

COMISIA JUDEȚEANĂ IAȘI PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ
ASUPRA TERENURILOR

HOTĂRÂREA nr. 70 / 25.02.2020

Comisia Județeană Iași pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, constituită prin Ordinul Prefectului emis de Prefectul județului Iași

Având în vedere adresa nr. 2786/21.02.2020 emisă de OCPI Iași înregistrată la Instituția Prefectului județului Iași sub nr. 3669/24.02.2020

Având în vedere sentința civilă nr.755/ca pronunțată la data de 18 mai 2017 de către Tribunalul Iași în dosarul nr. 7821/99/2016, rămasă definitivă

Având în vedere Minuta întocmită la nivelul Curții de Apel Iași din data de 16 iunie 2017, înregistrată sub nr.3240/A/16 iunie 2017, referitoare la problema rectificării titlurilor de proprietate intrate în circuitul civil

Având în vedere sentința civilă nr. 320/2018 pronunțată la data de 05 martie 2018 de Tribunalul Iași, în dosarul nr. 2689/99/2017, rămasă irevocabilă, potrivit deciziei nr.1528/2019 din data de 05 noiembrie 2019, prin care s-a dispus anularea în tot a Hotărârii nr.294/22.09.2016 (Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei județene de fond funciar Iași)

Având în vedere Hotărârea Comisiei județene de fond funciar nr. 32/21.01.2020 prin care s-a luat act de sentința civilă sus menționată

Având în vedere prevederile art.235 din Ordinul 700/2014

Având în vedere art.59¹ din Legea 18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere art.51 din Legea 18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.G.890/2005 republicată cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă procedura privind constituirea dosarelor necesare rectificării,anulării, revocării titlurilor de proprietate pe cale administrativă, emiterii titlurilor de proprietate și eliberare duplicate, prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Prezenta hotărâre a Comisiei Județene Iași pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor va fi comunicată membrilor Comisiei Județene de fond funciar, Garda Forestieră Suceava, Direcția Silvică Iași, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași precum celor 98 Comisii comunale/orășenești/municipale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor din județul Iași, prin e-mail și prin afișarea pe site-ul Instituției Prefectului –județul Iași

Anexa la Hotărârea Comisiei județene Iași pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor nr. 70 din 25.02.2020

Procedura privind constituirea dosarelor necesare rectificării, anulării, revocării titlurilor de proprietate pe cale administrativă, emiterii titlurilor de proprietate și eliberare duplicate

CAPITOLUL 1 RECTIFICAREA TITLURILOR DE PROPRIETATE

Art. 1 (1) Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași poate soluționa cereri de îndreptare a erorilor din titlurile de proprietate dacă, în urma verificărilor se constată că acestea sunt datorate transcrierii eronate pe titlul de proprietate a unora dintre informațiile de pe procesul verbal de punere în posesie sau din documentele care au stat la baza punerii în posesie, aflate în arhiva BCPI Iași, și se referă la:

- a) erori de scriere a numelui și prenumelui față de procesul verbal și anexe;
- b) erori cu privire la numărul de tarla/parcelă, număr unitate amenajistică (UA)/unitate de producție (UP);
- c) erori cu privire la vecinătăți;
- d) erori ale suprafețelor parcelelor, fără modificarea suprafeței total atribuite
- e) alte erori cu privire la identificarea cadastrală a parcelei, fără afectarea amplasamentului și a suprafeței.

(2) În cazul în care eroarea materială se identifică cu una dintre cele descrise mai sus, cererile de îndreptare a erorilor se pot soluționa în baza următoarelor documente:

- a) cererea solicitantului, care trebuie să indice obligatoriu numărul și data emiterii titlului de proprietate supus corectării;
- b) referatul de îndreptare eroare materială întocmit de inginerul șef și aprobat de director, care trebuie să conțină numărul și data hotărârii comisiei județene în baza căreia a fost emis titlul de proprietate supus corectării, eroarea materială și conținutul corectării;
- c) titlul de proprietate în original.

Pentru întocmirea referatului de la punctul b) este necesară copie conform cu originalul după Hotărârea CJFF Iași care a reconstituit dreptul de proprietate la una din legile fondului funciar, depusă de CLFF.

