



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA ȘPRING
CONSILIUL LOCAL**

Cod 517765, Comuna SPRING, localitatea SPRING, str. Dostatului, nr. 94, tel. 0258/765019, 0258/765101
Fax.: 0258/765045; E – mail primariaspring@yahoo.com Web: www.comunaspring.ro

NR. 331/26/30.08.2023

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi, 30.08.2023, în ședința ordinară de lucru a Consiliului Local al Comunei Șpring, județul Alba. Ședința s-a desfășurat la sediul instituției, convocată de primar, conform art. 133, alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ. Lucrările ședinței au început la ora 14:00.

Convocarea Consiliului Local s-a făcut în data de 25.08.2023, iar în convocator s-a precizat ordinea de zi și modul desfășurării ședinței de consiliu local, conform art. 134, alin. 5 Codul Administrativ.

Menționez faptul că, comunicarea tuturor documentelor s-a făcut online.

S-a făcut apelul nominal al consilierilor, răspunzând prezenți un număr de 10 consilieri locali. În conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul Local este legal constituit..

S-a supus la vot procesul verbal de la ședința extraordinară cu convocare de îndată a Consiliului Local Spring din data de 10.08.2023.

Acesta a fost votat favorabil de cei 10 consilieri prezenți.

Președintele de ședință solicită consilierilor să-și exprime votul privind aprobarea ordinii de zi:

1. Proiect de hotărâre nr. 136/25.08.2023 privind aprobarea ordinii de zi.
Inițiatorul proiectului, Stănilă Iulia - primarul comunei Șpring
2. Proiect de hotărâre nr. 137/25.08.2023 privind aprobarea execuției bugetului pe cele două secțiuni la sfârșitul trimestrului II 2023;
Inițiatorul proiectului, Stănilă Iulia - primarul comunei Șpring
3. Proiect de hotărâre nr. 138/25.08.2023 privind modificarea Organigramei și a Statului de Funcții pentru aparatul de specialitate al Primarului Comunei Șpring;
Inițiatorul proiectului, Stănilă Iulia - primarul comunei Șpring
4. Proiect de hotărâre nr. 139/25.08.2023 privind acordarea unui mandat special pentru a vota în AGA A.D.I. Salubris Alba *Proiectul de hotărâre nr. 1 din 28.07.2023* privind aprobarea tarifelor distincte recalculate (ca urmare a modificărilor impuse de prevederile art. V, alin. (1) din OUG nr. 133/2022, cu modificările și completările ulterioare) și ajustate (cu respectarea prevederilor art. 33, 34 și 35 din *Ordinul 640/30.09.2022*, cu modificările și completările ulterioare), aferente activităților desfășurate pe fluxul deșeurilor municipale de asocierea RER VEST SA/RETIM ECOLOGIC SERVICE SA în baza Contractului de delegare prin concesiune a gestiunii activităților de colectare și transport a deșeurilor de pe Lotul 2 Tărtăria, cu nr. 223/27.12.2018, precum și a tarifelor de facturare a activităților.

Inițiatorul proiectului, Stănilă Iulia - primarul comunei Șpring

5. Proiect de hotărâre nr. 140/25.08.2023 privind aprobarea studiului de fezabilitate, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Înființare rețea canalizare și stație de epurare în satul Vingard, comuna Șpring”, aprobat prin finanțarea prin Programul național de investiții „Anghel Saligny”, precum și a sumei reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru realizarea obiectivului.

Inițiatorul proiectului, Stănilă Iulia - primarul comunei Șpring

6. Proiect de hotărâre nr. 141/25.08.2023 privind aprobarea devizului general actualizat conform OUG nr. 47/2022 pentru obiectivul de investiții: „Modernizare străzi în localitățile Vingard, Șpring, Drașov, Cunța, comuna Șpring, județul Alba.

Inițiatorul proiectului, Stănilă Iulia - primarul comunei Șpring

7. Proiect de hotărâre nr. 142/25.08.2023 privind atestarea apartenenței drumurilor înscrise în CF 90970, CF 90953, CF 90969 din localitatea Cunța și CF 91523 din localitatea Șpring la Domeniul Public al Comunei Șpring, introducerea în inventarul domeniului public al Comunei Șpring și întabularea Domeniului Public aferent drumurilor înscrise în CF 90970, CF 90953, CF 90969, din localitatea Cunța și CF 91523 din localitatea Șpring.

Inițiatorul proiectului, Stănilă Iulia - primarul comunei Șpring

8. Proiect de hotărâre nr. 143/25.08.2023 privind aprobarea achiziției unui imobil-teren, extravilan situat în satul Vingard, comuna Șpring, județul Alba, în vederea implementării proiectului „Înființare rețea canalizare și stație de epurare, în satul Vingard, comuna Șpring”.

Inițiatorul proiectului, Stănilă Iulia - primarul comunei Șpring

PROIECTE SUPLIMENTARE

9. Proiect de hotărâre nr. 144/30.08.2023 privind rectificarea bugetului local pe anul 2023;

Inițiatorul proiectului, Stănilă Iulia - primarul comunei Șpring

10. Proiect de hotărâre nr. 145/30.08.2023 privind aprobarea scutirii de la plata taxei de salubritate a familiei doamnei Toldea Viorica.

Inițiatorul proiectului, Stănilă Iulia - primarul comunei Șpring

11. Proiect de hotărâre nr. 146/30.08.2023 privind atestarea apartenenței drumurilor înscrise în CF 90955 din localitatea Cunța și CF 91127 din localitatea Șpring la Domeniul Public al Comunei Șpring, introducerea în inventarul domeniului public al Comunei Șpring și întabularea Domeniului Public aferent drumurilor înscrise în CF 90955 din localitatea Cunța și CF 91127 din localitatea Șpring.

Inițiatorul proiectului, Stănilă Iulia - primarul comunei Șpring

Punctul 1 al ordinii de zi:

S-a supus la vot ordinea de zi, care a fost votată favorabil de cei 10 consilieri prezenți, adoptându-se **Hotărârea nr. 136/30.08.2023**.

Se trece la punctul 2 al ordinii de zi:

Proiect de hotărâre nr. 137/25.08.2023 privind aprobarea execuției bugetului pe cele două secțiuni la sfârșitul trimestrului II 2023;

Proiectul a primit avizul favorabil al Comisiei de specialitate nr. 1 – comisia pentru programe de dezvoltare economico – socială, buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, servicii și comerț.

Proiectul a fost votat cu 10 voturi pentru.

S-a adoptat Hotărârea nr. 137/30.08.2023.

Se trece la punctul 3 al ordinii de zi:

Proiect de hotărâre nr. 138/25.08.2023 privind modificarea Organigramei și a Statului de Funcții pentru aparatul de specialitate al Primarului Comunei Șpring;

Proiectul a primit avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 3 – comisia pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice și a drepturilor cetățenilor, amenajarea teritoriului și urbanism.

Proiectul a fost votat cu 10 voturi pentru.

S-a adoptat Hotărârea nr. 138/25.08.2023.

Se trece la punctul 4 al ordinii de zi:

Proiect de hotărâre nr. 139/25.08.2023 privind acordarea unui mandat special pentru a vota în AGA A.D.I. Salubris Alba *Proiectul de hotărâre nr. 1 din 28.07.2023* privind aprobarea tarifelor distincte recalculate (ca urmare a modificărilor impuse de prevederile art. V, alin. (1) din OUG nr. 133/2022, cu modificările și completările ulterioare) și ajustate (cu respectarea prevederilor art. 33, 34 și 35 *din Ordinul 640/30.09.2022*, cu modificările și completările ulterioare), aferente activităților desfășurate pe fluxul deșeurilor municipale de asocierea RER VEST SA/RETIM ECOLOGIC SERVICE SA în baza Contractului de delegare prin concesiune a gestiunii activităților de colectare și transport a deșeurilor de pe Lotul 2 Tărtăria, cu nr. 223/27.12.2018, precum și a tarifelor de facturare a activităților.

Proiectul a primit avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 3 – comisia pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice și a drepturilor cetățenilor, amenajarea teritoriului și urbanism.

Proiectul a fost votat cu 10 voturi pentru.

S-a adoptat Hotărârea nr. 139/30.08.2023.

Se trece la punctul 5 al ordinii de zi:

Proiect de hotărâre nr. 140/25.08.2023 privind aprobarea studiului de fezabilitate, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Înființare rețea canalizare și stație de epurare în satul Vingard, comuna Șpring”, aprobat prin finanțarea prin Programul național de investiții „Anghel Saligny”, precum și a sumei reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru realizarea obiectivului.

