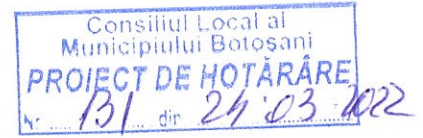


13

ROMANIA
JUDETUL BOTOSANI
MUNICIPIUL BOTOSANI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea încheierii unui tranzacții pentru stingerea litigiului care a făcut obiectul
dosarului nr. 20215/193/2017*

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea încheierii unui tranzacții pentru stingerea litigiului care a făcut obiectul dosarului nr. 20215/193/2017*,
văzând raportul de specialitate comun al Serviciului juridic contencios și Serviciului Patrimoniu, precum și rapoartele de avizarea ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local,
în baza dispozițiilor art. 2267 -2277 Cod Civil,
în temeiul prevederilor art.196, alin.(1), lit.a) coroborate cu prevederile art. 139, alin.(2) și alin. (3) lit. g) și art. 240 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă stingerea, prin tranzacție, a litigiului ce formează obiectului dosarului 20215/193/2017*, în sensul vânzării imobilului situat în Municipiul Botoșani, str. Teodor Callimachi , nr.9, sc.D, etaj 3, apartament 15, cu suprafața utilă de 52 m.p. înscris în cartea funciară nr. 51269-C1-U45 cu număr cadastral 51269-C1-U45. Prețul de vânzare va fi stabilit printr-un raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat ANEVAR și va fi supus aprobării Consiliului Local. Din prețul stabilit printr-un raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR, se va compensa obligația Municipiului Botoșani rezultată din sentința civilă nr. 2210/04.08.2020 pronunțată de către Judecătoria Botoșani în dosarul nr. 20215/193/2017* în sumă de 40.739,50 lei reprezentând îmbunătățirile aduse imobilului de către numita Chobanu Maryna.

Art.2. Se împuternicește S.C. Locativa S.A. prin reprezentanți săi legali să efectueze procedura legală privind încheierea și semnarea unui contract de tranzacție potrivit dispozițiilor la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.3. Primarul Municipiului Botoșani, prin aparatul de specialitate: Serviciul Juridic Contencios și Serviciul Patrimoniu și S.C. Locativa S.A. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar general,
Ioan Apostu



Nr. INT 1590 din 24.03.2022

Serviciul Patrimoniu

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

La proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui tranzacții pentru stingerea litigiului care a făcut obiectul dosarului nr. 20215/193/2017*,

Prin acțiunea având ca obiect pretenții formulată în dosarul nr. 20215/193/2017*, la Judecătoria Botoșani, reclamanta de Chobanu Maryna, a chemat în judecată Municipiul Botoșani și S.C. Locativa S.A. solicitând să fie obligată autoritatea locală la restituirea sumei de 40739,50 lei , astfel cum a reieșit din rapoartele de expertiză efectuate în dosarul nr.3118/193/2015 al Judecătoriei Botoșani, sumă ce reprezintă contravaloarea îmbunătățirilor aduse apartamentului.

Prin sentința civilă nr. 2210 din 04.08.2020 pronunțată în dosarul nr.20215/193/2017* de către Judecătoria Botoșani a fost admisă acțiunea principală în pretenții formulată de către reclamanta Chobanu Maryna în contradictoriu cu pârâțul Municipiul Botoșani, Municipiul Botoșani fiind obligat să-i restituie reclamantei suma de 40.739,50 lei, reprezentând îmbunătățirile aduse apartamentului situat în Municipiul Botoșani, str. Teodor Callimachi , nr.9, sc.D, etaj 3, apartament 15, cu suprafața utilă de 52 m.p. Instanța de judecată a reținut că “îmbunătățirile efectuate de către reclamantă au un caracter nejustificat pentru proprietarul Municipiul Botoșani, care s-a manifestat împreună cu administratorul său în mod nediligent cu propriul patrimoniu și a permis să planeze această nesiguranță a regimului juridic cu privire la un imobil al său, în care a locuit o lungă perioadă de timp din 1981 și până în 1990 numitul Bejan Constantin, fără ca acesta, în acest sens să dețină date, informații, înscrisuri cu privire la situația juridică a locațiunii lui, conducând astfel la confuzia în care s-a aflat fiul acestuia, Alin Bejan, care a promis reclamantei să-i înstrăineze dreptul de proprietate după ce, valorificând propria sa calitate de moștenitor al unui chirieș avea să obțină pentru sine acest drept. De asemenea toată această deficiență în ținerea evidenței contractelor de închiriere ori cu privire la titlul cu care o locuință din fondul locativ al pârâțului Municipiul Botoșani a fost ocupată de-a lungul timpului este o culpă proprie a proprietarului și a administratorului său și nu poate fi invocată împotriva reclamantei care s-a bazat cu bună credință pe situația de fapt ce a rezultat din propria neglijență a pârâților. Suplimentar culpa pârâțelor rezultă și din lipsa de interes pentru starea fizică al unei locuințe din patrimoniul/administrarea lor, de vreme ce, pe lângă lipsa oricărui înscris referitor la modul în care a fost valorificată locuința, aceasta se află într-o stare atât de avansată de degradare încât a fost necesară intervenția reclamantei care a investit pentru a face respectiva locuință aptă de a fi locuită, substituindu-se în acest fel proprietarului/administratorului, care era obligat prin însuși statutul său să verifice și să se intereseze de starea unui bun al său și totodată să îl valorifice inclusive prin închiriere numai în măsura în care îndeplinea condițiile legale în acest sens.”

