

**PRIMĂRIA COMUNEI SÂNMARTIN
CSÍKSZENTMÁRTON KÖZSÉG POLGÁRMESTERI
HIVATALA**

Către,

Judecătoria Moinești

Str. Vasile Alecsandri nr. 34

Subscrisa U.A.T. Comuna Sânmartin, reprezentat prin primarul Gergely András, cu sediul în comuna Sânmartin, nr. [REDACTED], județul Harghita, CUI:4245887, nr. tel. 0266332122, e-mail: office@csikszenmarton.ro, formulăm prezenta

Plângere împotriva Încheierii de respingere a cererii de reexaminare

nr. 8424/10.05.2019 emisă la data de 10.06.2019 de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Moinești (B.C.P.I.) din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău (O.C.P.I.), comunicată subscrisei la data de 21.06.2019,

în contradictoriu cu intimatul Orașul Dărmănești, cu sediul în Orașul Dărmănești, str. Muncii nr. 16, jud. Bacău, e-mail: primaria_darmanesti@yahoo.com, tel: 0234.356.656, fax: 0234.356.546,

solicitând ca prin sentința ce o veți pronunța să dispuneți:

- **Anularea Încheierii de respingere de reexaminare nr. 8424/10.06.2019 a Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Moinești, și în consecință**
- **Anularea Încheierii nr. 6639/08.04.2019 prin care s-a dispus intabularea dreptului de proprietate publică a intimatului**

astfel încât să nu fie încălcat dreptul de proprietate a subscrisei asupra imobilului Cimitirul Eroilor Valea Uzului, care potrivit Hotărârii Guvernului nr. 1.351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, cu modificările și completările ulterioare figurează ca un bun care aparține domeniului public al Comunei Sânmartin, județul Harghita.

Motive:

În fapt, imobilul în cauză face parte din domeniul public al U.A.T. Comunei Sânmartin, și se află în administrarea Consiliului Local Sânmartin, aspect certificat prin dispozițiile H.G. nr. 1351/2001 sus-menționată. Cu toate acestea, în urma cererii U.A.T. Orașul Dărmănești nr. 6639/08.04.2019, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Moinești din cadrul O.C.P.I. Bacău, prin încheierea nr. 6639 din 08.05.2019 a dispus înscrierea dreptului de proprietate în favoarea Orașului

Dărmănești, ca domeniu public, în baza Hotărârii nr.29/29.03.2019 emis de Consiliul Orașului Dărmănești.

Prin cererea de reexaminare am solicitat reverificarea înscrierii efectuate, punându-se în vedere caracterul vădit ilegal al înscrierii, raportat la dispozițiile art. 39 și următoarele referitoare la înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară, cuprinse în Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 al A.N.C.P.I. (numit în continuare Regulament).

În concret, potrivit art. 48 din Regulament, **cererea de înscriere a intimatului trebuia respinsă de către B.C.P.I, deoarece în susținerea acestuia s-a depus o documentație cadastrală întocmită incorect**, aspect confirmat de documentele depuse în probațiune de subscrisa și de prevederile legale invocate referitoare la atestarea domeniului public al Comunei Sânmartin.

Potrivit art. 49 alin. (1) din același Regulament, prin documentație întocmită incorect se înțelege:

- a) integrarea incorectă a imobilului în sistemul național de referință și ridicarea punctelor de detaliu pe bază de măsurători greșite;
- b) calcule efectuate greșit;
- c) neconcordanțe între detaliile topografice conținute în planul de amplasament și delimitare și cele existente pe teren, în cazul verificărilor la teren;
- d) serviciul incorect solicitat, raportat la situația imobilului, astfel cum rezultă din evidențele de cadastru și publicitate imobiliară;
- e) neconcordanța între datele de identificare ale imobilului înscrise în actul de proprietate și cele ale imobilului din planul de amplasament și delimitare;
- f) neconcordanțe între datele analogice din documentația cadastrală și datele digitale din fișiere;
- g) documentație întocmită fără executarea măsurătorilor la teren;
- h) tipul documentației nu corespunde categoriei de lucrări în care persoana executantă este autorizată, există alte incompatibilități ale persoanei autorizate, autorizație expirată ori suspendată;
- i) ne semnarea procesului verbal de vecinătate de către proprietarii imobilului/imobilelor învecinate sau, în cazul imobilelor aparținând domeniului public, ne semnarea procesului verbal de vecinătate de către concesionar, administrator sau titular al dreptului de folosință, după caz;
- j) generarea de suprapuneri în planul cadastral digital, după caz, cu excepțiile prevăzute de lege;
- k) neconcordanțe cu planul parcelar recepționat de oficiul teritorial.

Fată de cele ce preced, vă rugăm să constatați că la baza intabulării dreptului de proprietate publică stă o documentație cu măsurători incorecte, cu neconcordanțe și suprapuneri între detaliile topografice cuprinse în planul de amplasament și cele existente pe teren, ceea ce este contrară situației de fapt și de drept prezentate, și care afectează dreptul de proprietate a Comunei Sânmartin. Aceste aspecte nu au fost observate, analizate și verificate de B.C.P.I. Moinești nici măcar în urma cererii noastre de reexaminare, prin care am solicitat în principal

verificarea părții tehnice a documentației, și pe care B.C.P.I. a respins fără nici o logică, considerentele cuprinse în Încheierea de respingere nefiind motivate și susținute printr-un raționament concludent și admisibil, fiind limitat la scoaterea din context și citarea articolelor de lege cuprinse în Legea nr. 7/1996 și în Regulament, prin care B.C.P.I. încearcă să se exonereze de orice răspundere.

