

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 13 / 19.02.2024

privind aprobarea dezmembrării imobilului cu numărul cadastral 39574 situat în extravilan Sat Văcăreni pentru care a fost deschisă cartea funciară nr. 39574 în urma finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică prin Programul Național de Cadastru și Carte Funciară la nivelul Comunei Văcăreni

Consiliul Local al Comunei Văcăreni, Județul Tulcea întrunit în ședință ordinară legal constituită astăzi, _____;

Având în vedere referatul de aprobare nr. / din _____, raportul de specialitate nr. / din _____, precum și referatul de admitere nr. 163026 din 29.12.2023 privind dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 39574 și încheierea Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea nr. 176 din 15.01.2024;

În conformitate cu prevederile:

-art. 907, art. 908 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 269 din Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 13, alin. 15 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 115 din Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 1/2020 pentru aprobarea Regulamentului privind realizarea, verificarea și recepția lucrărilor sistematice de cadastru și înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară;

-Ordinului directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Văcăreni;

În temeiul art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. c și al art. 139, alin. 3, lit. g, art. 196, alin. 1, lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 39574 în suprafață de 5.000 mp situat în extravilan Sat Văcăreni pentru care a fost deschisă cartea funciară nr. 39574 în urma finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică prin Programul Național de Cadastru și Carte Funciară, în două loturi, după cum urmează:

a)lotul cu numărul cadastral 39810 în suprafață de 2.000 mp, având proprietar pe Sîrghi Aurel în baza titlului de proprietate nr. 59777 din 03.04.1996;

b)lotul cu numărul cadastral 39811 în suprafață de 3.000 mp, al cărui proprietar este neidentificat și pentru care dreptul se va înscrie provizoriu în favoarea U.A.T. Comuna Văcăreni conform Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2 Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Tulcea, Primarului Comunei Văcăreni, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea și va fi adusă la cunoștință publică.

Hotărârea a fost adoptată în ședința din data de _____, cu ___ voturi „pentru”, ___ voturi „împotrivă” și ___ abțineri.

PRIMAR,

(în temeiul art. 163, alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ)

Consilier local delegat cu atribuții de Viceprimar al Comunei Văcăreni,

George Năstase

Avizat pentru legalitate,
Secretar general Comuna Văcăreni,
Ion Țopa

Întocmit,
Responsabil Urbanism,
Aneta Buescu

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: Proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării imobilului cu numărul cadastral 39574 situat în extravilan Sat Văcăreni pentru care a fost deschisă cartea funciară nr. 39574 în urma finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică prin Programul Național de Cadastru și Carte Funciară la nivelul Comunei Văcăreni

Argumentele legale care stau la baza prezentului proiect de hotărâre sunt următoarele:

-art. 907, art. 908 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, potrivit căroră:

"ART. 907 Noțiune (1) Când o înscriere făcută în cartea funciară nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia.

(2) Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înscrieri inexacte efectuate în cartea funciară.

(3) Situația juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaștere făcută de titularul înscrierii a cărei rectificare se solicită, prin declarație dată în formă autentică notarială, ori dintr-o hotărâre judecătorească definitivă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond. Acțiunea de fond poate fi, după caz, o acțiune în anulare, rezoluțiune, reducățiune sau orice altă acțiune întemeiată pe o cauză de ineficacitate a actului juridic.

ART. 908 Rectificarea intabulării sau înscrierii provizorii (1) Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii, dacă:

1. înscrierea sau încheierea nu este valabilă ori actul în temeiul căruia a fost efectuată înscrierea a fost desființat, în condițiile legii, pentru cauze ori motive anterioare sau concomitente încheierii ori, după caz, emiterii lui;

2. dreptul înscris a fost greșit calificat;

3. nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în temeiul căruia s-a făcut înscrierea;

4. înscrierea în cartea funciară nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a imobilului.

(2) Rectificarea înscrierilor în cartea funciară se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarația autentică notarială a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în caz de litigiu, prin hotărâre judecătorească definitivă. ..."

-art. 269 din Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, potrivit căruia:

"ART. 269 Noțiune (1) Înscrișul autentic este înscrișul întocmit sau, după caz, primit și autenticat de o autoritate publică, de notarul public sau de către o altă persoană investită de stat cu autoritate publică, în forma și condițiile stabilite de lege. Autenticitatea înscrișului se referă la stabilirea identității părților, exprimarea consimțământului acestora cu privire la conținut, semnătura acestora și data înscrișului.

(2) Este, de asemenea, autentic orice alt înscriș emis de către o autoritate publică și căruia legea îi conferă acest caracter."

