

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
COMUNA PĂULEȘTI
CABINET PRIMAR



03.02.2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 11. 27.01.2022

privind înșușirea și aprobarea documentației cadastrale de primă înscriere în domeniul public a suprafeței de 10.670 mp, localitatea Păulești, județul Satu Mare, denumirea veche drum agricol Cioncaș, denumirea nouă Calea Voievod Glad.

Consiliul Local al Comunei Păulești județul Satu Mare întrunit în ședință ordinară la Căminul Cultural din localitatea Păulești.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 717 din 27.01.2022 al primarului comunei Păulești, în calitate de inițiator,
- Raportul de specialitate nr. 718 din 27.01.2022 al Compartimentului de specialitate

În baza prevederilor :

- art. 885 alin. 1, art. 888 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, Titlul VII, Cartea funciară;
- art. 10 alin. 2, art. 24 alin. 2 ale Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 23 și art. 78 din Ordinul ANCPI nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- art. 286, 287 lit. b, din O.U.G. nr. 57/2019 Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul:

- prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c), art. 139 alin. 3 lit. g) și ale art. 196 alin. 1 lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRÂSTE:

Art. 1. Se înșușește și aprobă documentația cadastrală de primă înscriere conform proiectului nr. 2094/07.01.2022 întocmit de inginer Miron N. Dumitru – persoana fizică autorizată ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie pentru imobilul teren în suprafață de 10.670 mp, drum în extravilan, situat în localitatea Păulești județul Satu Mare, denumirea veche drum agricol Cioncaș, denumirea nouă Calea Voievod Glad, nr. top. 233/1.

Art. 2. Se aprobă înscrierea în domeniul public al Comunei Păulești județul Satu Mare, al imobilului identificat la Art.1 cu categoria de folosință - drum.

Art. 3. Se dispune O.C.P.I. Satu Mare înscrierea în evidențele de Publicitate Imobiliară a celor aprobate la articolele precedente și înființarea unei noi coli de Carte Funciară.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Păulești județul Satu Mare.

Art. 5. Prezenta hotărâre se întocmește în 4 exemplare originale din care câte un exemplar se comunică cu Instituția Prefectului Satu Mare, unul Primarului comunei Păulești, unul la O.C.P.I Satu Mare, unul se anexează la dosarul ședinței, prin grija secretarului general al UAT Păulești județul Satu Mare.

Inițiator Primar
Bontea Zenoviu Stelian



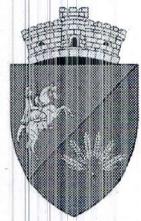
Int. 4 ex



Avizează pentru legalitate
Secretar General U.A.T Păulești

Bernat Manuela Eva

Plăctă nr. 8 / 03.02.2022
Plăctă nr. 8 / 03.02.2022
Plăctă nr. 8 / 03.02.2022



COMUNA PĂULEŞTI
JUDEȚUL SATU MARE
SECRETAR GENERAL UAT PĂULEŞTI

Obiectii cu privire la legalitatea proiectul de act administrativ,

Proiect H.C.L. Păulesti nr. 11/03.02.2022

privind insurseea si aprobarea documentatiei cadastrale de prima inscriere in domeniul public a suprafetei de 10.670 mp, localitatea Paulesti, judetul Satu Mare, denumirea veche drum agricol Cioncaş, denumirea nouă Calea Voievod Glad

Conform art. 490 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, ținând cont de prevederile art. 243 alin. 1 lit. a din același cadru legal, constatănd că secretarul general UAT Păuleşti nu poate îndeplini atribuția de a aviza de legalitate acest proiect de hotărâre, pentru a aduce la cunoștință, anexez proiectului de hotărâre motivele constatare, de încălcare a dispozițiilor legale:

- Nu se face dovada proprietății, respectiv nu se cunoaște situația juridicală a imobilului la care se face referire.

Conform cadrului legal indicat de initiatorul proiectului, art. 885 alin. 1 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, drepturile reale asupra imobilelor cuprinse în cartea funciară se dobandesc, atât între parti, cât și fata de terti, numai prin inscrierea lor în cartea funciară, pe baza actului sau faptului care a justificat inscrierea.

Pe mai departe, conform aceleiasi legi, la art. 888 se specifică clar faptul că înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza inscrisului autentic notarial, a hotărarii judecătoarești ramase definitiva, a certificatului de moștenitor sau în baza unui alt act emis de autoritatile administrative, în cazurile **în care legea prevede aceasta.**

Or, legea prevede inscrierea în Cartea funciară conform art. 41 din Legea nr. 7/1996, condiții care nu sunt îndeplinite prin acest proiect.