Proiectul a primit avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 1 – comisia pentru programe de dezvoltare economico – socială, buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, servicii și comerț.

Proiectul a fost votat cu 10 voturi pentru.

S-a adoptat Hotărârea nr. 140/30.08.2023.

Se trece la punctul 6 al ordinii de zi:

Proiect de hotărâre nr. 141/25.08.2023 privind aprobarea devizului general actualizat conform OUG nr. 47/2022 pentru obiectivul de investiții: „Modernizare străzi în localitățile Vingard, Șpring, Drașov, Cunța, comuna Șpring, județul Alba.

Proiectul a primit avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 1 – comisia pentru programe de dezvoltare economico – socială, buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, servicii și comerț.

Proiectul a fost votat cu 10 voturi pentru.

S-a adoptat Hotărârea nr. 141/30.08.2023.

Se trece la punctul 7 al ordinii de zi:

Proiect de hotărâre nr. 142/25.08.2023 privind atestarea apartenenței drumurilor înscrise în CF 90970, CF 90953, CF 90969 din localitatea Cunța și CF 91523 din localitatea Șpring la Domeniul Public al Comunei Șpring, introducerea în inventarul domeniului public al Comunei Șpring și întabularea Domeniului Public aferent drumurilor înscrise în CF 90970, CF 90953, CF 90969, din localitatea Cunța și CF 91523 din localitatea Șpring.

Proiectul a primit avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 1 – comisia pentru programe de dezvoltare economico – socială, buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, servicii și comerț.

Proiectul a fost votat cu 10 voturi pentru.

S-a adoptat Hotărârea nr. 142/30.08.2023.

Se trece la punctul 8 al ordinii de zi:

Proiect de hotărâre nr. 143/30.08.2023 privind aprobarea achiziției unui imobil-teren, extravilan situat în satul Vingard, comuna Șpring, județul Alba, în vederea implementării proiectului „Înființare rețea canalizare și stație de epurare, în satul Vingard, comuna Șpring”.

Proiectul a primit avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 1 – comisia pentru programe de dezvoltare economico – socială, buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, servicii și comerț.

Proiectul a fost votat cu 10 voturi pentru.

S-a adoptat Hotărârea nr. 143/30.08.2023.

Se trece la punctul 9 al ordinii de zi:

Proiect de hotărâre nr. 144/30.08.2023 privind rectificarea bugetului local pe anul 2023;

Proiectul a primit avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 1 – comisia pentru programe de dezvoltare economico – socială, buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, servicii și comerț.

Proiectul a fost votat cu 10 voturi pentru.

S-a adoptat Hotărârea nr. 144/30.08.2023.

Se trece la punctul 10 al ordinii de zi:

Proiect de hotărâre nr. 145/30.08.2023 privind aprobarea scutirii de la plata taxei de salubritate a familiei doamnei Toldea Viorica..

Proiectul a primit avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 1 – comisia pentru programe de dezvoltare economico – socială, buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, servicii și comerț.

Proiectul a fost votat cu 10 voturi pentru.

S-a adoptat Hotărârea nr. 145/30.08.2023.

Se trece la punctul 11 al ordinii de zi:

Proiect de hotărâre nr. 146/30.08.2023 privind atestarea apartenenței drumurilor înscrise în CF 90955 din localitatea Cunța și CF 91127 din localitatea Șpring la Domeniul Public al Comunei Șpring, introducerea în inventarul domeniului public al Comunei Șpring și

întabularea Domeniului Public aferent drumurilor înscrise în CF 90955 din localitatea Cunța și CF 91127 din localitatea Șpring.

Proiectul a primit avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 1 – comisia pentru programe de dezvoltare economico – socială, buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, servicii și comerț.

Proiectul a fost votat cu 10 voturi pentru.

S-a adoptat Hotărârea nr. 146/30.08.2023.

Alte discuții:

1. Cerere de eșalonare nr. 5395/09.08.2023.

Având în vedere cererea domnului Rusu Daniel Gheorghe, s-au discutat următoarele:

- În data de 17.06.2023, domnul Rusu Daniel Gheorghe a fost de acord ca imobilele pe care și le-a însușit, să fie trecute în patrimonial UAT Comuna Șpring pentru acoperirea prejudiciului adus bugetului local al comunei Șpring. Cu această ocazie s-a încheiat procesul verbal nr. 4471/17.06.2022 în prezența doamnei avocat și a doamnei auditor din cadrul Camerei Curții de Conturi Alba.
- În data de 05.07.2023 s-a înregistrat la sediul primăriei comunei Șpring, intenția domnului Rusu Daniel de a dona Imobilele al căror posesor este, pentru acoperirea prejudiciului constatat de Curtea de Conturi Alba; Prin urmare au fost demarate procedurile notariale în cauză și a fost adoptată o hotărâre de Consiliul Local, iar Societatea Notarială a întocmit toate documentele necesare cedării bunurilor, etc.

În urma celor enumerate mai sus, domnul a amânat programarea la notar de 3 ori și nu și-a îndeplinit sarciniile, drept concluzie, nu suntem de acord cu cererea dânsului, dorim să își îndeplinească angajamentele pe care și le-a asumat în procesul verbal și în scrisoarea de intenție.

2. Circulara nr. 6/2023- referitor la posibilitatea unei asociații de dezvoltare intercomunitară de a îndeplini obiective și atribuții din două domenii de activitate.

Conținutul adresei cu nr. 10089/G/SJ/II.C.1/07.08.2023 precum și adresei cu nr. 1100079/MDLPA/01.08.2023, le-a fost prezentate consilierilor locali din ședința ordinară din data de 30.08.2023, **fără mențiuni.**

3. Plângere prealabilă: Oprean Elena și Boldas Viorica

Oprean Elena:

1. În plângere se solicită revocarea hotărârii pe motiv că nu am dovedit cu documente faptul că acele construcții înscrise în C.F. nr. 80122 Șpring au caracter de construcții agrozootehnice, că acestea au aparținut CAP Cunța și nici că s-ar fi produs erori de întabulare cu ocazia finalizării operațiunii de înregistrare sistematică a imobilelor pe raza localității Cunța.

Susține în plângere că a dobândit dreptul de proprietate tabulară asupra imobilelor înscrise în C.F. nr. 80122 Șpring prin partaj consecutiv moștenirii rămase de la defuncției părinți.

2. S-a apreciat de către Consiliul Local al Comunei Șpring că susținerile doamnei Oprean sunt neîntemeiate, raportat la înscrisurile care au stat la baza adoptării Hotărârii nr. 91/29.05.2022.

a) - La nivelul localității Cunța a existat, până la adoptarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, o cooperativă agricolă de producție, care a avut în proprietate mai multe construcții agrozootehnice, între care și cele înscrise în prezent în C.F. 80123 Șpring ca fiind proprietatea doamnei Boldaș Viorica, precum și cele înscrise în prezent în C.F. 80122 Șpring ca fiind proprietatea doamnei Oprean Elena.

După desființarea CAP Cunța construcțiile agrozootehnice ale acesteia au fost preluate de Societatea Agricolă Transilvania Cunța și de Societatea agricolă „Solidaritatea”.

La data de 02.06.1993, la sediul Consiliului local Șpring, a fost încheiat **Procesul verbal nr. 911/1993**, semnat de reprezentanți ai Direcției Generale pentru Agricultură și Alimentație Alba, primarul Comunei Șpring din partea Consiliului Local Șpring, președinții Societății Agricole Transilvania Cunța și Societății Agricole „Solidaritatea”, de reprezentanți ai comisiei de lichidare a patrimoniului fostului CAP Cunța, în care s-a consemnat următoarele:

-până la data de 15.05.1993 comisia de lichidare împreună cu conducerea celor două societăți agricole vor proceda la întocmirea protocoalelor de predare – primire a activului și pasivului, la valorificarea prin licitație a bunurilor preluate la prețuri superioare și vor recalcula drepturile de creanțe;

-în situația în care până la data de 15.06.1993 nu se vor realiza cele stipulate în procesul verbal, în conformitate cu prevederile art. 28 alin. 7 din Legea nr. 18/1991 Consiliul Local Șpring va proceda la preluarea întregului patrimoniu nevalorificat.

Societatea Agricolă Transilvania Cunța a preluat o parte din mijloacele fixe aparținând fostului CAP Cunța, între care și cele înscrise în prezent în C.F. nr. 80122 Șpring și în C.F. nr. 80123 Șpring.

Însă Societatea Agricolă Transilvania Cunța nu a valorificat prin vânzare construcțiile agrozootehnice.

O parte din acestea au fost date în chirie numiților Doștețean Ioan și Muntiu Ioan.