Tranzacția ca act juridic este un contract încheiat de părți pentru a preveni un litigiu neînceput ori pentru a finaliza un litigiu deja început. Aceasta este definiția dată de Codul Civil în articolul 2267. Din definiție reies două categorii de tranzacții: tranzacțiile extrajudiciare și tranzacțiile judiciare.

Tranzacția extrajudiciară este contractul prin care părțile previn un litigiu, previn un proces, previn o situație conflictuală. Aceste contracte sunt discutate și negociate înaintea oricărei proceduri judiciare și au ca scop înțelegerea amiabilă (buna învoială) și ca efect evitarea unui proces. Tranzacția judiciară este

contractul prin care părțile care au un proces pe rol (fie în faza de fond, fie în fază de apel, fie în faza executării silite) îl finalizează printr-o înțelegere amiabilă. Practic, deși o parte dintr-un conflict existent a inițiat un proces, pe parcursul procesului, împreună cu partea sau părțile din conflict, din inițiativa oricărei părți, are loc o negociere unde se discută o soluție amiabilă.

Tranzacția, ca procedeu, este o modalitate prin care părțile negociază, singure sau asistate de avocați, drepturile și interesele lor, iar prin concesii reciproce ajung la un acord reciproc acceptat.

Tranzacția are două forme: tranzacția – procedură și tranzacția – contract. Ca procedura tranzacția trebuie înțeleasă ca un proces de negociere între părțile dintr-o anumită situație sau dintr-un anume litigiu. Ca și contract, tranzacția reprezintă convenția dintre părți privitoare la soluția aleasă de părți. „In concreto” în tranzacția scrisă trebuie stipulate cât mai clar drepturile și obligațiile părților raportat la obiectul negocierii: ce/cine dă, ce/cine primește, ce/cine trebuie să facă, ce/cine a făcut. Există o multitudine de situații în care părțile pot tranzacționa, negocia, pentru a preveni un proces, dar și pentru a stinge deja un proces început.

Sub aspectul dreptului material, institutia juridica a tranzacției, așa cum a fost legiferată în normele dreptului civil – articolele 2267-2278 Noul Cod Civil, respectiv 1704 - Codul Civil din anul 1864 pe de o parte, iar pe de altă parte art. 271- Cod Procedură Civilă reprezintă convenția prin care părțile previn sau sting un litigiu prin concesii sau renunțări reciproce la drepturi, ori prin transferul unor drepturi de la una la cealaltă. Pentru a putea tranzacționa, trebuiesc îndeplinite trei condiții prealabile și anume: existența unui drept litigios, intenția părților de a stinge procesul început și existența concesiilor reciproce. Separat de condițiile de formă, legiuitorul impune și condiții de validitate ce se identifică prin: capacitatea partilor de a contracta, consimțământul părților, un obiect determinat și licit și o cauză licită și morală. Aceste condiții de fond și formă sunt îndeplinite în vederea stingerii executării silite generate de litigiul ce a făcut obiectul nr. 20215/193/2017*, aflat pe rolul Judecătoria Botoșani.