Conform art. 10 alin 1 din Legea nr. 7/1996, înregistrarea sistematică a proprietăților în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează pe baza măsurătorilor necesare realizării planului cadastral, în care sunt determinate poziția limitelor dintre imobilele învecinate, **pe baza realitatii din teren, identificata conform art. 11 alin. (2) lit. e) si f)** iar conform acestui cadru legal, art. 11 alin. 2 lit. e și f, sunt trecute care ar fi specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru în vederea inscrierii imobilelor în cartea funciară care cuprind, în principal, mai multe etape, printre care la **lit. f - identificarea titularilor drepturilor reale și a posesorilor**, ceea ce pentru tronsonul de teren care se doresc acum să fie înscris pentru prima oară în Cartea Funciară nu se cunoște, deoarece

- nu există identificarea imobilului în inventarele unității nici individualizata dovada proprietății lui
- nu există întocmită situația juridică a lui
- din identificarea imobilului nu reiese dacă corespund datele tehnice cu privire la latimea/lungimea/suprafata drumului, respectiv dacă ar fi în planul de punere în posesie un drum de exploatare, care este latimea/lungimea/suprafata drumului initial și care este latimea/lungimea drumului de 10670 mp. măsurat în relație ca ar exista, care se doresc acum înscris în CF.

Conform planului de punere în posesie pe amplasamentul indicat nu a existat nici un drum, nu se identifică nici un drum De nr. top 233/1, în schimb se identifică un canal mare, proprietatea vechiului IELIF Satu Mare, Hc nr. 233 de 6/1.7 m, care însă nu mai apare pe planul de amplasament și delimitare al imobilului și nici pe planul de încadrare în zona nu se poate vedea, cele întocmite acum. Nu se cunoaște

realitatea din teren cu privire la acest canal, daca mai exista sau nu si daca respecta dimensiunile avute, iar drumul care se doreste a fi intabulat acum, se suprapune cu acest canal pe o portiune de 2/3 din planul realizat.

In acest caz, UAT Paulesti nu a fost niciodata proprietar pe un drum in aceasta locatie, nici pe canalul Hc 233, pe acest amplasament care se doreste acum inseris in evidentele OCPI ca si domeniul public al UAT, iar pe terurile limitrofe canalului, indicate in aceasta documentatie topografica, s-au emis titluri de proprietate in favozarea unor persoane fizice, neidentificate, a caror proprietate este acum diminuata fara acordul lor pentru crearea acestui drum, **fara indeplinirea formelor legale**.

Initiatorul proiectului face abstractie de acest aspect deoarece, desi este afectat teren in extravilan, care face sau a facut obiectul leiglor restituirii proprietatilor, pentru tarlaua in a caruit perimetru trece drumul, nu a fost inca intocmit un plan parcelar receptionat de OCPI.

Confrom cadrului legal indicat de initiatorul proiectului, art. 78 alin. 2 lit. a din Ordinul 700/2014 - prima inscriere a imobilelor in sistemul integrat de cadastru si carte funciara se realizeaza la cerere, in baza inscrisului doveditor al actului sau faptului juridic de dobandire sau constituire a dreptului real, **or pentru aceast imobil nu se justifica detinerea unui drept real de catre UAT Paulesti**.

- nu sunt identificate atributii, conform cadrului legal prevazut de art. 129 din OUG nr. 57/2019, in sarcina Consiliului Local Paulesti, cu privire la adoptarea unui astfel de proiect, in forma redactata.

Consiliul Local nu are atributii in "a insusii si aproba" documentatii de specialitate cadastrale, deoarece nu isi poate aloca specializari de topografie, acesta este si motivul pentru care la baza adoptării unei hotărâri de primă înscriere trebuie să stea in primul rand dovada detinerii unui drept real, iar apoi o astfel de documentatie intocmita de un specialist topograf.

Consiliul Local poate dispune doar prima inscriere in CF, daca se certifica toate celalalte aspecte.

Conform art. 41 alin. 5 din cadrul legal la care face trimitere si initiatatorul proiectului, Legea nr. 7 / 1996, in cazul imobilelor proprietate publica a unitatilor administrativ-teritoriale, prima inscrere / intabularea se realizeaza in **baza actelor de proprietate, iar in lipsa acestora, a copiei extrasului de pe inventarul centralizat al bunurilor respective, atestat prin hotarare a Guvernului, insotita de un inscris emis de catre conducatorul institutiei publice locale**, care are obligatia intocmirii si modificarii inventarului centralizat, prin care se confirma identitatea dintre imobilul din documentatia cadastrala si cel evideniat in inventarul centralizat.

Or, aceste conditii categoric nu sunt indeplinite.

Pentru imobilele a caror apartenenata la domeniul public al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale este stabilita prin acte normative, intabularea se va efectua in baza hotararilor Guvernului, sau hotarari consiliului local de insusire a inveritarelor cu privire la aceste bunuri imobile, **insotite** de un inscris emis de catre conducatorul institutiei publice locale, prin care se confirma identitatea dintre imobilul din documentatia cadastrala si cel a carui intabulare se solicita, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Or, nici aceste aspect nu sunt indeplinite, mai mult HCL nr. 28/2021 privind ultima inventariere efectuata de conducatorul UAT Paulesti face obiectul unei actiuni aflate pe rolul instantei de contencios administrativ.