Societatea Agricolă Transilvania Cunța s-a desființat, iar construcțiile agrozootehnice ale acesteia au rămas în folosința familiilor Doștețean Marius Ioan, Doștețean Ioan, Vionica Elena, Vionica Constantin, Muntiu Ioan Sebastian și Mateiaș Teodor.

Că Societatea Agricolă Transilvania Cunța deținea în proprietate construcțiile agrozootehnice rezultă din înscrisul nr. 5/28.07.2005 transmis la Camera de Comerț a Județului Alba, unde a fost înregistrat sub nr. 1604 din 28.07.2005, în care se consemnează că societatea are disponibile pentru vânzare sau închiriere următoarele clădiri ale fostului CAP Cunța:

- birouri și sală de ședințe în suprafață de 100 mp;
- 2 grajduri de animale în suprafață de 1.752 mp;
- fânar metalic în suprafață de 1.728 mp;
- magazie cereale în suprafață de 400 mp;
- magazie pentru piese în suprafață de 132 mp;
- 2 baterii siloz în suprafață de 920 mp;
- fosă în suprafață de 580 mp;
- pivniță în suprafață de 100 mp;
- cântar hidraulic de 20 tf;
- selector cereale.

Se mai menționează că societatea agricolă deține în proprietate și terenul în suprafață de 2 ha pe care sunt amplasate clădirile.

Despre această stare de fapt avea cunoștință și fostul primar Rusu Daniel Gheorghe, care a emis 2 adeverințe:

-Adeverința nr. 895/25.03.2013, în care se consemnează că se acordă dreptul de folosință gratuită asupra imobilului,, Grajd 1 ,, din fostul CAP Cunța, domnului Doștețean Ioan,

domiciliat în localitatea Cunța, nr. 94, până la momentul soluționării juridice a statutului acestui imobil;

-Adeverința nr. 6219/21.10.2020, în care se adeverește că imobilele situate în sat Cunța, Comuna Șpring, identificate sub denumirea „, Grajd 1 și 2, fosa betonată siloz și fosa

betonată gunoi grajd „, înscrise în C.F. nr. 80122 Cunța cu nr. top. 2994/64 sunt folosite în ultimii 25 de ani, în mod egal, de către numiții Muntiu Silvia și Doștețean Ioan.

b)- În temeiul Legii nr. 18/1991, în Tarlaua nr. 365, situată la punctul denumit „Lunca Sărății „, în satul Cunța, comuna Șpring, jud. Alba, a fost reconstituit dreptul de proprietate pe vechile amplasamente, în favoarea foștilor proprietari sau a moștenitorilor acestora.

Aceștia au fost puși în posesie de către Comisia locală de fond funciar Șpring, fiind întocmit planul parcelar al terenurilor cuprinse în această tarla.

Apoi, Comisia Județeană Alba de stabilire a dreptului de proprietate asupra terenurilor a emis titluri de proprietate în favoarea foștilor proprietari sau a moștenitorilor acestora.

Încă înainte de emiterea titlurilor de proprietate foștii proprietari sau moștenitorii acestora au intrat în posesia parcelelor identificate în primul plan parcelar pe care le-au folosit nestingerit din anul 1991 până în anul 2021, când au apărut neînțelegeri determinate de finalizarea procedurii de înregistrare sistematică a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară prevăzută de Legea nr. 7/1996.

c)- Pe raza localității Cunța, în perioada 02.02.2017 – 10.08.2020, s-a desfășurat operațiunea de înregistrare sistematică a terenurilor și construcțiilor în sistemul integrat de cadastru și de carte funciară, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996.

Cu ocazia măsurătorilor efectuate în cadrul operațiunii de înregistrare sistematică a imobilelor nu a fost respectat primul plan parcelar al Tarlalei 365, situată la Punctul denumit „Lunca Sărății” , întocmit de Comisia locală de fond funciar Șpring, care au stat la baza emiterii titlurilor de proprietate.

În noul plan cadastral unele parcele au fost translatate parțial peste parcelele celorlalți vecini, iar unii proprietari ai parcelelor, care aveau înscrise drepturile de proprietate în cărțile funciare, nu se mai regăsesc în evidența cadastrală.

La finalizarea procedurii de înregistrare sistematică au fost emise de către OCPI Alba noi cărți funciare pentru parcelele înscrise în planul cadastral, fiind întocmite Registrul cadastral al imobilelor și opisul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate, al posesorilor și al altor deținători.

3. La solicitarea deținătorilor construcțiilor agrozootehnice, expertul tehnic judiciar ing. Hațegan Claudiu a întocmit un raport de expertiză tehnică extrajudiciară în legătură cu situația terenurilor și construcțiilor amplasate în Tarlaua 365, care ne-a fost pus la dispoziție.

Expertul tehnic judiciar ing. Hațegan Claudiu a identificat din punct de vedere topografic Tarlaua 365, denumită Lunca Sărății (Lunca Cunții), pe baza studiului de carte funciară de la OCPI Alba și BCPI Sebeș, unde a studiat datele tehnice ale parcelelor așa cum acestea au fost recepționate în baza de date OCPI și datele de carte funciară veche, a efectuat măsurători la fața locului în prezența solicitanților Bîscă Gheorghe, Doștețean Marius Ioan, Doștețean Ioan, Muntiu Ioan Sebastian, Vonica Elena și Vonica Constantin și a reprezentantului cadastral al Primăriei Șpring, ing. Florea Ciprian, pe baza cărora a întocmit raportul de expertiză tehnică extrajudiciară.

a)- Din studiul ambelor planuri, respectiv planul parcelar care a stat la baza emiterii titlurilor de proprietate și a planului cadastral întocmit ca urmare a finalizării înregistrării sistematice în sistem integrat de cadastru și carte funciară, expertul constată că există diferențe între dimensiunile parcelelor reprezentate pe cele două planuri.

b)- Potrivit noului plan cadastral, **întocmit la nivelul comunei Șpring ca urmare a finalizării înregistrărilor sistematice în sistem integrat de cadastru și carte funciară (Anexa 2 la raportul de expertiză), grajdurile și anexele acestora sunt situate după cum urmează:**

- **Maternitatea de vitei** este edificată pe parcela cu IE 90518 având ca proprietar pe teren pe TEUSAN IOAN dar nu este înscrisă în CF-ul nou deși în CF-ul vechi 70454 era înscrisă;

- **Grajdul nr.1, Anexa nr.1 și cântarul** sunt edificate pe parcela cu IE 80123 **având ca proprietar pe BOLDAS VIORICA**, construcțiile sunt înscrise în CF 80123 fiind întabulate în anul 2021 în baza certificatului de atestare fiscală nr. 2806/13.04.2021 emis de Comuna Spring cu mențiunea „construcțiile anexe fără acte edificate în anul 1962 de sub C1, C2 și C3”

se înscriu în prezenta C.F.”, fără a fi specificat vreun alt act de dobândire asupra acestora de la entitatea ce le-a edificat, respectiv CAP-ul, de către BOLDAS VIORICA în afara certificatului fiscal;

- **Fânarele** sunt edificate pe parcela cu IE 80122 **având ca proprietar pe OPREAN ELENA** și parcela cu IE 80121 având ca proprietar pe MERCUREAN IOAN, aceste nu sunt înscrise în C.F.

- **Grajdul nr.2 și Anexa nr.2** sunt edificate pe pe parcela cu IE 80122 **având ca proprietar pe OPREAN ELENA**, fiind înscrise în C.F. cu mențiunea ”Fără acte” ceea ce înseamnă că proprietarul nu are acte de dobândire asupra acestor construcții.

- Grajdul nr.3 și adăpostul de îngrășămintă sunt edificate pe parcela cu IE 80120 având ca proprietar pe MIHAIU IOAN, parcela cu IE 80119 având ca proprietar pe BOZAN ELENA și parcela cu IE 80118 având ca proprietar pe BASCA ILIE, nefiind înscrise în nici unul dintre C.F.-uri.

Expertul consideră că pentru locul cu denumirea topică „Lunca Sărății” sau „Lunca Cunții” este necesară refacerea planului cadastral întocmit la nivelul comunei Șpring ca urmare a finalizării înregistrărilor sistematice în sistem integrat de cadastru și publicitate imobiliară, cu respectarea vechilor amplasamente ale parcelelor și includerea în acest plan a imobilului teren și construcții întabulat în favoarea lui S.C. ORDEAN & BAKER SRL, înscris în C.F. vechi nr. 879 Cunța, convertit în C.F. electronic 70416 Șpring, cu nr. top. 808/1/2, 808/2/1, arabil în suprafață de 4.593 mp pe care există edificate construcțiile „Grajdul nr. 3 și adăpost de îngrășămintă”, carte funciară care a fost sistată la întocmirea lucrării de înregistrare sistematică, dar nu i-a mai fost atribuită o altă carte funciară ca urmare a finalizării lucrării, proprietarul S.C. ORDEAN & BAKER SRL rămânând în prezent fără carte funciară.

