicitat nicio altă suprafață de teren și nici vreo altă despăgubire pentru suprafețe nerestituite, însă doamna solicită această diferență de 6,40 ha, fără a depune vreo motivare sau justificare.

La nivelul primăriei, nu a fost identificată hotărârea Comisiei locale de soluționare a cererii doamnei , hotărârea de admitere a suprafeței de teren ulterior validată, și

¹ Conform prevederilor art. 5 lit. 1) din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 890/2005, Comisiile comunale, orașenești sau municipale au următoarele atribuții principale: 1) identifică terenurile atribuite ilegal și sesizează primarul, care înaintează sub semnătură acțiuni în constatarea nulității absolute pentru cazurile prevăzute la art. 111 din Legea nr. 169/1997 cu modificările și completările ulterioare;

² Autoritatea locală nu poate stabili în mod definitiv calitatea și cota de moștenitor în lipsa unui certificat de moștenitor sau a unei hotărâri judecătorești.

nici hotărârea Comisiei județene Covasna de validare ce a stat la baza emiterii titlului de proprietate nr.

Constatăm că, nu ni se poate explica modul în care s-a ajuns la suprafața de 2,04 ha de pășune restituită petentei, după care autor s-a făcut reconstituirea, dacă aceasta reprezintă reconstituirea dreptului de proprietate după mama sa, sau doar după tatăl său, în condițiile în care este vorba despre un titlu de proprietate comun cu .. Nu ni se pot expune/explica motivele pentru care petentei i-a fost respinsă reconstituirea dreptului de proprietate pentru suprafața inițial solicitată, de 21 ha, respectiv dacă există o hotărâre a Comisiei locale prin care și suprafața pe care petenta susține că o mai are de primit, de 6,40 ha, a fost soluționată în vreo modalitate - admitere sau respingere motivată.

Este firesc ca petenta să aștepte soluționarea cererii sale de reconstituire a dreptului de proprietate, atât timp cât nu a primit nicio informare din partea autorității locale prin care să i se comunice că cererea i-a fost respinsă parțial pentru anumite motive, iar doamna să aibă posibilitatea de a contesta această respingere, conform art. 27 din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 890/2005.

Or, lipsa unei hotărâri motivate, care să fi fost comunicată petentei și care să-i asigure posibilitatea formulării unei plângeri în termenul legal, reprezintă o încălcare a prevederilor Legii nr. 18/1991 și a 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, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 890/2005.

De asemenea, anterior sesizării instituției Avocatul Poporului, petenta s-a adresat Primăriei Zăbala, solicitând soluționarea cererii sale de reconstituire a dreptului de proprietate, însă cererea transmisă prin Poșta Română și înregistrată la autoritatea locală în data de 2 iulie 2025, a rămas nesoluționată și fără un răspuns. Mai mult, instituția Avocatul Poporului a transmis adresa înregistrată cu nr. 29863 din 13 octombrie 2025, prin care a solicitat Primăriei Comunei Zăbala informații despre situația reclamată de doamna .., iar autoritatea locală ne-a comunicat un răspuns în data de 6 februarie 2026, întârzierea fiind justificată prin faptul că s-a încercat găsirea, identificarea documentelor în arhive.

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 Zăbala, în exercitarea atribuțiilor prevăzute de lege, va dispune luarea măsurilor legale care se impun pentru respectarea dreptului de petiționare, drept prevăzut de art. 51 din Constituția României. Dreptul de petiționare este un drept fundamental în temeiul căruia cetățenii au dreptul să se adreseze autorităților publice prin petiții, iar autoritățile publice au obligația să răspundă la petiții în termenele și în condițiile stabilite potrivit legii. Astfel, Primăria Comunei Zăbala trebuie să respecte și să aplice dispozițiile legale ale Ordonanței Guvernului nr. 27/2002 privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor, cu modificările și completările ulterioare, în ceea ce privește soluționarea petițiilor adresate de cetățeni.

2. Primarul Comunei Zăbala va dispune măsurile necesare pentru ca în activitatea de soluționare a cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate privată, Comisia locală de fond funciar să procedeze la respectarea dispozițiilor art. 27 alin. (3) și (4) din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 890/2005.