Conform aceliasi cadru legal, la alin 5¹ in cazul imobilelor proprietate publica a unitatilor administrativ-teritoriale **care nu intrunesc conditiile pentru intabulare prevazute la alin. (5)**, se poate dispune inscrierea provizorie a dreptului de proprietate in baza actelor administrative emise cu privire la imobil, in conditiile legii, ceea ce s-a si realizat pentru acest imobil, prin HCL Paulesti nr. 47/24.06.2021, dar pentru suprafata de 8220 mp. rezultata atunci din masuratorile topografice anexate.

Secretar General UAT Păulești

Manuela Eva BERNAT

M. Bernat

Păulești, la 03.02.2022



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
COMUNA PĂULEȘTI
CABINET PRIMAR



Nr.717 .27.01.2022

REFERAT DE APROBARE

privind înșurșirea și aprobarea documentației cadastrale de primă înscriere în domeniul public a suprafetei de 10.670 mp, localitatea Păulești, județul Satu Mare, denumirea veche drum agricol Cioncaș, denumirea nouă Calea Voievod Glad.

Având în vedere proiectul Drumuri agricole Etapa II finanțat prin AFIR – fonduri europene și necesitatea întăbulării imobilului teren în suprafață de 10.670 mp, ce face parte din acest proiect, drum în extravilan, localitatea Păulești, județul Satu Mare, ce avea denumirea în cadrul proiectului „drum agricol Cioncaș”, și caruia i s-a atribuit prin HCL nr. 97/2020, denumirea nouă Calea Voievod Glad, se impune întăbularea conform proiectului nr. 2094/07.01.2022 întocmit de inginer Miron N. Dumitru – persoana fizică autorizată ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie .

În temeiul prevederilor art.136 alin. 1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

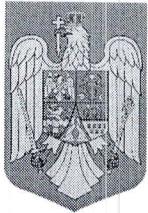
INIȚIEZ:

Proiectul de hotărâre privind înșurșirea și aprobarea documentației cadastrale de primă înscriere în domeniul public a suprafetei de 10.670 mp, localitatea Păulești, județul Satu Mare, denumirea veche drum agricol Cioncaș, denumirea nouă Calea Voievod Glad.

Primer
Bontea Zenoviu Stelian



Int.4 ex
Red.Z.L



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMARIA PĂULEȘTI



Nr. 718/27.01.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind înșușirea și aprobarea documentației cadastrale de primă înscriere în domeniul public a suprafetei de 10.670 mp, localitatea Păulești, județul Satu Mare, denumirea veche drum agricol Cioncaș, denumirea nouă Calea Voievod Glad.

In cadrul proiectul Drumuri agricole Etapa II finanțat prin AFIR – fonduri europene este necesara întăbularea imobilului teren în suprafață de 10.670 mp, ce face parte din acest proiect, drum în extravilan, localitatea Păulești, județul Satu Mare, conform proiectului nr. 2094/07.01.2022 întocmit de inginer Miron N. Dumitru – persoana fizică autorizată ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie .

În temeiul prevederilor art.136 alin. 3 lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