4. Autoritatea executivă a Comunei Șpring a însușit concluziile raportului de expertiză tehnică extrajudiciară întocmit de expertul tehnic judiciar ing. Hațegan Claudiu.

S-a apreciat că nu s-ar fi ajuns la această situație dacă prestatorul lucrării, împreună cu fostul primar al Comunei Șpring sau împuternicitul acestuia, s-ar fi deplasat la această tarla, unde să fi fost invitați toți proprietarii parcelelor și să se ajungă la un acord cu privire la eventuala modificare parțială a amplasamentelor parcelelor.

Nu s-ar fi ajuns la această situație dacă fostul primar al comunei Șpring ar fi acordat atenție publicității documentelor tehnice ale cadastrului la finalizarea acestora, ar fi invitat toți proprietarii vizați de aceste modificări pentru a da lămuririle necesare și pentru ca aceștia să aibă posibilitatea, dacă erau nemulțumiți, să uzeze de procedura prevăzută de art. 14 din Legea nr. 7/1996 în forma în vigoare în anul 2020.

Noul plan cadastral a fost întocmit cu încălcarea prevederilor art. 11, alin. 20 din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, așa cum a fost modificată prin Legea nr. 105/2019, potrivit căroră:

„(20) Cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor pentru care au fost emise titluri de proprietate potrivit legilor de restituire a proprietăților funciare, dacă la nivelul unei tarlale se constată un deficit de suprafață, suprafața fiecărui imobil din respectiva tarla se diminuează proporțional cu suprafața din titlul de proprietate. Ulterior finalizării procedurilor de inventariere a terenurilor prevăzute de Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare, se va proceda, la cererea proprietarului, la atribuirea diferenței de suprafață, în condițiile legii”.

Așa fiind, în situația în care cu ocazia măsurătorilor efectuate în cadrul operațiunii de înregistrare sistematică s-a constatat că suprafața Tarlalei nr. 365 este mai mică decât cea stabilită în primul plan parcellar trebuia ca noul plan cadastral să respecte amplasamentele terenurilor puse în posesie, efectuând eventualele reduceri ale suprafețelor de teren.

***S-a ajuns la această situație datorită următoarelor cauze:**

- existența multor disfuncționalități în activitatea de executare a lucrărilor de cadastru cauzate de lipsa de implicare a fostului primar al Comunei Șpring de la acea dată , de comunicare cu persoanele care dețin imobile în proprietate pe raza Comunei Șpring;

-lipsa unei comunicări reale între personalul tehnic de specialitate care a efectuat măsurătorile în teren și persoanele care dețin terenuri pe raza comunei Șpring;

-o anumită neglijență în activitatea comisiei de verificare și recepție a lucrărilor constituită la nivelul OCPI Alba, care a recepționat documentele tehnice ale cadastrului cu privire la Tarlaua 365, situată la Punctul denumit „Lunca Sărății”, întocmite de prestatorul lucrării cu care era încheiat contractul de prestări servicii de înregistrare sistematică;

-comisia de verificare și recepție a lucrărilor trebuia să verifice dacă planul cadastral întocmit de prestator respectă primul plan parcellar, dacă acesta a ținut cont de titlurile de proprietate , de înscrierile anterioare din cărțile funciare, iar în cazul în care a ajustat planul parcellar să verifice dacă au fost respectate prevederile art. 11 alin. 20 din Legea nr. 7/1996.

5. Raportat la constatările consemnate în raportul de expertiză tehnică extrajudiciară de expertul judiciar Hațegan Claudiu, au fost înscrise în mod nelegal în cartea funciară următoarele construcții care au fost proprietatea CAP Cunța, nevalorificate de către comisia de lichidare a patrimoniului , respectiv de cele două societăți agricole:

-grajdul nr. 1, anexa 1 și cântarul, înscrise în C.F. nr. 80123 Șpring pe numele petentei Boldaș Viorica;

- grajdul nr. 2, anexa 2, fânarul, înscrise în C.F. nr. 80122 Șpring pe numele lui Oprean Elena.

De problema înscrierii acestor construcții agrozootehnice în domeniul privat al comunei Șpring, anterior derulării procedurii de înregistrare sistematică a imobilelor, cât și pe durata desfășurării acesteia, trebuia să se ocupe primarul Rusu Daniel Gheorghe .

Acesta avea cunoștință de situația construcțiilor agrozootehnice, de procesul verbal nr. 911/02.06.1993 și trebuia să inițieze un proiect de hotărâre a Consiliului Local Șpring , de trecere a acestora în domeniul privat al Comunei Șpring având în vedere prevederile art. 29 din Legea nr. 18/1991 potrivit cărora:

” (1) Construcțiile agrozootehnice, atelierele de industrie mică, mașinile, utilajele și alte asemenea mijloace fixe, ce au aparținut cooperativei agricole de producție desființate, precum și terenurile de sub acestea, ca și cele necesare utilizării lor normale, plantațiile de vii și pomi și animalele devin proprietatea membrilor asociațiilor de tip privat, cu personalitate juridică, dacă se vor înființa.

(7) Bunurile prevăzute la alin. (1), care nu se vând în termen de un an de la data desființării cooperativei agricole de producție, trec în proprietatea privată a comunelor, orașelor și a municipiilor unde acestea sunt situate, fără nici o despăgubire, și în administrarea primăriilor ”.

Însă domnul primar, încălcându-și atribuțiile legale cu privire la asigurarea administrării acestor bunuri, a preferat să accepte să fie trecute în proprietatea petentei Boldaș Viorica , (cu care era într-o relație de prietenie) , precum și în proprietatea numitei Oprean Elena .

6. Având în vedere problemele grave ridicate de foarte mulți cetățeni din localitatea Cunța, dar și din celelalte localități ale Comunei Șpring, în legătură cu acțiunea de înregistrare sistematică a imobilelor în sistem integrat de cadastru și de carte funciară, cele legate de valorificarea patrimoniului fostului CAP Cunța, primarul Comunei Șpring a inițiat și a supus aprobării Consiliului local al Comunei Șpring proiectul Hotărârii nr. 91/2023, aprobat în ședința din 29.05.2023.

Hotărârea a fost adoptată în considerarea prevederilor art. 29 din Legea nr. 18/1991, la care am făcut referire mai sus.

Prin această hotărâre s-a constatat că au trecut în proprietatea privată a comunei Șpring, ca efect al art. 29 alin. 7 din Legea nr. 18/1991, construcțiile agrozootehnice înscrise în C.F. nr. 80123 Șpring pe numele petentei Boldaș Viorica și în C.F. nr. 80122 Șpring pe numele petentei Oprean Elena, s-a dispus înscrierea acestor construcții în inventarul domeniului privat al comunei Șpring .

A fost împuternicit primarul comunei Șpring să facă toate demersurile administrative, judiciare, civile și penale, pentru aducerea acestor construcții în patrimoniul comunei, înscrierea dreptului de proprietate privată a comunei Șpring și revendicarea lor de la persoanele care le dețin.

În lipsa acestei hotărâri comuna Șpring nu are calitate procesuală activă pentru revendicarea construcțiilor de la persoanele care le dețin fără nici un drept, de rectificare a înscrierilor în C.F. nr. 80123 Șpring și în C.F. nr. 80122 Șpring, de înscriere în cartea funciară a dreptului de proprietate, așa cum s-a reținut prin sentința civilă nr. 253/2022 a Judecătoriei Sebeș.

Consiliul local al Comunei Șpring, care are ca atribuții administrarea domeniului public și privat al comunei, consideră că hotărârea pe care a adoptat-o este temeinică și legală, având ca scop aducerea construcțiilor în domeniul privat al comunei și folosirea acestora în interesul locuitorilor comunei.

Consilierii locali au apreciat că doamna Oprean nu a dobândit în mod legal dreptul de proprietate asupra grajdului nr. 2, anexei nr. 2 și fânarului, asupra cărora v-ați înscris dreptul de proprietate în C.F. nr. 80122 Șpring.

Aceasta având în vedere și faptul că nu a depus înscrisuri doveditoare în legătură cu dobândirea legală a dreptului de proprietate asupra acestor construcții, în plângerea prealabilă susținând doar că le-ar fi dobândit prin partaj consecutiv, moștenire rămasă după defuncții dumneavoastră părinți.