3. Primarul Comunei Zăbala va dispune, cu celeritate, următoarele măsuri:

- identificarea documentelor prin care cererea doamnei [] a fost soluționată, respectiv să se procedeze la justificarea măsurii reconstituirii dreptului de proprietate pentru doar 2,04 ha de pășune, după care autor s-a făcut reconstituirea, care sunt motivele pentru care au fost înlăturate alte suprafețe solicitate;

- să se identifice documentele care au stat la baza reconstituirii dreptului de proprietate al petentei, respectiv dacă i s-a reconstituit dreptul de proprietate și după mama sa, precum și documentele în baza cărora s-a reconstituit dreptul de proprietate după tatăl său;

- să se dispună convocarea petentei la sediul autorității locale, în vederea furnizării explicațiilor necesare cu privire la suprafața de teren pe care susține că nu a primit-o, precum și pentru depunerea unor eventuale documente doveditoare;

- în situația în care se constată că nu există o hotărâre motivată prin care cererea de reconstituire a dreptului de proprietate a doamnei [] să fi fost soluționată (admitere parțială/respingere motivată a unor suprafețe solicitate), autoritatea trebuie să procedeze în conformitate cu dispozițiile art. 27 din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 890/2005. Astfel, autoritatea locală să asigure comunicarea expresă a soluției către petentă, cu

termen clar pentru exercitarea dreptului de contestație (10 zile, conform art. 27 alin. (3) din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 890/2005).

4. Primarul Comunei Zăbala va informa Avocatul Poporului cu privire la însușirea recomandării și măsurile dispuse, în termen de 30 de zile de la comunicarea acesteia.

Avocatul Poporului,

Renate WEBER

București, 18 februarie 2026

Instituția Avocatul Poporului, cu sediul precizat în antet vă prelucurează datele personale în baza reglementărilor legale aplicabile în domeniul specific de activitate. Scopul prelucrării este de îndeplinire a unei sarcini care servește unui interes public sau care rezultă din exercitarea autorității publice cu care este investit operatorul. În exercitarea atribuțiilor avute, prelucrarea datelor cu caracter personal de către instituția Avocatul Poporului se circumscrie situației definite de art. 6 alin. 1) lit. e) din Regulamentul UE nr. 679 din 27 aprilie 2016, în limitele atribuțiilor și obligațiilor legale cu respectarea aplicării legislației privind protecția datelor personale. Datele personale sunt obținute din corespondența transmisă de dumneavoastră instituției noastre, fie în cadrul audiențelor sau al serviciului de disocierat, precum și de la autorități publice sau din consultarea bazelor de date publice. Datele personale pot fi dezvăluite către alte autorități sau instituții publice ori către autorități cu care instituția Avocatul Poporului cooperează în vederea îndeplinirii atribuțiilor sale legale. În cazul în care nu doriți ca anumite date personale să fie dezvăluite, aveți posibilitatea de a vă exercita dreptul de opoziție, în condițiile prevăzute de art. 21 din RGPD. Datele dumneavoastră personale sunt stocate pe perioada necesară efectuării tuturor demersurilor întreprinse pentru susținerea activităților domeniilor de activitate/serviciilor/birourilor/birourilor teritoriale/centrelor zonale din cadrul Instituției Avocatul Poporului de relații publice, petiționare, formulare de puncte de vedere, organizare, derulare evenimente, soluționarea acțiunilor de către instanțele de judecată competente, îndeplinirea atribuțiilor legale de vizite, soluționare a petițiilor, înregistrarea și soluționarea notificărilor de încălcare a securității datelor cu caracter personal, precum și înregistrarea formularelor de declarare responsabil cu protecția datelor, după care vor fi arhivate potrivit legislației aplicabile. Persoanele ale căror date personale sunt prelucrate de către Instituția Avocatul Poporului pot să își exercite drepturile de acces la date, de rectificare, ștergere, restricționare, în conformitate cu dispozițiile art. 15-19 din RGPD, precum și dreptul de a depune o plângere la ANSPDCP pentru modul de soluționare a cererilor de exercitare a acestor drepturi, printr-o cerere trimisă prin poștă la sediul ANSPDCP sau la adresa anspdc@dataprotection.ro. Mai multe informații privind prelucrarea datelor dvs. cu caracter personal puteți consulta pe site-ul www.avp.ro, secțiunea Protecția datelor cu caracter personal.

Vă mulțumim!



1

1

1

1

1

1