

Importanța unui serviciu pentru cadastru

DR. ING. DIPL. MIHAI RACOVICAN

La nivelul Unităților Administrativ Teritoriale (UAT) din România, potrivit Ordonanței Guvernului României nr. 13/2001 privind organizarea și funcționarea serviciilor comunitare pentru cadastru și agricultură, aprobată prin Legea nr. 39/2002, începând cu anul 2001 ar fi trebuit organizate servicii comunitare pentru cadastru și agricultură. Vă propun o analiză asupra importanței funcționării unui de serviciu de cadastru la nivelul unei comune.

Conform legii, serviciul de cadastru are următoarele atribuții:

1. Participarea la acțiunea de delimitare a teritoriului administrativ al comunei, orașului sau municipiului și asigurarea conservării punctelor de hotar materializate prin borne (art.2, alin.1 lit. a). Ar fi interesant să se facă o statistică legată de aplicarea acestei prevederi la nivelul celor 2861 UAT-uri din mediul rural din România, care să arate: câte servicii, compartimente sau cel puțin o persoană de specialitate din domeniul cadastrului funcționează la nivelul UAT-urilor, precum și câte borne au fost materializate și conservate, că doar legislația încă din 2001 le prevedea a fi realizate.
2. Efectuează măsurători topografice pentru punerea în posesie pe amplasamentele stabilite de comisiile locale de aplicare a Legii fondului funciar (art.2, alin.1 lit. b).
3. Câte din UAT-uri cunosc faptul că din anul 2001 ar fi

Cadastrul și cartea funciară reprezintă unicul sistem care susține:

- Garantarea drepturilor și libertăților democratice fundamentale, asigurarea bunăstării, siguranței și protecției cetățenilor României;
- Dezvoltarea economică și socială a țării, în pas cu dezvoltarea contemporană;
- Reducerea susținută a marilor decalaje care despart România de țările europene dezvoltate;
- Dezvoltarea unei economii de piață competitive, dinamice și performante;
- Creșterea bunăstării cetățenilor, a nivelului de trai și de sănătate al populației.



- trebuit să realizeze, cu ajutorul specialistului, cel puțin măsurătorile topo-cadastrale necesare definirii suportului topografic necesare finalizării punerii în posesie aferente drepturilor reale de proprietate conferite de legile proprietății? Dacă se respectau aceste prevederi unde se afla România azi?
4. Întocmește fișele de punere în posesie. De ce cei care trebuiau să asigure controlul nu au sesizat aceste deficiențe, din anul 2001? Ce au făcut comisiile județene de fond funciar și președintele lor? Oare au sarcini precise de blocare a procedurilor? Sau sunt acei oameni deștepți care motivează că nu se poate face?
 5. Constituie și actualizează evidența proprietăților imobiliare și a modificărilor acestora. Oare există evidențe? Doar lucrăm organizat.
 6. Constituie și actualizează evidența terenurilor care fac parte din domeniul public sau privat. Dacă nu s-au finalizat punerile în posesie, dacă nu s-au finalizat restituirile de tot soiul, mă întreb: există definite domeniile fie ele publice sau private? Sau le atașăm pe măsură ce se descoperă?

Am selectat doar câteva dintre activitățile pe care le poate desfășura un specialist în mediul rural. Mă întreb cine a dorit să nu funcționeze un astfel de serviciu de cadastru. Chiar atât de bine este organizată debandada?! Cine veghează la respectarea legalității într-un județ? Sau țărănul nu trebuie să știe că legea îi dădea dreptul să fie slujit? Se pare însă că interesele celor sărmani nu îi influențează pe cei „bine organizați” care nu doresc ca un serviciu comunitar pentru cadastru și agricultură să devină o realitate.

De asemenea, ar fi interesant să primim la o altă prevedere din același act normativ: câte oficii de cadastru din România asigură îndrumarea tehnico-metodologică acestor servicii comunitare pentru cadastru și agricultură, așa cum prevede art. 1, alin.3 din OG nr. 13/2001, unde se precizează: „(3) Îndrumarea tehnico-metodologică a serviciilor comunitare pentru cadastru [...] se asigură de oficiile județene de cadastru...”.

În mod categoric ar fi foarte multe de analizat și din nefericire am fi foarte amărâți să constatăm că peste tot vom întâlni „oameni deștepți” responsabili cu justificarea iresponsabilității. Mă întreb, ei nu ar trebui să fie în slujba poporului român? În niciun caz, pentru domeniul cadastrului, nu fac această dovadă.