Prin hotărârea Consiliului local al Municipiului Botoșani a fost aprobată completarea listei bunurilor concesionate către S.C. Locativa S.A. cu apartamentul situat în Municipiul Botoșani, str. Teodor Callimachi , nr.9, sc.D, etaj 3, apartament 15, cu suprafața utilă de 52 m.p.

Având în vedere aceste aspecte, supunem spre aprobare:

1 - Stingerea executării silite generate de litigiul ce a format obiectul dosarului nr. 20215/193/2017*, aflat pe rolul Judecătoria Botoșani, în sensul vânzării imobilului situat în Municipiul Botoșani, str. Teodor Callimachi , nr.9, sc.D, etaj 3, apartament 15, cu suprafața utilă de 52 m.p., din prețul stabilit printr-un raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR, urmând a se compensa obligația Municipiului Botoșani rezultată din sentința civilă nr. 2210/04.08.2020 pronunțată de către Judecătoria Botoșani în dosarul nr. 20215/193/2017* în sumă de 40.739,50 lei reprezentând îmbunătățirile aduse imobilului de către numita Chobanu Maryna. De asemenea prin tranzacție se va stinge și litigiul ce face obiectul dosarului nr. 2579//193/2022 având ca obiect acordare daune interese.

2 - Împuternicirea S.C. Locativa S.A. să efectueze procedura legală privind încheierea și semnarea unui contract de tranzacție potrivit punctului 1;

Temeiul juridic al prezentului raport îl constituie articolul 2267 și următoarele din Codul Civil, coroborat cu art. 271-273 din Codul de Procedură Civilă.

Având în vedere faptul că sunt îndeplinite cerințele de oportunitate, necesitate și legalitate propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Șef Serviciu Patrimoniu,
Sebastian Iulius Gherase

Consilier Juridic,
Bogdan Munteanu

Nr. INT 159 din 24.03.2022

Aprobat,

Primar

Cosmin Ionuț Andrei

Referat de aprobare

La proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui tranzacții pentru stingerea litigiului care a făcut obiectul dosarului nr. 20215/193/2017*

Prin realizarea acestei tranzacții, se evită executarea silită generate de litigiul ce a format obiectul dosarului nr. 20215/193/2017*, aflat pe rolul Judecătoriei Botoșani, în sensul că se va vinde imobilul situat în Municipiul Botoșani, str. Teodor Callimachi, nr.9, sc.D, etaj 3, apartament 15, cu suprafața utilă de 52 m.p., din prețul stabilit printr-un raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR, urmând a se compensa obligația Municipiului Botoșani rezultată din sentința civilă nr. 2210/04.08.2020 pronunțată de către Judecătoria Botoșani în dosarul nr. 20215/193/2017* în sumă de 40.739,50 lei reprezentând îmbunătățirile aduse imobilului de către numita Chobanu Maryna. De asemenea prin tranzacție se va stinge și litigiul ce face obiectul dosarului nr.2579/193/2022 având ca obiect acordare daune interese. Totodată se împuternicește S.C. Locativa S.A. să efectueze procedura legală privind încheierea și semnarea unui contract de tranzacție potrivit celor stabilite anterior.

Propun dezbateră și aprobarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea încheierii unui tranzacții pentru stingerea litigiului care a făcut obiectul dosarului nr. 20215/193/2017*.

Întocmit,

**Șef Serviciu Patrimoniu
Consilier Juridic
Gherase Iulius Sebastian**

ROMÂNIA
TRIBUNALUL BOTOȘANI
STR. MAXIM GORKI, NR.8
BOTOȘANI
SECȚIA I CIVILĂ



*Petrimeni d
Tof. J*

Destinatar:
MUNICIPIUL BOTOȘANI-PRIN
REPREZENTANT LEGAL
BOTOȘANI, Piața Revoluției, nr. 1,
județul BOTOȘANI

DOSARUL NR. 20215/193/2017*
Materia: Civil
Stadiul procesual al dosarului: Apel
Obiectul dosarului: pretenții
Complet: can2-n*

09.03.2022
[Signature]

COMUNICARE HOTARÂRE CIVILĂ

NR. 82/2022 DIN DATA DE 17 Februarie 2022

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 82/2022, pronunțată la data de 17 Februarie 2022, de către TRIBUNALUL BOTOȘANI SECȚIA I CIVILĂ.