Art. 2 (1) Titlurile de proprietate se pot modifica de oficiul teritorial, în temeiul hotărârii comisiei județene, conform art. 59[^]1 alin. (2) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și se referă la:

- a) modificări ale numărului tarlalei/parcele;
- b) modificarea numelui autorului dreptului de proprietate, în conformitate cu actele de stare civilă;
- c) modificarea vecinătăților fără afectarea amplasamentului;
- d) corectarea numelui localității

- d) modificarea suprafețelor parcelelor fără modificarea suprafeței totale
- e) corectarea pe fața titlului de proprietate și pe verso la rubrica observații a localității pe raza căreia se află amplasamentele înscrise în titlul de proprietate

(2) Pentru cazurile prevăzute la alin.1 comisia locală de fond funciar va depune la OCPI Iași în dosar cu șină, documentația întocmită în 2 exemplare, numerotate pe fiecare exemplar în parte, din care un exemplar pentru Comisia județeană și unul pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, conținând următoarele:

1. Adresa de înaintare și un opis al documentelor depuse la OCPI Iași prevăzute de prezenta hotărâre
2. Cererea persoanei îndreptățite (persoana înscrisă în titlul de proprietate sau moștenitorul/moștenitorii acesteia) înregistrată la sediul primăriei.
3. Referatul comisiei locale de fond funciar în care se justifică necesitatea modificării titlului de proprietate, respectiv încadrarea în una din situațiile prevăzute la art. 235 alin.3 din Ordinul Directorului General al ANCPI nr.700/2014.
4. Comisia locală de fond funciar prin referatul întocmit își va asuma întreaga responsabilitate că prin modificarea solicitată nu este schimbat amplasamentul de la punerea în posesie inițială, titlul de proprietate a cărui rectificare se solicită nu a fost anulat , fiind legal emis în baza legilor fondului funciar conform Hotărârii Comisiei județene de fond funciar Iași nr./data , comisia locală își asumă că nu se vor crea litigii cu vecinii
5. Plan de amplasament și delimitare a imobilului, format analogic și digital, întocmit de specialistul în măsurători din cadrul comisiei locale de fond funciar sau de o persoană fizică autorizată de ANCPI, însoțit de plan de încadrare în zonă cu marcarea imobilului, vizate de președintele Comisiei locale de fond funciar și inventar de coordonate.
6. Plan parcelar / extras din planul parcelar (pentru imobilele extravilan), format analogic și digital, întocmit de specialistul în măsurători din cadrul comisiei locale de fond funciar sau de o persoană fizică autorizată de ANCPI, însoțit de plan de încadrare în zonă cu marcarea imobilului, vizate de președintele CLFF.
7. Declarația titularului/titularilor dreptului sau a împuterniciților legali ai acestora prin care se acceptă și recunosc amplasamentul și își asumă faptul că prin modificarea titlului de proprietate nu este modificat amplasamentul fizic de la punerea în posesie inițială, și nu vor crea litigii cu vecinii
8. Copii după actele de stare civilă ale titularului/titularilor dreptului înscris în titlul de proprietate (moștenitorului/moștenitorii acesteia) precum și împuterniciții legali, procură notarială și dovada calității de moștenitor (certificate de moștenitor, hotărâre judecătorească), după caz.
9. Procesul verbal de punere în posesie rectificativ întocmit de comisia locală de fond funciar potrivit modelului anexei 19 sau 44 din HG nr. 890/2005, cu modificările și completările ulterioare, fără modificări sau ștersături, semnat / ștampilat de primar, secretar, specialist în măsurători și titularul/titularii dreptului înscris în titlul de proprietate (moștenitorul/moștenitorii acestuia) sau împuterniciții legali
10. Titlul de proprietate, în original.
11. Certificat de sarcini din care să rezulte că imobilul nu este grevat cu sarcini.

Art.3 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară va verifica încadrarea amplasamentelor în sistemul național de referință, corectitudinea suprafețelor totale și parțiale ale parcelelor, precum și a eventualelor suprapuneri cu alte imobile înscrise anterior în cartea funciară și aflate în baza de date a acestuia.

În cazul în care, documentația nu este corectă din punct de vedere tehnic, și se pot remedia deficiențele constatate, aceasta se returnează la Comisia locală de fond funciar în vederea completării sau refacerii.

Art.4 După efectuarea verificărilor din punct de vedere tehnic, OCPI va transmite Comisiei județene de fond funciar documentațiile întocmite de Comisiile locale de fond funciar însoțite de

un referat de verificare în care se vor menționa constatările verificării efectuate în vederea adoptării hotărârii.

Un exemplar de pe documentația aferentă rectificării titlului de proprietate împreună cu titlul de proprietate în original va fi înaintat la OCPI Iași în vederea punerii în aplicare a Hotărârii Comisiei județene de fond funciar Iași.