Cu toate acestea, considerentele conțin și o contradicție vădită: Astfel, vă rugăm să observați, că la pag. 3 din Încheierea de respingere, B.C.P.I. citează prevederile art. 41 alin. (5) din Legea nr. 7/1996, potrivit cărora intabularea imobilelor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, a copiei extrasului de pe inventarul centralizat al bunurilor respective, **atestat prin hotărâre a Guvernului**. Inventarul centralizat, anexat Hotărârii Consiliului Local al Orașului Dărmănești nr. 29/2019, prin care această unitate administrativ-teritorială în mod vădit nelegal a inclus imobilul în cauză în domeniul său public, nu este atestat și însoțit de nici o hotărâre a Guvernului; mai mult, așa cum am arătat mai sus, prin H.G. nr. 1351/27.12.2001 se certifică faptul, că cimitirul aparține domeniului public al Comunei Sânmartin, aspect consemnat și la înscrierea în cartea funciară sub nr. 8546/13.05.2019.

În altă ordine de idei, soluția de admitere a înscrierii dreptului de proprietate a Orașului Dărmănești în cartea funciară, respectiv de respingere a cererii de reexaminare este netemeinică și nelegală și datorită faptului, că imobilul în cauză este situat în zona de aplicare a Decretului-lege nr. 115/1938, unde sunt aplicabile prevederile art. 87 alin. (4) din Regulament, astfel acesta se identifică în c.f. nr. 3 Sânmartin, Partea II, nr. top. 33, 33a/1, 33a/2 etc.

Conform art. 87 alin. (4) din Regulament "Pentru imobilele situate în zona de aplicare a Decretului-lege nr. 115/1938, în intravilanul localităților este obligatorie identificarea imobilelor cu date de carte funciară veche, cu excepția situațiilor în care imobilul este înscris fără a fi identificat cu număr topografic, cartea funciară este degradată sau nu există în arhivă. Aceste excepții vor fi certificate de către asistentul registrator sau referentul arhivar care va emite un referat în acest sens."

Prin recepția lucrării și alocarea numărului cadastral 65679 pe UAT Dărmănești, având în vedere că nu au fost respectate prevederile legale în materie, precizate mai sus, în prezent pentru imobilul în cauză există două cărți funciare deschise.

Din motivarea încheierii de respingere nr.8424 se reiese că la prima înregistrare au fost luate în considerare unilateral doar aspectele pur tehnice de prima înregistrare fără să facă referire la aspectele juridice ale imobilului.

În aceste condiții, raportat la caracterul de sistem unitar de importanță națională a cadastrului, consacrat prin art. 1 a Legii nr. 7/1996, B.C.P.I. Moinești avea obligația să administreze dovezi în ceea ce privește corectitudinea documentației cadastrale în baza căruia a înțeles să admită cererea de intabulare a intimatului. Numai astfel s-ar fi putut garanta conformarea cu exigențele legale susmenționate, potrivit cărora cadastrul și cartea funciară formează un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică, de importanță națională, a tuturor imobilelor de pe întregul teritoriu al țării, scopul acestuia fiind în esență:

determinarea informațiilor tehnice, economice și juridice referitoare la imobile, asigurarea publicității drepturilor reale imobiliare, a drepturilor personale, a actelor și faptelor juridice, precum și a oricăror altor raporturi juridice, prin cartea funciară, furnizarea de date instituțiilor publice ale statului, necesare sistemului de impozitare și pieței imobiliare, respectiv identificarea, măsurarea, descrierea și înregistrarea imobilelor în documentele cadastrale și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale.

În final, arătăm că doar în urma rectificării înscrierilor tabulare este posibilă îndreptarea acestei situații, care poate fi realizată doar în urma unei documentații cadastrale întocmită conform exigențelor legale, și care să reflecte realitatea de pe teren.

În drept, invocăm prevederile art. 194 din Codul de procedură civilă, prevederile art. 31 alin. (4) din Legea nr. 7/1996, art. 61 și următoarele din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastrul și carte funciară, aprobată prin Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I nr. 700/2014, dar și celelalte dispoziții legale, la care am făcut referire în cuprinsul prezentei.

În probațiune, anexăm prezentei copia încheierii de respingere de reexaminare nr. 8424/2019, copia c.f. nr. 3 Sânmartin P.II și copia Inventarului domeniului public al comunei Sânmartin.

De asemenea, înțelegem să ne folosim și de alte mijloace de probă legal admise, în măsura în care acestea se vor dovedi utile, pertinente și concludente soluționării prezentei cauze.

Judecata în lipsă: În temeiul art. 223 și art. 411 din Codul de procedură civilă, solicităm judecarea cauzei și în lipsa reprezentanților subscrisei.

Cu stimă,

U.A.T. Comuna Sânmartin, prin
Gergely András
primar