L.S. PRESEDINTE
(stampila)

L.S. Grefier,



[Signature]

A.V. 04.03.2022 15:03:18, nr. comunicare: 1 din 3

Cod ECLI: ECLI:RO:TBBTO:2022:002.000082

Dosar nr. 20215/193/2017*

R O M Ȃ N I A
TRIBUNALUL BOTOȘANI
SECȚIA I CIVILĂ
Ședința publică din data de 17 februarie 2022
Tribunalul constituit din:
PREȘEDINTE: Hrușcă Irina
JUDECĂTOR: Moroșan Carmen
GREFIER: Vasîlcuic Anișoara

Decizia nr. 82

Pe rol se află judecarea apelului formulat de apelantul - pârât Municipiul Botoșani- prin reprezentant legal, împotriva sentinței civile nr. 2210/04.08.2020, pronunțată de Judecătoria Botoșani, în dosar nr. 20215/193/2017*, în contradictoriu cu intimata – reclamantă Chobanu Maryna și intimata- pârâtă SC Locativa SA, având ca obiect „pretenții”.

Desfășurarea ședinței de judecată a fost înregistrată cu mijloace tehnice audio în conformitate cu dispozițiile art. 231 alin. (4) din Codul de procedură civilă.

La apelul nominal, realizat în ședința publică, lipsesc părțile.

Procedura de citare a părților este legal îndeplinită.

S-a expus referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care:

Instanța constată că prin încheierea de ședință din data de 10.06.2021, instanța a dispus suspendarea cauzei în temeiul art. 411 alin. (1) pct. 1 din Codul de procedură civilă.

Cauza a rămas în nelucrare mai mult de 6 luni de zile, iar în acest timp nu a fost efectuat nici un act de procedură care să întrerupă termenul.

Instanța repune cauza pe rol și invocă, din oficiu, excepția perimării cererii, rămânând în pronunțare asupra acesteia.

Deliberând,

TRIBUNALUL,

Asupra excepției perimării de față, reține următoarele:

Prin Sentința civilă nr. 2210 din 04.08.2020, Judecătoria Botoșani a respins ca lipsită de interes cererea formulată de reclamantă privind introducerea forțată în cauză ca pârât a Statului Român prin MFP-ANAF-AJFP Botoșani.

A admis acțiunea principală în pretenții formulată de reclamanta Chobanu Maryna, în contradictoriu cu pârâtul Municipiul Botoșani.

A obligat pe pârât să-i restituie reclamantei suma de 40.739,50 lei reprezentând îmbunătățirile aduse de aceasta apartamentului situat în mun. Botoșani, str. Callimachi nr. 9, et. 3, ap. 15, compus din două camere și dependințe-vestibul, bucătărie, baie, culoar, balcon, cu o suprafață utilă de 52 mp.

cu intimații Chobanu Maryna, cu domiciliul în municipiul Botoșani, str. Independenței, nr. 9, sc. F, ap. 2, județul Botoșani și SC Locativa SA, cu sediul în mun. Botoșani, Calea Națională nr. 70, jud. Botoșani, împotriva sentinței civile nr. 2210 din 4 august 2020 a Judecătoriei Botoșani, pe care o păstrează.

Cu drept de recurs în termen de 5 zile de la pronunțare.

Recursul se depune la Tribunalul Botoșani.

Pronunțată la data de 17 februarie 2022, prin punerea soluției la dispoziția părților prin intermediul grefei instanței.

PREȘEDINTE,
Hrușcă Irina

JUDECĂTOR,
Moroșan Carmen

GREFIER,
Vasîlcu Anișoara



Handwritten signature in blue ink.

Red. M.C.
Jud. fond Dicu Maria
Tehnored. V.A.
5 ex
04.03.2022

ROMÂNIA
TRIBUNALUL BOTOȘANI
SECȚIA I CIVILĂ

DECIZIA CIVILĂ NR. 685

Ședința publică de la 20 noiembrie 2014

Completul compus din:

Președinte - Timofte Nadia

Judecător – Aionesei Daniela

Judecător – Hrușcă Irina

Grefier – Ursu Gogălniceanu Dana

Pe rol judecarea recursurilor formulate de recurenții SC LOCATIVA SA Botoșani, cu sediul în Calea Națională nr. 70 și Municipiul Botoșani prin primar cu sediul în Piața Revoluției nr. 1 împotriva sentinței civile nr. 352 din 16 ianuarie 2014 pronunțată de Judecătoria Botoșani în dosarul nr. 851/193/2013 în contradictoriu intimatul Bejan Alin din Botoșani, strada Pacea nr. 59, sc. C, et. 3, ap. 14, acțiune civilă având ca obiect „hotărâre care să țină loc de act autentic”.