Un exemplu că și la români se poate

În continuare prezentăm un model prin care vrem să arătăm că și la noi în țară se pot face lucruri în domeniul cadastrului, dacă se vrea. Anume, Proiectul pilot de cercetare „Baza de date de tip spațial, fundamentul unei administrații moderne și performante”, care se derulează în comuna Livezile din județul Timiș. Această lucrare a fost inițiată de Centrul „PIFCA” Timișoara, însușită de Consiliul Local al comunei Livezile și pus în aplicare

INTERNATIONAL WINE
CONTEST BUCHAREST
2016



*The way
for value!*

May 26th-29th

iwcb.ro

de Primăria comunei Livezile, cu sprijinul primarului Ștefan Varga. Firma Otniel SRL Timișoara este cea care a executat lucrările (administrator ing. Dariu Otniel Racovicean), iar Geotop SRL este firma care a asigurat programele informatice de specialitate (administrator ing. Huba Marton), lucrările fiind avizate de către OCPI Timiș.

În prezent, proiectul este în derulare și înaintea cu rezultate apreciable, sursele de finanțare fiind asigurate prin grija comunei Livezile.

Pentru o privire de ansamblu este bine de știut de unde s-a plecat în acest proiect.

Evident, cel mai important pion în derularea acestei acțiuni a fost primarul comunei Livezile din județul Timiș, domnul Ștefan Varga, care și-a dorit ca evidențele de fond funciar să fie extrem de clare și transparente, așa încât fiecare proprietar să-și cunoască limitele de proprietate, fiecare să-și poate reconstitui limitele atunci când sunt încălcate și evident ca fiecare proprietar să dețină exact ceea ce are înscris în evidențe și să beneficieze de tot ceea ce are ca drepturi sau obligații și să fie înscris în sistemul unic de cadastru și carte funciară. Drumul a fost unul lung, dar a meritat. Ce ar trebui să înțeleagă cel care citește un astfel de material? Simplu. Acolo unde se dorește, unde se cunoaște situația

fondului funciar destul de bine, unde cel care răspunde de această activitate este dispus să respecte munca în echipă, rezultatele nu vor întârzia să apară.

În numărul viitor vom reveni cu date concrete și cu părerea celor care beneficiază de aportul unei astfel de lucrări.

Suprafața de 5.579,49 ha a comunei Livezile (Timiș) are structura de fond funciar în felul următor:

Specificație/Categorie de folosință	Arabil (ha)	Pășuni (ha)	Fânețe (ha)	Vii (ha)	Livezi (ha)	Total Agricol (ha)
Extravilan	4214,36	829,47	30,66	-	2,66	5077,15
Intravilan	150,03	3,25	-	-	-	155,28
Total General	4364,39	832,72	30,66	-	2,66	5230,43

Pd (ha)	HC (ha)	De (ha)	CC (ha)	N (ha)	Total neagr. (ha)	Total General (ha)
5,05	128,40	60,61	40,62	8,36	243,04	5.320,19
-	4,17	42,74	58,26	0,85	106,02	259,30
5,05	132,35	103,35	98,88	9,21	349,06	5579,49

Protocol nr. 1784/1143/12007/2009/Banloc, Livezile, OCPI Timiș



Care sunt actorii în cadastru și cartea funciară

Proprietarul, acesta fiind răspunzător pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial.

Persoana autorizată este obligată să execute măsurătorile la teren. Toate paginile din documentație vor fi numerotate, iar documentele tehnice vor fi însușite de persoana autorizată prin ștampilă și semnătură.

În cazul imobilelor pentru care nu se poate realiza identificarea amplasamentului și limitele acestora în conformitate cu actele de proprietate, sau situația juridică/tehnică a imobilului nu corespunde cu situația reală din teren, persoana autorizată nu întocmește documentația cadastrală. Pentru operativitatea comunicării, transmiterea referatelor se poate face prin orice mijloc electronic de comunicare. Persoanele autorizate au obligația să urmărească în sistemul electronic cererile înregistrate la oficiile/birourile teritoriale și să răspundă convocării în termenul stabilit, neprezentarea fiind sancționată conform reglementărilor în vigoare.

Inspectorul are rolul de a verifica documentația din punct de vedere tehnic, iar în cazul în care documentația este incompletă sau există piese care necesită refacere/modificare, se întocmește nota de completare cu toate datele, documentele sau informațiile suplimentare.

Asistentul registrator și registratorul verifică documentația din punct de vedere juridic astfel încât 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 referatul inspectorului.

Având în vedere că „Orice text scris sau vorbit în limba română, având caracter de interes public în sensul prevăzut la art. 2 (Orice text scris sau vorbit într-o limbă străină, indiferent de dimensiuni, având caracter de interes public, trebuie să fie însoțit de traducerea sau de adaptarea în limba română), trebuie să fie corect din punct de vedere al proprietății termenilor, precum și sub aspect gramatical, ortoepic și, după caz, sub aspectul punctuației și ortografic, conform normelor academice în vigoare” - Legea nr. 500/2004 privind folosirea limbii române în locuri, relații și instituții publice, art. 1, alin. 1.

Prin urmare, se impune să înțelegem că trebuie să cunoaștem termenii care definesc și care se utilizează în cadastru.