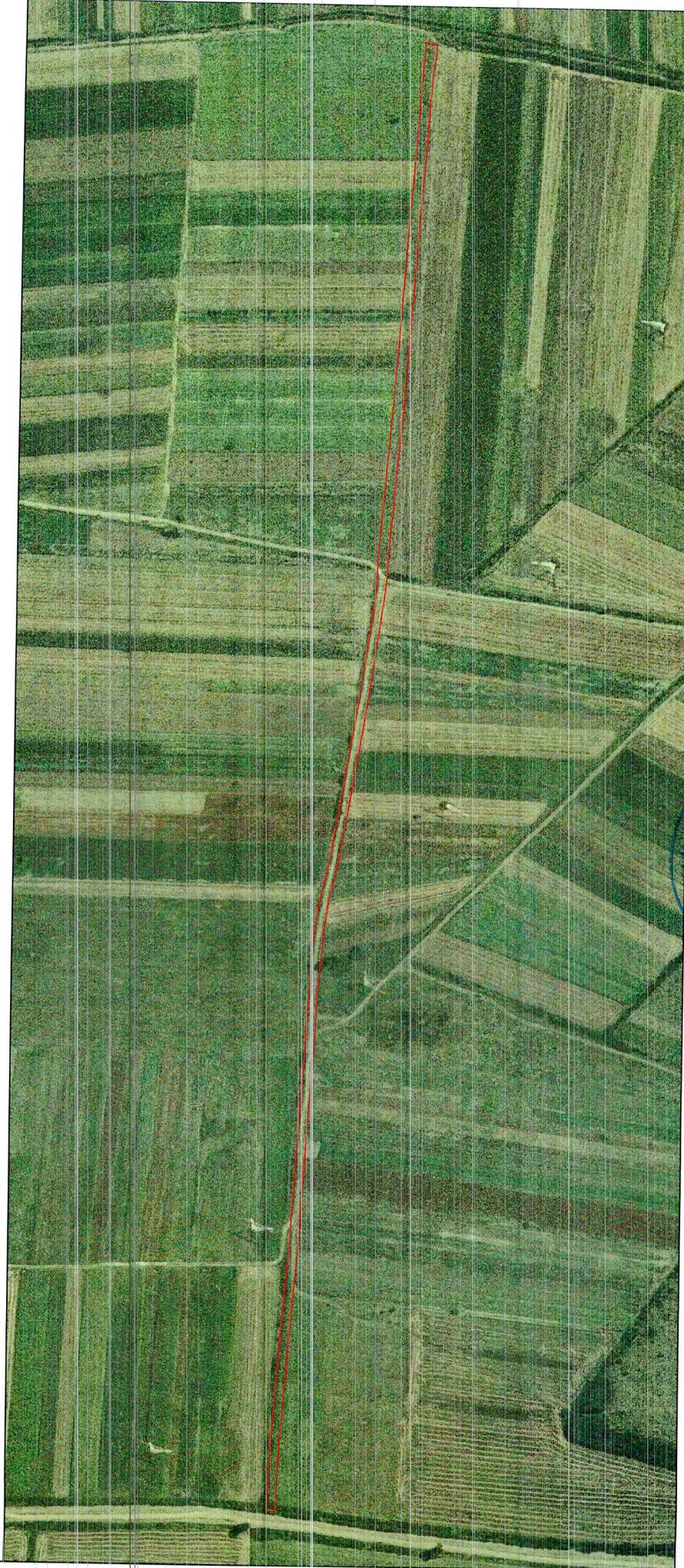
PROPUN:

Adoptarea proiectului de hotărâre privind înșușirea și aprobarea documentației cadastrale de primă înscriere în domeniul public a suprafetei de 10.670 mp, localitatea Păulești, județul Satu Mare, denumirea veche drum agricol Cioncaș, denumirea nouă Calea Voievod Glad.

Consilier
ZAHĂ LAVINIA

PLANUL DE INCADRARE IN ZONA

a imob. de sub nr. top.233/1, cuprins in HCL nr..
din loc. Paulesti,com.Paulesti, jud. Satu Mare
Scara 1:5000



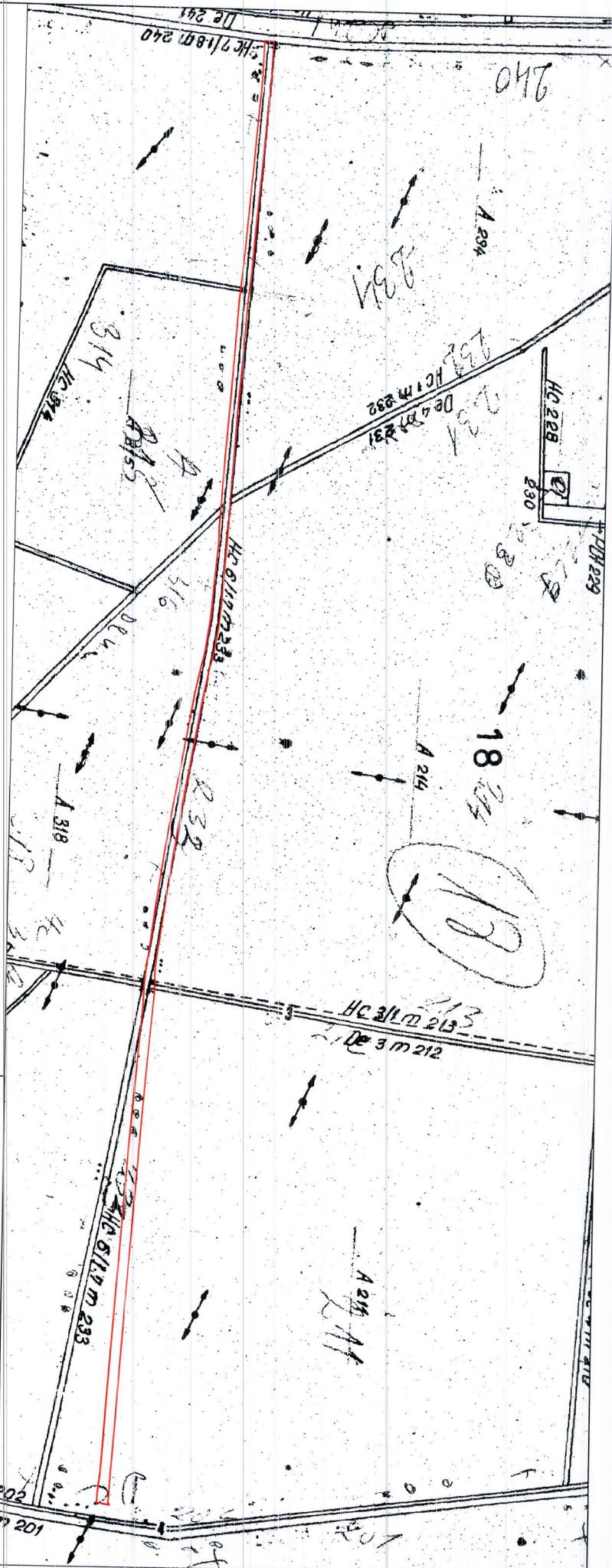
CERTIFICAT DE CADASTRU, geodezie si cartografie		Executant: ing. Miron Dumitru
AUTORIZARE		Categoria B, Seria RO-SM-F, Nr. 0075/09.07.2012
Serie RO-B-1, Nr.1516		Confirm executarea masuratorilor la teren corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestoria cu realitatea din teren
TOPO MIRON & CO S.R.L.		Semnatura si stampila
PERSONA fizica autorizata		Project nr.:2094/07.01.2022
Personalul judicat autorizat		Beneficiar:Primaria Comunei Paulesti
PERSOANA JUDICATA AUTORIZATA		Topograf: MIRON N. DUMITRU
PERSOANA JUDICATA AUTORIZATA		CATEGORIA B
PERSOANA JUDICATA AUTORIZATA		Clasa III