La apelul nominal făcut în ședința publică, se prezintă consilier juridic Nicuță Cezar pentru recurenta SC. LOCATIVA SA Botoșani și avocat Balanovici Felicia pentru intimatul Bejan Alin, lipsind reprezentantul recurentei Municipiul Botoșani – prin primar.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință care învederează că procedura de citare este legal îndeplinită. Totodată, se evidențiază părțile, obiectul cauzei și că dosarul se află la cincilea termen de judecată.

Se constată că prin intermediul registraturii Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani a trimis prin fax adresa nr. 7789 din 18.11.2014 reprezentând răspuns la relațiile cerute de instanță prin adresa din 20.10.2014.

Reprezentantul recurente SC. LOCATIVA SA Botoșani prezintă instanței originalul registrului însă acest document nu are copertă care să prevadă anul la care se face referire, însă se regăsește înregistrat contractul de închiriere încheiat pe numele lui Bejan Costel din Botoșani, Aleea Școlii ap. 15, contract încheiat între Î.J.G.C.L și această persoană. Arată că aceste evidențe ar data din anul 1991.

Nemaifiind alte cereri de formulat sau probe de administrat, instanța unește excepția cu fondul cauzei și constată recursul în stare de judecată, acordă cuvântul la dezbateri.

Se pune în discuție excepția lipsei calității procesuale pasive.

Reprezentantul recurente solicită admiterea recursului, desființarea sentinței recurate în sensul respingerii acțiunii ca nefondată, cu obligarea pârâtului – intimat la plata cheltuielilor de judecată.

Arată că recurenta nu a efectuat niciodată o vânzare respectiv un transfer al dreptului de proprietate aferent imobilului situat în Botoșani, Aleea Școlii nr. 9 bl. 9, sc. D, ap. 15, întrucât acest imobil nu a fost niciodată în administrarea recurente.

Avocat Balanovici Felicia pentru pârâtul – intimat solicită respingerea excepției lipsei calității procesuale pasive întrucât Direcția de Servicii Publice din cadrul Primăriei Botoșani a primit întreaga arhivă de la RAM Botoșani, societate ce s-a reorganizat în cinci societăți, între care și SC. LOCATIVA CA care a preluat și gestionat fondul locativ.

Solicită recursurilor ca nefondate și menținerea sentinței ca fiind legală și temeinică, cu cheltuieli de judecată.

Arată că clientul său în calitate de moștenitor al tatălui său a preluat apartamentul din Botoșani, comportându-se ca un proprietar. Faptul că actul de proprietate al apartamentului nu a fost găsit în materialitatea lui, nu pot fi deposedat de acest drept, încălcându-i-se dreptul de proprietate. Din înscrisurile depuse la dosar și depozițiile mărtorilor rezultă că tatăl reclamantului – intimat a locuit în imobilul în litigiu.

TRIBUNALUL

Asupra recursurilor civil de față;



Instanța a reținut că, pe baza faptului că reclamantul a locuit în acel apartament de la data la care se putea cumpăra imobilul, respectiv din anul 1990, pe baza declarațiilor martorilor audiați, care au arătat că acesta se comporta ca și un proprietar, pe baza dosarului de executare silită care a fost început la solicitarea asociației de proprietari și în temeiul titlului executoriu constând în Sentința civilă nr. 3528/15.06.2008 care prin considerentele expuse confirmă faptul că tatăl reclamantului era membru în cadrul acestei asociații a proprietarilor din adresa indicată a imobilului (fila 78 ds.), pe baza lipsei din evidențele pârâtei a situației juridice a imobilului aflat în litigiu coroborat cu faptul că imobilul nu figurează nici măcar ca având statutul unui spațiu închiriat (fila 173 ds.) pe baza adresei de la fila 120 ds. dar și pe baza declarației angajatului pârâtei care declară că în acea perioadă imobilele închiriate s-au vândut în proporție covârșitoare foștilor chiriași, poate să prezume că, între tatăl reclamantului, implicit între reclamant prin moștenirea acestuia în calitatea sa de fiu și mun. Botoșani prin S.C. Locativa S.A. ca succesoare de drepturi și obligații a fostului Î.J.G.C.L. dar și a fostului R.A. T.E.R.M.L.O.C. Botoșani, a intervenit un contract de vânzare cumpărare care a avut ca obiect imobilul situat în mun. Botoșani, Aleea Școlii nr. 9, sc. D, ap. 15, jud. Botoșani, recenzat pe str. Callimachi Nr. 9, et. 3, ap. 15, jud. Botoșani și al cărui preț a fost achitat integral, așa cum reiese de la fila 4 ds.