A putut dobândi în această modalitate doar dreptul de proprietate asupra terenului înscris în C.F. nr. 80122 Șpring .

S-a apreciat că prin Hotărârea nr. 91/2023 puteau fi trecute în proprietatea privată a Comunei Șpring cele două construcții agrozootehnice chiar dacă au intrat în circuitul civil, iar pentru aceste imobile a-ți plătit la zi toate impozitele.

În baza acestei hotărâri urmează să formulăm o acțiune în revendicare și în rectificare înscrieri în C.F. nr. 80122 Șpring, pentru înscrierea dreptului de suprafață în cartea funciară.

Din dorința de a evita un proces în instanța de judecată, care implică și cheltuieli, Consiliul local al Comunei Șpring vă transmite oferta de a rezolva pe cale amiabilă acest litigiu, prin negocierea și încheierea unei convenții autentice notariale.

Motive pentru care Consiliul local al Comunei Șpring nu înțelege să revoce hotărârea adoptată, care este și temeinică și legală.

Boldaș Viorica:

În plângere se solicită revocarea hotărârii pe motiv că nu am dovedit cu documente faptul că acele construcții înscrise în C.F. nr. 80123 Șpring au caracter de construcții agrozootehnice, că acestea au aparținut CAP Cunța și nici că s-ar fi produs erori de întabulare cu ocazia finalizării operațiunii de înregistrare sistematică a imobilelor pe raza localității Cunța.

S-a apreciat de către Consiliul Local al Comunei Șpring că susținerile doamnei Boldaș sunt neîntemeiate, raportat la înscrisurile care au stat la baza adoptării Hotărârii nr. 91/29.05.2022.

La nivelul localității Cunța a existat, până la adoptarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, o cooperativă agricolă de producție, care a avut în proprietate mai multe construcții agrozootehnice, între care și cele înscrise în prezent în CF 80123 Șpring ca fiind proprietatea petentei Boldaș Viorica.

După desființarea CAP Cunța construcțiile agrozootehnice ale acesteia au fost preluate de Societatea Agricolă Transilvania Cunța și de Societatea agricolă „Solidaritatea”.

La data de 02.06.1993, la sediul Consiliului local Șpring, a fost încheiat **Procesul verbal nr. 911/1993 (anexat)** semnat de reprezentanți ai Direcției Generale pentru Agricultură și Alimentație Alba, primarul Comunei Șpring din partea Consiliului Local Șpring, președinții Societății Agricole Transilvania Cunța și Societății Agricole „Solidaritatea”, de reprezentanți ai comisiei de lichidare a patrimoniului fostului CAP Cunța, în care s-a consemnat următoarele:

-până la data de 15.05.1993 comisia de lichidare împreună cu conducerile celor două societăți agricole vor proceda la întocmirea protocoalelor de predare – primire a activului și pasivului, la valorificarea prin licitație a bunurilor preluate la prețuri superioare și vor recalcula drepturile de creanțe;

-în situația în care până la data de 15.06.1993 nu se vor realiza cele stipulate în procesul verbal, în conformitate cu prevederile art. 28 alin. 7 din Legea nr. 18/1991 Consiliul Local Șpring va proceda la preluarea întregului patrimoniu nevalorificat.

Societatea Agricolă Transilvania Cunța a preluat o parte din mijloacele fixe aparținând fostului CAP Cunța, între care și cele înscrise în prezent în C.F. nr. 80123 Șpring.

Însă Societatea Agricolă Transilvania Cunța nu a valorificat prin vânzare construcțiile agrozootehnice.

O parte din acestea au fost date în chirie numiților Doștețean Ioan și Muntiu Ioan, așa cum rezultă din **procesul verbal încheiat la data de 22.03.2006.**

Societatea Agricolă Transilvania Cunța s-a desființat iar construcțiile agrozootehnice ale acesteia au rămas în folosința familiilor Doștețean Marius Ioan, Doștețean Ioan, Vonica Elena, Vonica Constantin, Muntiu Ioan Sebastian și Mateiaș Teodor.

Despre această stare de fapt avea cunoștință și fostul primar Rusu Daniel Gheorghe, care a emis 2 adeverințe:

-**Adeverința nr. 895/25.03.2013** în care se consemnează că se acordă dreptul de folosință gratuită asupra imobilului „Grajd 1”, din fostul CAP Cunța, domnului Doștețean Ioan, domiciliat în localitatea Cunța, nr. 94, până la momentul soluționării juridice a statutului acestui imobil, **anexată**;

-**Adeverința nr. 6219/21.10.2020** în care se adeverește că imobilele situate în sat Cunța, Comuna Șpring, identificate sub denumirea „Grajd 1 și 2, fosa betonată siloz și fosa betonată gunoi grajd”, înscrise în c.f. nr. 80122 Cunța cu nr. top. 2994/64 sunt folosite în ultimii 25 de ani, în mod egal, de către numiții Muntiu Silvia și Doștețean Ioan, **anexată**.

b)- În temeiul Legii nr. 18/1991, în Tarlaua nr. 365 situată la punctul denumit „Lunca Sărății”, în satul Cunța, comuna Șpring, jud. Alba a fost reconstituit dreptul de proprietate, pe vechile amplasamente, în favoarea foștilor proprietari sau a moștenitorilor acestora.

Aceștia au fost puși în posesie de către Comisia locală de fond funciar Șpring, fiind întocmit planul parcelar al terenurilor cuprinse în această tarla.

Apoi, Comisia județeană Alba de stabilire a dreptului de proprietate asupra terenurilor a emis titluri de proprietate în favoarea foștilor proprietari sau a moștenitorilor acestora.

Încă înainte de emiterea titlurilor de proprietate foștii proprietari sau moștenitorii acestora au intrat în posesia parcelelor identificate în primul plan parcelar pe care le-au folosit nestingerit din anul 1991 până în anul 2021, când au apărut neînțelegeri determinate de finalizarea procedurii de înregistrare sistematică a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară prevăzută de Legea nr. 7/1996.

În baza Planului parcelar Comisia județeană de fond funciar a emis Titlul de proprietate nr. 9287/538/25.02.1998 pentru parcela cu nr. top. 2994/65 arabil extravilan în suprafață de 5.755 mp, pe numele moștenitorilor lui Botoroagă Ioan, respectiv Botoroagă Lucreția, Botoroagă Ioan și Suci Viorica, mama petentei Boldăș Viorica.

În urma unor acte succesive încheiate între moștenitori parcela cu nr. top. 2994/65, arabil extravilan de 5.755 mp, situată la locul numit „Lunca Sărății”, i-a revenit petentei Boldăș Viorica.

Potrivit primului plan parcelar, pe amplasamentul parcelei cu nr. top. 2994/65 nu se aflau construcții agrozootehnice.

Iar terenul respectiv era folosit de Suci Viorica, mama petentei Boldăș Viorica, pe vechiul amplasament al proprietății, fără a avea neînțelegeri cu vecinii.

c)- Pe raza localității Cunța, în perioada 02.02.2017 – 10.08.2020, s-a desfășurat operațiunea de înregistrare sistematică a terenurilor și construcțiilor în sistemul integrat de cadastru și de carte funciară, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996.

Cu ocazia măsurărilor efectuate în cadrul operațiunii de înregistrare sistematică a imobilelor nu a fost respectat primul plan parcelar al Tarlalei 365, situată la Punctul denumit „Lunca Sărății”, întocmit de Comisia locală de fond funciar Șpring, care au stat la baza emiterii titlurilor de proprietate.

În noul plan cadastral unele parcele au fost translatate parțial peste parcelele celorlalți vecini, iar unii proprietari ai parcelelor, care aveau înscrise drepturile de proprietate în cărțile funciare, nu se mai regăsesc în evidența cadastrală.

La finalizarea procedurii de înregistrare sistematică au fost emise de către OCPI Alba noi cărți funciare pentru parcelele înscrise în planul cadastral, fiind întocmite Registrul cadastral al imobilelor și opisul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate, al posesorilor și al altor deținători.

d) -La data de 18.05.2018 petenta Boldaș Viorica se adresează Primăriei Comunei Șpring cu cererea înregistrată sub nr. 3095/18.05.2018 (anexată) prin care, în calitate de proprietar al terenului cu număr de parcelă 2994/65 arabil extravilan în suprafață de 5.755 mp, situat la locul numit „Lunca Sărății”, solicită să i se comunice cine este proprietarul grajdului și a anexelor construite pe acest teren.