COPIE DUPA PLANUL CU PUNERI IN POSESII

din IIC. Paulesti com Paulesti ind Sath. M... a imob. de sub nr. top.233/1, cuprins in HCL nr.

Scara 1:5000

dr. Ioc. Paulesti, com. Paulesti, jud. Satu Mare



Executant: ing. Miron Dumitru
Categorie B, Seria RO-ISM-F, Nr. 0075/09.07.2012
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

CERTIFICAT
de
AUTORIZARE
Seria RO-SMF
Nr. 0075/09.07.2012

Confirmă executarea măsurătorilor la teren,
corespondență întocmii documentației cadastrale
și corespondență cu realitatea din teren

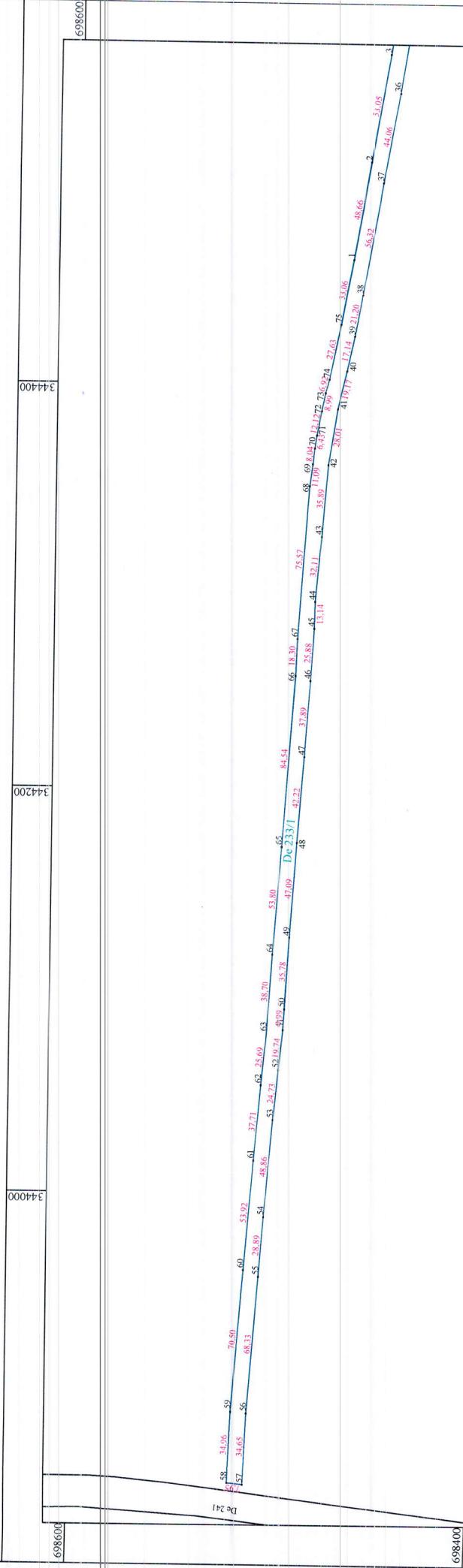
Semnatura și stampila

Proiect nr.: 2094/07.01.2022

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILELOR

Scara 1.2000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
233/1	10670	Paulesti extravilan
HCL nr.	.	UAT Paulesti



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața din act (mp)	Mentini
1	Dr	10670	Neîmprejmuit, Drum agricol Calea Vorcovod Glad.
Total		10670	

B. Date referitoare la construcții			
Cod construcție	Destinația construcției	Suprafața construită la sol (mp)	Mentini
Total			