Art.5 Modificarea suprafeței totale în plus sau în minus față de cea reconstituită nu poate fi soluționată în condițiile prezentei hotărâri și se realizează prin hotărâre judecătorească definitivă, potrivit art.58 din Legea 18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art.6 Modificarea titlurilor de proprietate rezultată din hotărârile judecătorești definitive, se realizează de OCPI în baza unei hotărâri adoptată de Comisia județeană de fond funciar de punere în executare a hotărârii judecătorești. Documentația va fi însoțită de un proces verbal de punere în posesie rectificativ întocmit de Comisia locala de fond funciar, precum și actele care au stat la baza emiterii hotărârii (sentința civilă, raport de expertiza tehnică judiciară), conform cu originalul.

Art. 7 Orice modificare în cuprinsul titlului de proprietate se va face cu tuș roșu, atât pe originalul titlului de proprietate, cât și pe cotor și va purta semnătura directorului oficiului teritorial și ștampila, cu mențiunea numărului și a datei hotărârii comisiei județene.

Art. 8 În situația în care, titlul de proprietate ce urmează a fi rectificat, conține o multitudine de modificări care îl fac ilizibil sau inutilizabil, se va proceda conform prevederilor Hotărârii Comisiei județene de fond funciar Iași nr. 219/09.07.2019

CAPITOLUL 2

EMITEREA TITLURILOR DE PROPRIETATE

Art.9 Documentația necesară emiterii titlurilor de proprietate pentru suprafețe de teren, persoanele înscrise în anexe conform prevederilor Legii 18/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, va cuprinde următoarele documente:

1. Adresă nominală de înaintare formulată de către Comisia locală de fond funciar către OCPI Iași , însoțită de un opis al documentelor anexate;
2. Procesul verbal de punere în posesie întocmit fără modificări sau ștersături, în care se va completa numele și prenumele corect conform actului de identitate, inițiala tatălui, CNP-ul, domiciliul, anexa și poziția validată, legea care a stat la baza retrocedării terenului, conform modelului anexei 19 sau 44 din H.G. nr. 890/2005, cu modificările și completările ulterioare;
3. Procesul verbal de punere în posesie se întocmește pe numele persoanei care a solicitat reconstituirea dreptului de proprietate înscrisa și validată în anexa corespunzătoare la legile fondului funciar, Procesul verbal de punere în posesie va fi semnat de către aceasta. În cazul în care aceasta se află în imposibilitatea de a semna, se va proceda conform art. 34, alin. 6 din H.G. nr. 890/2005 "Persoanele care din diferite motive sunt în imposibilitate de a se prezenta la data punerii în posesie pot împuternici prin procură specială și autentică, cu mențiunea expresă "Pentru punere în posesie", alte persoane, care vor semna procesul-verbal de luare în primire a terenului". De asemenea, în situația în care persoana care a solicitat reconstituirea dreptului de proprietate este decedată, procesul verbal de punere în posesie se întocmește pe numele persoanei validate și va fi semnat de către moștenitori sau împuternicit;
4. Act identitate al titularului sau certificat deces și dovada calității de moștenitor a persoanei care semnează fișa de punere în posesie, după caz;
5. Copii după anexa validată/ordinul / hotărârea / decizia Comisiei județene de fond funciar Iași/Prefectului județului Iași, după caz, eliberate din arhiva Instituției Prefectului județului Iași, certificate pentru conformitate de către secretarul UAT-ului;