-art. 13, alin. 15 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, potrivit căruia:

"(15) În cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alți detentori precari, astfel cum sunt definiți la art. 918 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și în lipsa documentelor prevăzute la alin. (1) cu privire la calitatea de posesor, în cartea funciară se notează în partea a II-a mențiunea proprietar neidentificat, fără a fi intabulat dreptul de proprietate (n.n. în forma anterioară apariției Legii 15/2024, se preciza că în acest caz se înscrie provizoriu dreptul de proprietate în favoarea unității administrative-teritoriale). În acest caz, persoanele interesate vor putea solicita ulterior intabularea dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale sau înscrierea adevăratului proprietar, în baza înscrișurilor justificative, fie notarea posesiei, cu respectarea următoarelor condiții:"

-art. 115 din Ordinul A.N.C.P.I. nr. 1/2020 pentru aprobarea Regulamentului privind realizarea, verificarea și recepția lucrărilor sistematice de cadastru și înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară, potrivit căruia:

"ART. 115 (1) Înscriserile în cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică, se pot modifica la cerere sau din oficiu în baza unui referat, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

(2) Referatul va fi întocmit de către personalul din cadrul serviciului cadastru, biroului de înregistrare sistematică ori serviciului publicitate imobiliară, în funcție de obiectul modificării și va fi aprobat de către inginerul șef sau registratorul șef."

În fapt, în urma lucrărilor de cadastru general sistematic derulate prin P.N.C.C.F. la nivelul Comunei Văcăreni, pentru un imobil din tarla 43, parcela 1093 aflat în proprietatea numitului Sîrgi Aurel conform titlului de proprietate nr. 59777/03.04.1996, a fost deschisă cartea funciară 39574 pentru suprafața de 5.000 mp, în loc de 2.000 mp, cum era corect. Acest lucru s-a datorat unei erori de scriere a titlului de proprietate 59777/03.04.1996 – exemplarul nedetașabil aflat în arhiva Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea – eroare care a fost îndreptată așa cum rezultă din adresa O.C.P.I. Tulcea nr. 8977/21.11.2023.

Pentru rectificarea cărții funciare 39574 în sensul diminuării suprafeței de la 5.000 mp, la 2.000 mp, conform titlului de proprietate, la nivelul O.C.P.I. Tulcea a fost emis referatul nr. 163026/29.12.2023 prin care s-a admis propunerea de dezmembrare a imobilului 39574 în 2 imobile, după cum urmează:

- imobilul cu NC 39810 în suprafață de 2.000 mp care urmează să fie intabulat în favoarea numitului Sîrgi Aurel în baza titlului de proprietate nr. 59777/03.04.1996;

- imobilul cu NC 39811 în suprafață de 3.000 mp pentru care se va înscrie provizoriu dreptul de proprietate în favoarea Comunei Văcăreni, conform prevederilor legale în vigoare.

Ulterior, prin încheierea O.C.P.I. Tulcea nr. 176/15.01.2024 propunerea de dezmembrare a imobilului a fost notată în cartea funciară nr. 39574.

Pentru ca dezmembrarea să se definitiveze, având în vedere că diferența de suprafață de 3.000 mp se va înscrie provizoriu în favoarea Comunei Văcăreni, este necesar acordul consiliului local, în calitate sa de administrator al bunurilor comunei, exprimat prin hotărâre, cu privire la dezmembrarea imobilului cu număr cadastral 39574 în imobilele cu numerele cadastrale 39810 și 39811.

Având în vedere cele prezentate considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Responsabil Urbanism,
Aneta Buescu

REFERAT DE APROBARE

Referitor la: Proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării imobilului cu numărul cadastral 39574 situat în extravilan Sat Văcăreni pentru care a fost deschisă cartea funciară nr. 39574 în urma finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică prin Programul Național de Cadastru și Carte Funciară la nivelul Comunei Văcăreni

Viceprimar, Năstase George, de drept în exercițiul atribuțiilor legale de Primar al Comunei Văcăreni, Județul Tulcea în temeiul prevederilor art. 163, alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 136, alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Având în vedere adresa O.C.P.I. Tulcea nr. 8977/21.11.2023, referatul O.C.P.I. Tulcea nr. 163026/29.12.2023 prin care s-a admis propunerea de dezmembrare a imobilului 39574 și încheierea O.C.P.I. Tulcea nr. 176/15.01.2024 prin care propunerea de dezmembrare a imobilului a fost notată în cartea funciară nr. 39574,

vă propun spre aprobare proiectul de hotărâre prin care să se aprobe dezmembrarea imobilului cu număr cadastral 39574 în imobilele cu numerele cadastrale 39810 și 39811.

P PRIMAR,
(în temeiul art. 163, alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ)
Viceprimar,
Năstase George