Cu Adresa nr. 3095/03.07.2018 (anexată), semnată de primarul Rusu Daniel Gheorghe, în numele Consiliului Local Șpring, se comunică petentei Boldaș Viorica faptul că în evidențele Primăriei Șpring figurează plătitor de impozite și taxe pentru „Grajdul nr. 1” domnul Ordean Ioan, reprezentant legal al SC ”Ordean & Baker „SRL.

Ca urmare a nerespectării primului plan parcelar s-a ajuns ca în noul plan parcelar parcela cu nr. top. 2994/65 – arabil de 5.877 mp, aparținând petentei Boldaș Viorica, să fie amplasată peste parcelele învecinate, astfel că pe terenul acesteia sunt amplasate cele trei construcții agrozootehnice.

În baza noului plan parcelar petenta Boldaș Viorica și-a înscris dreptul de proprietate asupra fostei parcele cu nr. cad. 2994/65 arabil de 5.877 mp în două cărți funciare:

* În baza Încheierii nr. 31238/23.07.2020 și-a înscris dreptul de proprietate în cotă de 1/1 parte, în C.F. nr. 90511 Șpring, sub A1, nr. cad. 90511, teren arabil neîmprejmuit în suprafață de 1.190 mp;

* În baza Încheierii de întabulare nr. 20850 /23.07.2020 și-a înscris dreptul de proprietate în cotă de 1/1 parte, în C.F. nr. 80123 Șpring, sub A1, nr. cad. 80123, teren arabil neîmprejmuit în suprafață de 4.565 mp, precum și asupra construcțiilor după cum urmează:

-sub A1.1, nr. 80123 – C1 construcție anexă, suprafață construită la sol : 139 mp;

-sub A1.2, nr. 80123 – C2 construcție anexă, suprafață construită la sol : 8 mp;

-sub A1.3, nr. 80123 – C3 construcție anexă, suprafață construită la sol : 864 mp, grajd.

În C.F. nr. 80123 Șpring, la rubrica „Date referitoare la construcții” la rubrica „situație juridică” cele 3 construcții înscrise sub A1.1, A1.2 și A1.3 figurează înscrise „fără acte”.

La cererea petentei Boldaș Viorica, Consiliul Local al Comunei Șpring a eliberat **Adeverința nr. 5343/27.07.2021 (anexată)** în care se adeverește că pe terenul înscris în c.f. nr. 80123 Șpring în suprafață de 4.565 mp, pe care figurează 3 construcții fără acte, are categoria de folosință „curți construcții”, conform planului de amplasament și delimitare întocmit și însoțit de către ing. Popa Crinel.

Se consemnează în adeverință că a fost eliberată pentru a servi petentei la OCPI Alba.

La solicitarea petentei Boldaș Viorica Primăria Comunei Șpring a eliberat Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozite, taxele locale și alte venituri datorate bugetului local nr. 2806/13.04.2021, anexat, în care se consemnează faptul că în calitate de posesor al clădirilor, fără acte la situația juridică a clădirilor, nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată scadente către bugetul local.

SE CONSEMNEAZĂ ÎN CERTIFICAT CĂ ACESTA NU CONSTITUIE TITLU DE PROPRIETATE ȘI NU CONFERĂ ACEASTĂ CALITATE.

Petenta Boldaş Viorica a depus Certificatul de atestare fiscală la BCPI Sebeș , care, în baza acestuia , a emis Încheierea de întabulare nr. 33100/08.09.2021 în baza căreia aceasta și-a înscris dreptul de proprietate sub B9.1 în c.f. nr. 80123 Șpring asupra construcțiilor.

BCPI SEBEȘ A EMIS ÎNCHEIEREA DE ÎNTABULARE NR. 33100/08.09.2021 ȘI A FĂCUT OPERAȚIUNEA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNSCRIERE ÎN C.F. NR. 80123 ȘPRING ÎN MOD NELEGAL DEOARECE CERTIFICATUL DE ATESTARE FISCALĂ NU FACE DOVADA DREPTULUI DE PROPRIETATE AL PETENTEI BOLDAȘ VIORICA ASUPRA CONSTRUCȚIILOR.

3.La solicitarea deținătorilor construcțiilor agrozootehnice, expertul tehnic judiciar ing. Hațegan Claudiu a întocmit un raport de expertiză tehnică extrajudiciară în legătură cu situația terenurilor și construcțiilor amplasate în Tarlaua 365, care ne-a fost pus la dispoziție, care îl transmitem și dumneavoastră.

Expertul tehnic judiciar ing. Hațegan Claudiu a identificat din punct de vedere topografic Tarlaua 365 , denumită Lunca Sărății (Lunca Cunții), pe baza studiului de carte funciară de la OCPI Alba și BCPI Sebeș, unde a studiat datele tehnice ale parcelelor așa cum acestea au fost recepționate în baza de date OCPI și datele de carte funciară veche, a efectuat măsurători la fața locului în prezența solicitanților Bîscă Gheorghe , Doștețean Marius Ioan , Doștețean Ioan, Muntiu Ioan Sebastian , Vonica Elena și Vonica Constantin și a reprezentantului cadastral al Primăriei Șpring, ing. Florea Ciprian, pe baza cărora a întocmit raportul de expertiză tehnică extrajudiciară , anexat prezentei cereri.

În urma studiilor efectuate expertul a constatat că anterior întocmirii planului de parcelare și a planului cadastral au fost efectuate două întabulări, respectiv:

a)- În baza Contractului de vânzare cumpărare nr. 68/2003, S.C. ORDEAN & BAKER SRL a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului cu nr.top. 808/1/2, 808/2/1, arabil în suprafață de 4593 mp și a construcțiilor ”grajdul nr. 3 și adpost de îngrășămintă”, înscrise în CF vechi 879-Cunța, convertit în CF electronic 70416 – Șpring.

De această întabulare nu s-a ținut cont nici la întocmirea planului de parcelare și nici la întocmirea planului cadastral, în sensul că deși S.C. ORDEAN & BAKER SRL folosește construcțiile și terenul, acesta nu este trecut în nici unul dintre planuri.

Mai mult, cartea funciară 70416 – Șpring a fost sistată în urma lucrării de înregistrare sistematică fără a mai fi reînscrisă în alt CF, S.C. ORDEAN & BAKER SRL rămânând în prezent fără înscriere în cartea funciară.

b)- În baza Actului de licitație din 15/02/1992 emis de C.A.P. Cunta, Teiușan Ioan a cumpărat la licitație parcela cu nr.top. 808/1/1, curți construcții în suprafața de 2323 mp și construcția ”Maternitatea de viței” înscrisă în CF vechi 881 Cunța, convertit în CF electronic 70416 – Șpring. În urma lucrării de înregistrare sistematică CF electronic 70416 – Șpring a fost radiat terenul fiind reînscris în CF nr.90518 – Șpring în favoarea lui Teiușan Ioan dar construcția ”Maternitatea de viței” nu a mai fost înscrisă în CF -ul nou.

Planul parcellar care a stat la baza emiterii titlurilor de proprietate nu a ținut cont de cele două întabulări prezentate mai sus, parcelele înscrise în CF vechi 879-Cunța, convertit în CF electronic 70416 – Șpring și în CF vechi 881 Cunța, convertit în CF electronic 70416 – Șpring, nefiind figurate pe acest plan, suprafețele de teren aferente acestor CF-uri, fiind în mod greșit repuse în posesie în favoarea persoanelor din planul de parcelare.

Din măsurătorile efectuate rezultă și că dimensiunile înscrise în planul de parcelare nu sunt în concordanță cu suprafețele înscrise în acest plan, motiv pentru care expertul consideră că acest plan trebuie refăcut pentru a rezolva aceste neconcordanțe.

În planul cadastral realizat odată cu lucrare de înregistrare sistematică a imobilelor figurează parcela întabulată în CF vechi 881 Cunța, reînscrisă în CF nr.90518 – Șpring în favoarea lui Teiușan Ioan dar nu este inclusă parcela întabulată în CF vechi 879-Cunța, convertit în CF electronic 70416 – Șpring în favoarea S.C. ORDEAN & BAKER SRL, în momentul de față în urma finalizării înregistrării sistematice a imobilelor CF electronic 70416

– Spring fiind radiat, situație în care S.C. ORDEAN & BAKER SRL rămâne fără carte funciară asupra proprietății dobândită în baza contractului de vânzare cumpărare nr. 68/2003.

c)- Din studiul ambelor planuri, respectiv planul parcelar care a stat la baza emiterii titlurilor de proprietate și a planului cadastral întocmit ca urmare a finalizării înregistrării sistematice în sistem integrat de cadastru și carte funciară, expertul constată că există diferențe între dimensiunile parcelelor reprezentate pe cele două planuri, că în ambele planuri s-a omis includerea parcelelor întabulate anterior, după cum urmează:

Planul parcelar nu a ținut cont și nu include parcelele înscrise în:

- CF vechi 879-Cunța, convertit în CF electronic 70416 – Spring, cu nr.top. 808/1/2 și 808/2/1, arabil în suprafață de 4593 mp pe care există edificată construcțiile ”grajdul nr. 3 și adpost de îngrășămintă”, întabulate în baza contractului de vânzare cumpărare nr. 68/2003 în favoarea S.C. ORDEAN & BAKER SRL.