6. În cazul în care există neconcordanțe între numele titularului din anexa de validare și cel din actul de stare civilă, se va anexa o adeverință întocmită conform prevederilor art.27, alin.1.1. din Legea nr. 18/1991, modificată prin Legea nr. 231/2018;
7. Plan de amplasament și delimitare a imobilului, format analogic și digital, întocmit de specialistul în măsurători din cadrul comisiei locale de fond funciar sau de o persoană fizică autorizată de ANCPI, însoțit de plan de încadrare în zonă cu marcarea imobilului, vizate de președintele CLFF și inventar de coordonate.;
8. Plan parcelar / extras de plan parcelar (pentru imobilele extravilan), format analogic și digital, întocmit de specialistul în măsurători din cadrul comisiei locale de fond funciar sau de o persoană fizică autorizată de ANCPI, însoțit de plan de încadrare în zonă cu marcarea imobilului, vizate de președintele CLFF;
9. Declarația Comisiei locale de fond funciar din care să reiasă faptul că la acordarea măsurilor prevăzute de acte normative ce se referă la fondul funciar s-au respectat prevederile art.2 și art.12 din Legea 165/2013
10. Declarația pe proprie răspundere a titularului dată în fața secretarului general al Primăriei privind neînstrăinarea dreptului de proprietate validat în condițiile art.1 alin.3 din Legea 165/2013 .
11. Protocol de predare preluare cu ADS in cazul in care terenul a aparținut A.D.S. sau altă dovadă că terenul este la dispoziția Comisiei locale fond funciar, acolo unde este cazul - pentru anexele corespunzătoare proprietății de stat din Regulamentul de aplicare a legilor fondului funciar;
12. Hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, după caz, în copie certificată. Dacă punerea în posesie se realizează pe un amplasament atribuit anterior în alt titlu de proprietate ce a fost anulat, se va solicita O.C.P.I. Iași, notarea nulității în DDAPT (registrul electronic al titlurilor de proprietate) și emiterea unui certificat de sarcini de data actuală;
13. În cazul în care se atribuie în proprietate o suprafață parțială decât suprafața validată se va anexa documentației un referat justificativ întocmit de către Comisia locală de fond funciar;
14. Protocol de predare preluare/proces verbal de predare primire a terenului forestier de la Regia Nationala a padurilor Directia Silvica Iași – Ocolul Silvic administratorul terenului la comisia locala de fond funciar, pentru suprafețele care privesc reconstituirile pe anexa 15 la Legea 18/1991 și adresa de punere la dispoziție pentru restul suprafețelor de teren forestier care se retrocedează în condițiile art.24 din Legea 1/2000 actualizată.

În cazul în care s-au mai emis titluri de proprietate aceleiași persoane se vor atașa documentației copii certificate după anexele de validare și se va prezenta o balanță de fond funciar pentru persoana în cauză;

Dosarele redepuse vor conține copia raportului de verificare întocmit anterior de OCPI;

Toate paginile vor fi numerotate, stampilate și semnate conform cu originalul și se vor întocmi în 2(două) exemplare (indosariate), conform dispozițiilor HG 890/2005, Cap.V, art.36, alin.1.

Toate documentațiile vor fi însoțite de un referat al CLFF, în care se va menționa corespondența cu documentația de inventariere a terenurilor în baza Lg.165/2013, respectiv anexa, poziția din anexa, sectorul cadastral și balanța rezervei pe fiecare sector în parte.

În situația când amplasamentul nu se identifică într-un poligon de culoare roșie, rezerva retrocedabilă, considerate cu poziționare incertă, CLFF va specifica în referat motivul pentru care nu a fost inventariat amplasamentul propus, asumându-și întreaga responsabilitate asupra acestui aspect.

La finalul verificărilor, Oficiul de Cadastru va proceda la redactarea titlului de proprietate, urmând a fi înaintat CJFF Iași pentru semnare și eliberare.

Dosarul cu deficiențele constatate în etapa de analiză este returnat Comisiei locale de fond funciar în vederea remedierii.

Returnarea se poate face cu adresă de înaintare sau prin delegatul CLFF.

CAPITOLUL 3

ELIBERAREA DE DUPLICATE A TITLURILOR DE PROPRIETATE

Art.10 În conformitate cu prevederile art.36 alin.7 din H.G. nr. 890/2005 în cazul pierderii sau distrugerii titlului de proprietate se pot elibera duplicate, sub condiția publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a III-a, a declarației de pierdere sau distrugere, și purtării mențiunii "duplicat", după încunoștințarea scrisă a comisiei județene.

Documentația necesară eliberării duplicatelor titlurilor de proprietate, în cazul pierderii sau distrugerii acestora, va cuprinde următoarele:

- a) cerere pentru eliberare duplicat titlu de proprietate
- b) dovada publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a III a a declarației de pierdere sau distrugere a titlului de proprietate;
- c) copie act de identitate al solicitantului, iar, în cazul moștenitorilor, certificat de moștenitor sau certificat de calitate de moștenitor ;
- d) declarație pe propria răspundere privind posesia și pierderea/distrugerea titlului de proprietate al cărui duplicat se solicită dată de persoana ce a anunțat pierderea în Monitorul Oficial al României, Partea a III-a ;
- e) copie actualizata din arhiva OCPI Iasi dupa titlul de proprietate – partea nedetasabila;

Circuitul documentelor pentru eliberarea duplicatelor titlurilor de proprietate este următorul :

a) cererea solicitantului însoțită de documentele mai sus menționate, depusă la Registratura Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași ;

b) După primirea documentației, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași va proceda la scrierea duplicatului titlului de proprietate prin preluarea datelor existente de pe partea nedetasabila aflata in arhiva OCPI Iasi a titlului de proprietate, pe care îl va comunica cu adresă in vederea verificarii/analizarii/aprobării Instituției Prefectului – județul Iași, în vederea semnării.

c) Dacă TP se întoarce nesemnăt de la Institutia Prefectului, urmare identificării unor neconformități care pot fi remediate, se reia procedura;

d) Duplicatul titlului de proprietate se ridică de către solicitant, care va semna, în registrul de eliberare a titlurilor de proprietate.