Instanța reține că, potrivit probelor administrate în cauză, declarațiile martorilor Savu Gheorghe (fila 125 ds.), Ciobanu Daniel (fila 126 ds.), Turcu Vasile (fila 166 ds.) defunctul Bejan Constantin, tatăl reclamantului stăpânește acest imobil apartament din 1981 până în prezent, iar expertiza tehnică judiciară efectuată în cauză (filele 142 ds.) a concluzionat că nu există acte de proprietate pentru apartamentul supus expertizei.

De asemenea prin adresa O.C.P.I. nr. 9864/14.01.2014 s-a comunicat de către aceasta că, din verificarea evidențelor de publicitate imobiliară, pentru imobilul situat în strada str. Callimachi Nr. 9, et. 3, ap. 15, jud. Botoșani nu s-au identificat înregistrări, fapt care atestă că acest imobil nu se află în proprietatea nici a pârâtelor nici a altor terțe persoane și instanța prezumă că este în proprietatea tatălui reclamantului, Bejan Constantin, imobil care s-a transmis pe calea moștenirii reclamantului.

Instanța a mai reținut că, art. 1073 C.civ. stabilește, în materia obligațiilor civile, principiul executării în natură a obligațiilor, iar art. 1020-1021 C.civ., care reglementează rezoluțiunea contractelor sinalagmatice, prevăd că numai partea în privința căreia angajamentul nu s-a executat are alegerea de a solicita executarea în natură a obligației sau de a solicita rezoluțiunea convenției. De asemenea în art. 1077 C.civ. se prevede că în cazul în care debitorul nu își îndeplinește obligația de a face, creditorul poate să fie autorizat a o aduce el la îndeplinire, pe cheltuiala debitorului.

În privința posibilității instanțelor judecătorești de a pronunța, pe baza unui antecontract de vânzare-cumpărare, o hotărâre care să țină loc de act autentic de înstrăinare, prin deciziile nr. 2614/1991 și nr. 222/1993, Curtea Supremă de Justiție a decis în sensul existenței unei astfel de posibilități, în temeiul art. 1073 și art. 1077 Cod civil. S-a decis că prevederile Codului civil mai sus citate permit creditorului să obțină executarea întocmai a obligației asumate de către debitor, iar în cazul în care obligația de a face nu este adusă la îndeplinire de către debitor, creditorul poate fi autorizat de a o aduce la îndeplinire.

De asemenea, posibilitatea instanțelor judecătorești de a pronunța o hotărâre care să țină loc de act autentic de înstrăinare pe baza unui antecontract de vânzare-cumpărare a fost prevăzută și de legiuitor. Prin Legea nr. 247/2005, privind reforma în domeniile proprietății și justiției, în Titlul X, art. 5 alin. 2 s-a prevăzut în mod expres că: „în situația în care după încheierea unui antecontract cu privire la teren, cu sau fără construcții, una dintre părți refuză ulterior să încheie contractul, partea care și-a îndeplinit obligațiile poate sesiza instanța competentă care poate pronunța o hotărâre care să țină loc de contract”, or din cuprinsul întâmpinării și al înscrisurilor depuse la dosar, rezultă refuzul categoric al acestor instituții competente de a încheia contractul de vânzare cumpărare.

Astfel, pentru admisibilitatea acțiunii în pronunțarea hotărârii judecătorești care să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare trebuie să fie întrunite, în mod cumulativ, următoarele condiții: să existe un contract valabil încheiat, să se dovedească contractul în condițiile dreptului comun, să existe refuzul uneia dintre părți de a autentifica actul de înstrăinare, partea care acționează să-și fi îndeplinit obligațiile asumate prin antecontract, promitentul-vânzător să fie proprietarul bunului promis, iar promitentul-cumpărător să nu fie încapabil de a dobândi acel bun la data pronunțării hotărârii.