- CF vechi 881 Cunța, convertit în CF electronic 70416 – Spring, cu nr.top. 808/1/1, curți construcții în suprafața de 2323 mp pe care există edificată construcția ”Maternitatea de viței”, întabulat în baza actului de licitație din 15/02/1992 emis de C.A.P. Cunta în favoarea lui Teiușan Ioan.

În planul cadastral rezultat în urma înregistrării sistematice a imobilelor nu figurează imobilul înscris în CF vechi 879-Cunța, convertit în CF electronic 70416 – Spring, cu nr.top. 808/1/2 și 808/2/1, arabil în suprafață de 4593 mp pe care există edificate construcțiile ”grajdul nr. 3 și adpost de îngrășămintă”, întabulate în baza contractului de vânzare cumpărare nr. 68/2003 în favoarea S.C. ORDEAN & BAKER SRL.

d) – Potrivit noului plan cadastral **întocmit la nivelul comunei Spring ca urmare a finalizării înregistrărilor sistematice în sistem integrat de cadastru și carte funciară (Anexa 2 la raportul de expertiză) Grajdurile și anexele acestora sunt situate după cum urmează:**

- **Maternitatea de vitei** este edificată pe parcela cu IE 90518 având ca proprietar pe teren pe TEUSAN IOAN dar nu este înscrisă în CF-ul nou deși în CF-ul vechi 70454 era înscrisă;

- **Grajdul nr.1, Anexa nr.1 și cântarul** sunt edificate pe parcela cu IE 80123 **având ca proprietar pe BOLDAS VIORICA**, construcțiile sunt înscrise în CF 80123 fiind întabulate în anul 2021 în baza certificatului de atestare fiscală nr. 2806/13.04.2021 emis de Comuna Spring cu mențiunea „construcțiile anexe fără acte edificate în anul 1962 de sub C1, C2 și C3” se înscriu în prezenta CF”, fără a fi specificat vreun alt act de dobândire asupra acestora de la entitatea ce le-a edificat, respectiv CAP-ul, de către BOLDAS VIORICA în afara certificatului fiscal;

- **Fânarele** sunt edificate pe parcela cu IE 80122 **având ca proprietar pe OPREAN ELENA** și parcela cu IE 80121 având ca proprietar pe MERCUREAN IOAN, aceste nu sunt înscrise în CF.

- **Grajdul nr.2 și Anexa nr.2** sunt edificate pe pe parcela cu IE 80122 **având ca proprietar pe OPREAN ELENA**, fiind înscrise în CF cu mențiunea ”Fără acte” ceea ce înseamnă că proprietarul nu are acte de dobândire asupra acestor construcții.

- Grajdul nr.3 și adăpostul de îngrășămintă sunt edificate pe parcela cu IE 80120 având ca proprietar pe MIHAIU IOAN, parcela cu IE 80119 având ca proprietar pe BOZAN ELENA și parcela cu IE 80118 având ca proprietar pe BASCA ILIE, nefiind înscrise în nici unul dintre CF-uri.

Expertul consideră că pentru locul cu denumirea topică „Lunca Sărății” sau „Lunca Cunții” este necesară refacerea planului cadastral întocmit la nivelul comunei Spring ca urmare a finalizării înregistrărilor sistematice în sistem integrat de cadastru și publicitate imobiliară, cu respectarea vechilor amplasamente ale parcelelor și includerea în acest plan a imobilului teren și construcții întabulat în favoarea lui S.C. ORDEAN & BAKER SRL, înscris în c.f. vechi nr. 879 Cunța, convertit în c.f. electronic 70416 Spring, cu nr. top. 808/1/2, 808/2/1, arabil în suprafață de 4.593 mp pe care există edificate construcțiile „Grajdul nr. 3 și adăpost de îngrășămintă”, carte funciară care a fost sistată la întocmirea lucrării de înregistrare sistematică, dar nu i-a mai fost atribuită o altă carte funciară ca urmare a finalizării lucrării, proprietarul S.C. ORDEAN & BAKER SRL rămânând în prezent fără carte funciară.

4. Autoritatea executivă a Comunei Șpring a însușit concluziile raportului de expertiză tehnică extrajudiciară întocmit de expertul tehnic judiciar ing. Hațegan Claudiu.

S-a apreciat că nu s-ar fi ajuns la această situație dacă prestatorul lucrării, împreună cu fostul primar al Comunei Șpring sau împuternicitul acestuia, s-ar fi deplasat la această tarla, unde să fi fost invitați toți proprietarii parcelelor și să se ajungă la un acord cu privire la eventuala modificare parțială a amplasamentelor parcelelor.

Nu s-ar fi ajuns la această situație dacă fostul primar al comunei Șpring ar fi acordat atenție publicității documentelor tehnice ale cadastrului la finalizarea acestora, ar fi invitat toți proprietarii vizați de aceste modificări pentru a da lămuririle necesare și pentru ca aceștia să aibă posibilitatea, dacă erau nemulțumiți, să uzeze de procedura prevăzută de art. 14 din Legea nr. 7/1996 în forma în vigoare în anul 2020.

Noul plan cadastral a fost întocmit cu încălcarea prevederilor art. 11, alin. 20 din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, așa cum a fost modificată prin Legea nr. 105/2019, potrivit căroră:

„(20) Cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor pentru care au fost emise titluri de proprietate potrivit legilor de restituire a proprietăților funciare, dacă la nivelul unei tarlale se constată un deficit de suprafață, suprafața fiecărui imobil din respectiva tarla se diminuează proporțional cu suprafața din titlul de proprietate. Ulterior finalizării procedurilor de inventariere a terenurilor prevăzute de Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare, se va proceda, la cererea proprietarului, la atribuirea diferenței de suprafață, în condițiile legii”.

Așa fiind, în situația în care cu ocazia măsurătorilor efectuate în cadrul operațiunii de înregistrare sistematică s-a constatat că suprafața Tarlalei nr. 365 este mai mică decât cea stabilită în primul plan parcelar trebuia ca noul plan cadastral să respecte amplasamentele terenurilor puse în posesie, efectuând eventualele reduceri ale suprafețelor de teren.

***S-a ajuns la această situație datorită următoarelor cauze:**

- existența multor disfuncționalități în activitatea de executare a lucrărilor de cadastru cauzate de lipsa de implicare a fostului primar al Comunei Șpring de la acea dată, de comunicare cu persoanele care dețin imobile în proprietate pe raza Comunei Șpring;
- lipsa unei comunicări reale între personalul tehnic de specialitate care a efectuat măsurătorile în teren și persoanele care dețin terenuri pe raza comunei Șpring;
- o anumită neglijență în activitatea comisiei de verificare și recepție a lucrărilor constituită la nivelul OCPI Alba, care a recepționat documentele tehnice ale cadastrului cu privire la Tarlaua 365, situată la Punctul denumit „Lunca Sărății”, întocmite de prestatorul lucrării cu care era încheiat contractul de prestări servicii de înregistrare sistematică;
- comisia de verificare și recepție a lucrărilor trebuia să verifice dacă planul cadastral întocmit de prestator respectă primul plan parcelar, dacă acesta a ținut cont de titlurile de proprietate, de înscrierile anterioare din cărțile funciare, iar în cazul în care a ajustat planul parcelar să verifice dacă au fost respectate prevederile art. 11 alin. 20 din Legea nr. 7/1996.