CAPITOLUL 4

ANULAREA , REVOCAREA, TITLURILOR DE PROPRIETATE

Art.11 În cazul existenței unei suprapuneri totale sau parțiale ca urmare a emiterii a două sau mai multor titluri de proprietate pe aceleași amplasamente, Comisia județeană de fond funciar Iași este competentă să dispună anularea totală sau parțială a titlurilor emise ulterior primului titlu, cu condiția ca acestea să nu fi intrat în circuitul civil prin acte subsecvente și să dispună emiterea unui nou titlu în locul celui anulat sau după caz va propune acordarea de măsuri compensatorii potrivit Legii 165/2013, în condițiile art. 51 alin.2 și 3 din Legea nr. 18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare, astfel cum au fost introduse prin Legea nr. 165/2013.

În acest caz, documentația privind anularea titlului de proprietate va fi întocmită de către Comisia locală de fond funciar și va cuprinde:

1. Titlul de proprietate acărui anulare se solicită, în original.
2. Copii conform cu originalul după anexele de validare/ordinul/hotărârea/decizia Comisiei județene de fond funciar Iași/Prefectului județului Iași din arhiva Instituției Prefectului județului Iași, fișele de punere în posesie,

3. Referatul Comisiei locale de fond funciar din care să rezulte existența situației prevăzută în art.51 alin.2 și 3 din Legea nr. 18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare, astfel cum au fost introduse prin Legea nr. 165/2013.
4. Declarația autenticată a titularului sau a unuia dintre titularii înscriși în titlul de proprietate a cărui nulitate se solicită din care să rezulte că respectivul titlul de proprietate nu este intrat în circuitul civil prin acte de vânzare cumpărare sau în alt mod.
5. Certificat de sarcini.

Art.12 Constatarea nulității absolute totale sau parțiale a unui titlu de proprietate se face în baza unei hotărâri judecătorești definitive și a unei hotărâri adoptate de Comisia județeană de fond funciar Iași de punere în aplicare a hotărârii judecătorești

(2) Anularea unui titlu de proprietate se face în baza hotărârii judecătorești definitive, iar după comunicarea acesteia OCPI Iași va aplica ștampila "Anulat în baza Hotărârii judecătorești nr....." pe cotorul titlului de proprietate și se va trece numărul din registrul titlurilor de proprietate anulate.

Art.13 Revocarea titlurilor de proprietate se poate face de Comisia județeană la cererea motivată a titularului înscris în titlul de proprietate sau la propunerea motivată a Comisiei locale de fond funciar, în situația în care s-au emis titluri de proprietate altor persoane pe vechile amplasamente ale foștilor proprietari, care, anterior emiterii acestor titluri au primit adeverințe de proprietate și se află în posesia terenurilor, în condițiile art.27 alin 2² din Legea nr. 18/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Comisia locală de fond funciar care identifică situația prevăzută la art.27 alin 2, indice 2 din Legea nr. 18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare va întocmi documentația pe care o va înainta Comisiei județene de fond funciar și va cuprinde:

- adeverința de proprietate emisă de Comisia locală de fond funciar însoțită de anexa de validare din arhiva Comisiei județene de fond funciar Iași
- fișa de punere în posesie, act care atestă posesia terenului astfel cum prevede art.27 alin.2 indice 2 din Legea 18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare
- referatul Comisiei locale de fond funciar cu referire la intrarea sau nu în circuitul civil a titlului de proprietate a cărei revocare se solicită, fiind verificate în acest sens înscrisurile existente în primărie (registrul agricol, registrul fiscal, etc). Referatul va conține date privind amplasamentul înscris în titlul de proprietate și cauzele pentru care se propune revocarea
- originalul titlului de proprietate a cărui revocare se solicită

Art.14 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași și comisiile locale vor ține un registru al titlurilor de proprietate modificate și un registru a titlurilor de proprietate anulate care vor fi actualizate permanent.

**PREFECT
MARIAN GRIGORAS**



**SUBPREFECT
MARIAN TUDURAN**

Prezentul proiect a fost redactat de cons.jr. M.B.
membru in colectivul de lucru potrivit procesului verbal al ședinței din data de 25.02.2020