Suprafața totală masurată a imobilului = 10670 mp
Suprafața din act = 10670 mp

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnaturi și parafă

Data:

(Handwritten signature over the table)

Execluent: ing. Miron Dumitru

Categorie B, Secția RO-SMF, Nr. 0075/07.07.2012

Confirm execuția masurătorilor la teren,
concordanța informației documentate cu realitatea terenului
și corespondența acestia cu reificarea diferențelor

Semnaturi și stampile

Proiect nr.: 2094/07.01.2022

Beneficiar: Primăria Comunei Paulești

Stampila BCPI



Proiect nr.: 2094/07.01.2022
Beneficiar: Primaria Comunei Paulesti

144000

344200

Plansa 1

344400

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILELOR

Scara 1:2000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
233/1	10670	Paulesti extravilan
HCL nr.	UAT	Paulesti

344600

344800

345000



A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata din act (mp)
1	Dr	10670
Total		
B. Date referitoare la constructii		
Cod constructie	Destinatia constructiei	Suprafata construita la sol (mp)
Total		
Suprafata totala masurata a imobilului = 10670 mp		
698400	Suprafata din act	10670 mp
Inspector		
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral		
Semnatura si paragraf		
Data		
Proiect nr.2094/07.01.2022		
Beneficiar Primaria Comunei Paulesti		
Stampila BCPI		

C. Executare lucrarile de cadastru, geodezie, cartografie		
CERTIFICAT DE EXECUȚIE LUCRĂRI DE CADASTRU, GEODEZIE, CARTOGRAFIE AUTORIZAT DE ANCI Nr.1516 Seria RO-B1 TOPO MIRON & CO S.R.L.		
CERTIFICAT DE EXECUȚIE LUCRĂRI DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE AUTORIZAT DE ANCI Nr.0075/09.07.2012 Seria RO-SMF Nr. 0075/09.07.2012 MIRON N. DUMITRU		
D. Proiect lucrat de la data autorizarii de la data lucrarilor de cadastru, geodezie, cartografie		
Stampila si semnarea		
Plansa 1		
Plansa 2		



345000

344800

344600

Plansa 2

CALCULUL SUPRAFETELOR

a imob. de sub nr. top.233/1, cuprins in HCL nr..
din loc.Paulesti,com.Paulesti, jud. Satu Mare

Sistem de proiecție Stereografic 1970		
Cod pct.	Coord. X	Coord. Y
1	698463,2998	344462,2023
2	698455,1167	344510,1663
3	698446,2476	344562,4740
4	698436,1883	344630,9894
5	698432,9871	344653,6510
6	698431,9297	344661,7068
7	698431,3952	344667,6854
8	698431,2576	344672,4350
9	698431,5496	344677,3225
10	698431,2146	344687,3216
11	698426,8864	344737,7018
12	698423,3275	344779,8029
13	698416,0709	344868,6470
14	698411,3552	344933,7723
15	698407,2828	344992,9101
16	698405,6603	345009,7206
17	698400,1503	345088,3690
18	698397,3968	345128,7166
19	698396,8129	345133,0163
20	698397,7504	345135,4757
21	698386,9414	345133,7832
22	698387,3788	345124,5119
23	698389,7488	345107,4611
24	698394,3357	345039,4042
25	698399,5253	344971,6959
26	698410,5334	344818,6326
27	698414,6036	344774,3406
28	698418,7009	344729,3802
29	698421,1457	344699,8090
30	698422,3045	344678,1508
31	698422,9315	344670,8825
32	698423,8920	344663,7429
33	698426,1634	344646,1665
34	698431,0982	344610,6082
35	698437,3586	344568,4508
36	698441,3044	344543,3051
37	698449,0328	344499,9262
38	698458,5678	344444,4157
39	698462,2918	344423,5497

40	698466,0354	344406,8257
41	698470,5117	344388,1834
42	698474,8252	344360,5095
43	698477,5981	344324,7245
44	698480,5133	344292,7494
45	698480,6675	344279,6102
46	698482,2748	344253,7783
47	698484,8413	344215,9730
48	698487,9331	344173,8635
49	698491,0933	344126,8816
50	698493,0868	344091,1591
51	698493,5993	344081,1779
52	698495,6327	344061,5470
53	698498,1102	344036,9451
54	698502,1119	343988,2529
55	698504,3200	343959,4478
56	698509,5768	343891,3208
57	698511,0717	343856,7067
58	698518,9797	343857,4909
59	698517,5373	343892,4176
60	698511,8635	343962,6934
61	698507,4304	344016,4298
62	698504,3271	344054,0069
63	698501,8471	344079,5731
64	698499,3965	344118,1912
65	698495,5130	344171,8530
66	698489,7330	344256,1931
67	698489,0184	344274,4836
68	698483,9307	344349,8859
69	698482,5860	344360,8927
70	698481,7427	344368,8872
71	698480,6904	344375,2276
72	698478,5388	344387,1532
73	698476,6844	344395,9512
74	698474,8985	344402,6397
75	698469,1931	344429,6729