Se arată în continuare de către recurenta Municipiul Botoșani că sentința instanței de fond este nelegală deoarece în cauză nu sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate a unei acțiuni în pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de act autentic de vânzare – cumpărare, respectiv existența unui contract valabil încheiat, contract care să fie dovedit în condițiile dreptului comun, să existe refuzul uneia dintre părți de a autentifica actul de înstrăinare, partea care acționează să-și fi îndeplinit obligațiile asumate prin antecontract, promitentul – vânzător să fie proprietarul bunului promis, iar promitentul cumpărător să nu fie incapabil de a dobândi acel bun la data pronunțării hotărârii.

Or, în speță nu s-a făcut dovada contractului de vânzare cumpărare valabil încheiat și deci nu sunt îndeplinite cumulativ condițiile admisibilității unei acțiuni în pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de act autentic, astfel cum au fost enumerate de instanța de fond în motivarea sentinței recurate, iar între părți nu a intervenit o condiție de vânzare – cumpărare.

Astfel, că în absența oricăror alte dovede sau înscrisuri și luând în considerare faptul că prin adresa nr. 9237/13.02.2013 OCPI Botoșani învederează că nu se poate emis un extras de carte funciară și faptul că prin certificatul fiscal eliberat de Direcția de Impozite de Taxe Botoșani s-a constatat că Bejan Constantin nu figurează cu bunuri impozabile, reclamantul nu s-a comportat ca un adevărat proprietar al bunului ce face obiectul litigiului.

Pentru toate aceste considerente pârâta Municipiul Botoșani solicită admiterea recursului și rejudecând cauza, instanța de recurs să dispună respingerea acțiunii ca fiind inadmisibilă.

Față de recursul declarat de pârâta SC. LOCATIVA SA Botoșani, Municipiul Botoșani – prin primar la data de 12 mai 2014 a depus întâmpinare solicitând respingerea recursului acestuia și admiterea recursului declarat de Municipiul Botoșani, această din urmă reinterând excepția lipsei calității procesual pasive a Municipiului Botoșani, excepție pe care solicită a fi admisă și pe cale de consecință respingerea acțiunii ca inadmisibilă în contradictoriu cu acest pârât.

Intimatul Bejan Alin a depus întâmpinare (fila 37 dosar) solicită respingerea recursurilor ca nefondate.

În recurs din oficiu s-au solicitat relații de la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani și C.E.C Bank.

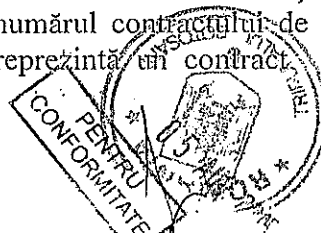
Analizând actele și lucrările dosarului în raport de motivele invocate, probatoriul administrat și de dispozițiile legale aplicabile în cauză Tribunalul constată recursurile declarate ca fiind întemeiate urmând ca în temeiul art. 312 alin. 1 -3 Cod procedură civilă să fie admise în limitele și pentru considerentele ce succed.

Astfel, constată Tribunalul că reclamantul Bejan Alin, în calitate de moștenitor al defunctului Bejan Constantin (calitate neconstestată și dovedită) a solicitat în contradictoriu cu pârâtele SC. LOCATIVA SA Botoșani și Municipiul Botoșani – prin primar să se constate că între părți a intervenit o convenție de vânzare – cumpărare a imobilului situat în Mun. Botoșani strada. Th. Callimachi nr. 9, et. 3, ap. 15, județul Botoșani, și să se constituie în favoarea reclamantului un drept de proprietate asupra acestui imobil, invocându-se faptul că în evidențele pârâtei SC. LOCATIVA SA apartamentul în litigiu apare ca fiind achitat în baza contractului de vânzare – cumpărare nr. 436/1981 (adresa nr. 5312/4.10.2012), contract care însă nu se mai regăsește în arhiva societății.

Corect a reținut prima instanță că situația juridică și statutul tatălui reclamantului, raportat la natura juridică a dreptului real căruia i-a conferit posibilitatea acestuia de a locui efectiv în acest apartament, este acel de chiriaș pentru perioada cuprinsă între anii 1081 – 1990, aspect care rezultă din registrul privind evidența chirișilor spațiilor locative de stat ce a aparținut fostului Î.J.G.C.L. Botoșani (fila 22 dosar), unde este consemnat faptul că între Î.J.G.C.L și tatăl reclamantului s-a încheiat contract de închiriere nr. 436/1981 privind apartamentul în litigiu.