Motiv pentru care s-a solicitat Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba ca în temeiul prevederilor art. 14 alin. 7 și alin. 8 din Legea nr. 7/1996:

- să dispună verificarea documentelor tehnice și juridice care au stat la baza întocmirii noului plan cadastral al imobilelor din Tarlaua 365 situată la Punctul denumit „Lunca Sărății”, din localitatea Cunța, comuna Șpring, jud. Alba, de către prestatorul lucrării cu care era încheiat contractul de prestări servicii de înregistrare sistematică, precum și a înscrierilor în cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării înregistrării sistematice la nivelul comunei Șpring, jud. Alba;

- să consulte documentele existente la Primăria Comunei Șpring cu privire la această tarla;

- să dispună deplasarea la fața locului a comisiei de verificare, unde să fie prezenți prestatorul lucrării, actualul primar al Comunei Șpring sau împuternicitul acestuia și unde să fie convocate toate persoanele care dețin titluri de proprietate asupra parcelelor, pentru a se

verifica concordanța dintre primul plan parcelar și noul plan cadastral și a se găsi astfel o rezolvare amiabilă a litigiului;

- să clarifice problema amplasamentului corect al construcțiilor agrozootehnice, asupra cărora să se poată înscrie dreptul de proprietate privată al Unității Administrative Teritoriale Comuna Șpring, jud. Alba, dobândit în temeiul art. 29 alin. 7 din Legea nr. 18/1991;

- să efectueze modificările corespunzătoare în cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării înregistrării sistematice la nivelul comunei Șpring, jud. Alba.

S-au avut în vedere prevederile art. 14 alin. 7 și alin. 8 din Legea nr. 7/1996 potrivit căroră:

”(7) Înscrierile din cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării înregistrării sistematice pot fi modificate din oficiu sau la cerere, fără plata unui tarif, până la data primei înscrieri subsecvente efectuate în condițiile alin. (8).

(8) Efectul constitutiv de drepturi cu privire la un imobil operează de la data efectuării primei înscrieri subsecvente ce are la bază acte juridice constitutive sau translativ de drepturi reale încheiate ulterior deschiderii din oficiu a cărților funciare, pentru întreaga unitate administrativ-teritorială”.

S-a arătat că potrivit acestor prevederi legale OCPI Alba, din oficiu sau la cererea subscrisei, fără plata unui tarif, poate modifica înscrierile din cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării înregistrării sistematice, până la data primei înscrieri subsecvente efectuate în condițiile alin. 8, respectiv pe baza unor acte juridice constitutive sau translativ de drepturi reale încheiate ulterior deschiderii din oficiu a cărților funciare pentru întreaga unitate administrativ teritorială.

Însă OCPI Alba nu a dat curs solicitării Comunei Șpring, reprezentată prin primar.

5. Raportat la constatările consemnate în raportul de expertiză tehnică extrajudiciară de expertul judiciar Hațegan Claudiu, au fost înscrise în mod nelegal în cartea funciară următoarele construcții care au fost proprietatea CAP Cunța, nevalorificate de către comisia de lichidare a patrimoniului, respectiv de cele două societăți agricole:

- grajdul nr. 1, anexa 1 și cântarul, înscrise în C.F. nr. 80123 Șpring pe numele petentei Boldăș Viorica;

- grajdul nr. 2, anexa 2, înscrise în C.F. nr. 80122 Șpring pe numele lui Oprean Elena.

De problema înscrierii acestor construcții agrozootehnice în domeniul privat al comunei Șpring, anterior derulării procedurii de înregistrare sistematică a imobilelor, cât și pe durata desfășurării acesteia, trebuia să se ocupe primarul Rusu Daniel Gheorghe.

Acesta avea cunoștință de situația construcțiilor agrozootehnice, de procesul verbal nr. 911/02.06.1993 și trebuia să inițieze un proiect de hotărâre a Consiliului Local Șpring, de trecere a acestora în domeniul privat al Comunei Șpring având în vedere prevederile art. 29 din Legea nr. 18/1991 potrivit căroră:

” (1) Construcțiile agrozootehnice, atelierele de industrie mică, mașinile, utilajele și alte asemenea mijloace fixe, ce au aparținut cooperativei agricole de producție desființate, precum și terenurile de sub acestea, ca și cele necesare utilizării lor normale, plantațiile de vii și pomi și animalele devin proprietatea membrilor asociațiilor de tip privat, cu personalitate juridică, dacă se vor înființa.

(7) Bunurile prevăzute la alin. (1), care nu se vând în termen de un an de la data desființării cooperativei agricole de producție, trec în proprietatea privată a comunelor, orașelor și a municipiilor unde acestea sunt situate, fără nici o despăgubire, și în administrarea primăriilor ”.

Însă domnul primar, încălcându-și atribuțiile legale cu privire la asigurarea administrării acestor bunuri, a preferat să accepte să fie trecute în proprietatea petentei Boldăș Viorica, (cu care era într-o relație de prietenie), precum și în proprietatea numitei Oprean Elena.

6. În încercarea de a rezolva aducerea în patrimoniul privat al Comunei Șpring a construcțiilor agrozootehnice înscrise în C.F. nr. 80123 Șpring pe numele petentei Boldăș Viorica, Comuna Șpring, reprezentată prin primar, a formulat o acțiune la Judecătoria Sebeș, care a format obiectul dosarului nr. 1958/298/2021.

Prin **sentința civilă nr. 253/24.03.2022** instanța a respins cererea UAT Comuna Șpring ca urmare a admiterii excepției lipsei calității procesuale active, a excepției lipsei de interes și a excepției inadmisibilității capătului de cerere privind înscrierea dreptului de proprietate privată în cartea funciară și a unui drept de suprafață asupra terenului, cu următoarea motivare:

- Comuna Șpring nu are calitate procesuală activă deoarece nu deține un titlu de proprietate asupra acestor construcții, nu a făcut dovada încălcării unui drept vătămat prin înscrierea efectuată în C.F. nr. 80123 Șpring;

-nu s-a depus la dosar procesul verbal de preluare de către UAT Comuna Șpring a fostului patrimoniu al CAP Cunța, așa cum s-a stabilit prin procesul verbal încheiat la data de 02.06.1993, din care să rezulte că imobilele construcții înscrise în C.F. nr. 80123 Șpring au trecut în proprietatea privată a UAT Comuna Șpring;

- acțiunea în constatare formulată de Comuna Șpring este lipsită de interes deoarece nu a formulat un capăt de cerere prin care aceasta să solicite existența unui drept de proprietate asupra imobilelor înscrise în cele două cărți funciare în favoarea altei persoane;

7. Având în vedere problemele grave ridicate de foarte mulți cetățeni din localitatea Cunța, dar și din celelalte localități ale Comunei Șpring, în legătură cu acțiunea de înregistrare sistematică a imobilelor în sistem integrat de cadastru și de carte funciară, cele legate de valorificarea patrimoniului fostului CAP Cunța, primarul Comunei Șpring a inițiat și a supus aprobării Consiliului local al Comunei Șpring proiectul Hotărârii nr. 91/2023, aprobat în ședința din 29.05.2023.

Hotărârea a fost adoptată în considerarea prevederilor art. 29 din Legea nr. 18/1991, la care am făcut referire mai sus.

Prin această hotărâre s-a constatat că au trecut în proprietatea privată a comunei Șpring, ca efect al art. 29 alin. 7 din Legea nr. 18/1991, construcțiile agrozootehnice înscrise în C.F. nr. 80123 Șpring pe numele petentei Boldăș Viorica și în C.F. nr. 80122 Șpring pe numele numitei Oprean Elena, s-a dispus înscrierea acestor construcții în inventarul domeniului privat al comunei Șpring.

A fost împuternicit primarul comunei Șpring să facă toate demersurile administrative, judiciare, civile și penale, pentru aducerea acestor construcții în patrimoniul comunei, înscrierea dreptului de proprietate privată a comunei Șpring și revendicarea lor de la persoanele care le dețin.

În lipsa acestei hotărâri comuna Șpring nu are calitate procesuală activă pentru revendicarea construcțiilor de la persoanele care le dețin fără nici un drept, de rectificare a înscrierilor în C.F. nr. 80123 Șpring și în C.F. nr. 80122 Șpring, de înscriere în cartea funciară a dreptului de proprietate, așa cum s-a reținut prin sentința civilă nr. 253/2022 a Judecătoriei Sebeș.

Consiliul local al Comunei Șpring, care are ca atribuții administrarea domeniului public și privat al comunei și consideră că hotărârea pe care a adoptat-o este temeinică și legală, având ca scop aducerea construcțiilor în domeniul privat al comunei și folosirea acestora în interesul locuitorilor comunei.

Considerăm că petenta Boldăș Viorica nu are un drept legal de proprietate asupra construcțiilor în condițiile în care chiar ea în cererea din 18.05.2018 adresată Primăriei Șpring cerea să i se comunice cine este proprietarul grajdului și anexelor construite pe terenul cu nr. top. 2994/65, arabil extravilan în suprafață de 5.755 mp.

Nefiind alte discuții, ședința se încheie.

Președinte de ședință
Consilier local
Ordean Ilie Radu

Contrasemnează pentru legalitate
p. Secretar general al comunei
Pleșa Roxana