Aria: 10670 mp



Executant: ing. Miron Dumitru
Categoria B, Seria RO-SM-F, Nr. 0075/09.07.2012
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

Proiect nr.:2094/07.01.2022
Beneficiar:Primaria Comunei Paulesti



100107989596

Incheiere Nr. 75035 / 23-09-2021



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Satu Mare**

Dosarul nr. 75035 / 23-09-2021

INCHEIERE DE RESPINGERE Nr. 75035

Registrator: Florinela Rosca

Asistent: ADRIAN-VASILE BOJAN

Asupra cererii introduse de COMUNA PAULESTI domiciliat in Loc. Paulesti, Str Principală, Nr. 83, Jud. Satu Mare privind Prima înregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in carteau funciară, în baza:

pentru care s-a achităt tariful in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

- pentru serviciul avand codul 211

avand in vedere nota de respingere a inspectorului de cadastru anexata prezentei incheieri si/sau referatul asistentului registrator in sensul ca există impedimente la inscriere, se constata urmatoarele:

Prin cererea formulată, Comuna Păulești reprezentată prin primar Bontea Zenoviu Stelian, prin TOPO MIRON & CO SRL reprezentată prin Miron Dumitru, a solicitat receptia documentației cadastrale prin care se propunea recepție și înființare carte funciară, respectiv, înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în domeniul public a parcelei cu nr. top 233/1 în suprafață de 8220 mp, având categoria de folosință „drum”, în baza HCL nr. 47/24.06.2021 privind înscrierea în carteau funciară a suprafeței de 8220 mp, drum în extravilan, localitatea Păulești, denumirea veche drum agricol Cioncas, denumire nouă Calea Voievod Glad, proprietatea domeniului public al UAT Păulești, județul Satu Mare, emisă de Consiliul Local al Comunei Păulești, adeverința nr. 7603/10. 09.2021, certificat nomenclatură stradală nr. 7588/10.09.2021, certificat de atestare fiscală nr. 7573/09.09.2021 emise de Primăria Comunei Păulești, aviz de legalitate nr. 7680/SJ/17.08.2021 emis de Instituția Prefectului Județul Satu Mare, documentație cadastrală.

În conformitate cu dispozițiile art. 41 alin 5 și alin 5 ind 1 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„(5) În cazul imobilelor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, intabularea 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, însoțită de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, care are obligația întocmirii și modificării inventarului centralizat, prin care se confirmă identitatea dintre imobil din documentația cadastrală și cel evidențiat în inventarul centralizat. Pentru imobilele a căror apartenență la domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este stabilită prin acte normative, intabularea se va efectua în baza hotărârilor Guvernului, hotărârilor consiliului local, județean sau al municipiului București de însușire a inventarelor cu privire la aceste bunuri imobile, însoțite de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, prin care se confirmă identitatea dintre imobil din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(51) În cazul imobilelor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale care nu intrunesc condițiile pentru intabulare prevăzute la alin. (5), se poate dispune înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în baza actelor administrative emise cu privire la imobil, în condițiile legii.”

Văzând înscrisurile justificative anexate cererii, se constată faptul că adeverința nr. 7603/10. 09.2021 emisă de Primăria Păulești privind identitatea dintre imobil din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, este intemeiată pe dispozițiile art. 155 alin 2 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, dispoziție legală abrogată.

De asemenea, potrivit art 1 din HCL nr. 47/24.06.2021 se aprobă înscrierea provizorie în loc de intabularea dreptului de proprietate în domeniul public al Comunei Păulești, fiind în neconcordanță cu înscrisurile atașate documentației și dispozițiile legale de mai sus.

Potrivit art 39 alin (13) din Regulamentul de avizare,recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr.700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare „În cazul cererii

Înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se va putea solicita completarea dosarului din punct de vedere tehnic și/sau din punct de vedere juridic, după caz, fiind emis un singur referat de completare care va cuprinde solicitările inspectorului de specialitate și/sau pe cele ale registratorului de carte funciară.”

Prin referatul nr. 75035/2021 inspectorul de cadastru căruia i s-a repartizat dosarul a precizat faptul că:

”Terenul se suprapune cu terenul 103259 Paulesti pe o suprafață de 40 mp, lucrare întocmită de PFA Radulescu Gheorghe ;

Terenul se suprapune cu terenul 103909 Paulesti pe o suprafață de 278 mp, lucrare întocmită de PFA Donka Vasile;

Terenul se suprapune cu terenul 103603 Paulesti pe o suprafață de 25 mp, lucrare întocmită de PFA Szabo Andrei; ”

De asemenea, în urma verificării planurilor aflate în baza de date OCPI Satu Mare (plan cadastral scara 1:5000, plan cu puneri în posesie) s-a constatat faptul că pe aceste harti nu este prevazut drum , doar un canal cu nr.top. 233

Pentru avizarea și recepționarea documentației cadastrale este necesar să se înălțe suprapunerile mai sus menționate și să depuneti la OCPI Satu Mare, pentru luare în evidență, un plan cu puneri în posesie insusit de Comisia locală de fond funciar, în care să fie reprezentat și drumul din documentația cadastrala, alături de parcelele învecinate.”.

Art. 884 Cciv. prevede expres: „Procedura de înscrisire în cartea funciară se va stabili prin lege specială” și anume Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, art. 24 alin. 3 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare reglementează explicit modul în care dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil se înscriv în cartea funciară. Astfel: ” Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor înscrive în cartea funciară pe baza înscrisului autentic notarial sau a certificatului de moștenitor, încheiate de un notar public în funcție în România, a hotărârii judecătoarești rămase definitivă și irevocabilă sau pe baza unui act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta, prin care s-au constituit ori transmis în mod valabil.”

Prin dispozițiile art. 888 din Codul Civil sunt prevăzute condițiile de înscrisire și anume: „Înscrisirea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătoarești rămase definitivă, a certificatului de moștenitor sau în baza unul alt act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta.”

Conform art. 48 alin. 1 din Regulamentul de avizare, recepție și înscrisire în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare ”Inspectorul verifică documentația din punct de vedere tehnic, ținând cont de toate piesele existente la dosar, iar în cazul în care documentația este incompletă și nu este refăcută în termenul acordat prin referatul de completare sau este incorectă, inspectorul emite nota de respingere și o transmite împreună cu documentația la serviciul de publicitate imobiliară. Nota emisă de inspector va sta la baza încheierii de respingere”

Prin raportul de respingere nr. 75035/20.10.2021 inspectorul de cadastru a respins receptia documentației cadastrale precizând faptul că „ Suprapunerile prezentate nu au fost înălțurate în termenul stabilit. În consecință conform art. 48, alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscrisire în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 700/2014 cu completările și modificările ulterioare, documentația se respinge.”

Conform art. 48 alin.(4) și (5) din Regulamentul de avizare, recepție și înscrisire în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, ”(4) Dacă documentația nu a fost recepționată din cauza nerespectării prevederilor cu privire la convocarea pentru lămuriri, inspectorul care a verificat documentația completează nota de respingere din referat și o transmite împreună cu documentația serviciului de publicitate imobiliară în vederea întocmirii încheierii de respingere.

(5) Asistentul registrator și registratorul verifică documentația din punct de vedere juridic, iar încheierea de respingere va fi motivată atât din punct de vedere tehnic, cât și din punct de vedere juridic. Motivarea încheierii de respingere din punct de vedere tehnic va fi preluată din nota inspectorului.”

Întrucât, în termenul acordat prin referat, nu s-au eliminat neconcordanțele specificate și nu s-au depus înscrisurile solicitate, nefiind îndeplinite condițiile prevăzute de dispozițiile legale de mai sus, cererea se respinge.

Art. 30 alin 1 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevede: ” Dacă registratorul constată că actele depuse în justificarea cererii de înscrisire în cartea funciară, precum și aceasta din urmă nu intrunesc condițiile de formă cerute de lege pentru validitatea acestora, cererea se respinge printr-o încheiere motivată.”

DISPUNE

Respingerea cererii cu privire la:

-recepție și înființare carte funciară și înscriere provizorie a dreptului de proprietate în domeniul public a parcelei cu nr. top 233/1, în baza HCL nr. 47/24.06.2021 privind înscrierea în carteau funciară a suprafeței de 8220 mp, drum în extravilan, localitatea Păulești, denumirea veche drum agricol Cioncas, denumire nouă Calea Voievod Glad, proprietatea domeniului public al UAT Păulești, județul Satu Mare, emisă de Consiliul Local al Comunei Păulești formulată de Comuna Păulești reprezentată prin primar Bontea Zenoviu Stelian, prin TOPO MIRON&CO SRL reprezentată prin Miron Dumitru, cu notarea respingerii în registrul general de intrare.

Prezenta se va comunica părților:

MIRON DUMITRU

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Satu Mare, se inscrie în carteau funciară și se soluzionează de către registratorul-sef

Data soluționării,

22-10-2021

Registrator,

Florinela Rosca

Asistent Registrator,

ADRIAN-VASILE BOJAN

Florinela Rosca

Digital signed by Florinela Rosca
DN : c=RO, l=Satu Mare, o=ANCP, cn=Florinela
Rosca, serialNumber=RPI9, st=Satu Mare,
givenName=Florinela, lns=Rosca
DATE: 2021.10.22 12:38:22 +03'00'

Adrian-Vasile Bojan

Digital signed by Adrian-Vasile Bojan
DN : c=RO, l=Satu Mare, o=ANCP, cn=Adrian-Vasile Bojan,
serialNumber=BAVS, st=Satu Mare, givenName=Adrian-
Vasile, ln=Bojan
Date: 2021.10.22 12:59:21 +03'00'

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.