Însă pentru a se putea pronunța o hotărâre care să țină loc de act de vânzare – cumpărare pentru acest apartament sarcina dovedirii existenței unui asemenea contract sau a unui început de dovadă scrisă aparține reclamantului, dovadă care nu a fost făcută pentru următoarele considerente.

Astfel, Tribunalul nu poate reține că adresele nr. 5324/ 4.10.2012 și nr. 4419/24.06.2010 reprezintă un început de dovadă scrisă, întrucât numărul contractului de vânzare – cumpărare inserat în aceste adrese, respectiv nr. 436/1981 reprezintă un contract de închiriere potrivit

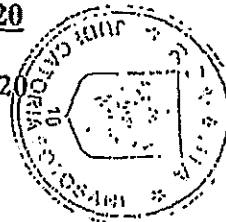


ROMÂNIA
JUDECĂTORIA BOTOȘANI
SECȚIA CIVILĂ

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 2210/2020

Ședința publică de la 04 August 2020

Completul compus din:
PREȘEDINTE Maria Dicu
Grefier Ana Maria Hopic



Pe rol judecarea cauzei civile privind pe reclamanta CHOBANU MARYNA și pe pârâți SC LOCATIVA SA și MUNICIPIUL BOTOȘANI, având ca obiect pretenții.

Dezbaterile pe fondul cauzei au avut loc în ședința publică din data de 31.07.2020, susținerile părților fiind consemnate în încheierea de ședință din acea dată, ce face parte integrantă din prezenta sentință și când, din lipsă de timp pentru a delibera, instanța a amânat pronunțarea pentru astăzi, când, în aceeași compunere,

INSTANȚA

Asupra cauzei civile de față constată următoarele:

Prin cererea înregistrată la data de 03.11.2017, reclamanta Chobanu Maryna, a solicitat obligarea pârâților Locativa S.A. Botoșani și Municipiul Botoșani la restituirea sumei de 40739,50 lei așa cum reiese din rapoartele de expertiză efectuate în dosarul nr. 3118/193/2015 al Judecătorei Botoșani, sumă ce reprezintă contravaloarea îmbunătățirilor aduse apartamentului situat în Mun. Botoșani, str. Callimachi nr. 9, et. 3, ap. 15, iar în subsidiar, solicitând atribuirea prin vânzare – cumpărare a acestui apartament din valoarea căruia să se scadă suma arătată, cu plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii, se arată că, la data de 11.01.2013, reclamanta a încheiat cu Bejan Alin un antecontract de vânzare-cumpărare prin care pârâtul se obliga să vândă apartamentul menționat împreună cu dreptul de coproprietate asupra părților și dependințelor comune ale imobilului, care prin destinația lor sunt în folosință comună, indiviziune a tuturor proprietarilor, precum și dreptul de folosință asupra terenului aferent apartamentului, atribuit pe toată durata existenței construcției în calitate de moștenitor al defunctului Bejan Constantin, tatăl acestuia care a locuit în acest apartament până la deces.

De asemenea, reclamanta a convenit cu pârâtul ca actul autentic să fie încheiat la o dată ulterioară, pendinte de o hotărâre judecătorească, garantând apartamentul ca fiind liber de orice sarcini și că nu există vreo terță persoană care să ridice pretenții în legătură cu apartamentul, imobilul fiind predat spre folosință la data semnării antecontractului. Părțile au convenit ca până la încheierea contractului în formă autentică, reclamanta să folosească apartamentul ca un bun proprietar, să efectueze reparațiile curente și utile și să achite toate cheltuielile aferente. Mai arată că s-a adresat pârâtei din prezenta cauză cu o solicitare de a cumpăra apartamentul însă nu a primit nici un răspuns.

Legal citată, pârâta Locativa SA a formulat întâmpinare în cauză, invocând excepția lipsei calității procesuale pasive, pentru ambele capete de cerere, cu motivația că aceasta nu are nici un drept real sau de administrare privind imobilul în cauză.

A mai arătat că imobilele cu destinația de locuință de pe raza Municipiului Botoșani sunt administrate de către aceasta urmare a delegării serviciului public aferent de către Consiliul Local, iar spațiul în cauză nu face obiectul nici unui contract de concesiune.

anumite solicitări punctuale de făcut proprietarului imobilului în legătură cu care sunt respectivele solicitări, prin urmare pârâțul în cauza prezentă nu poate fi decât proprietarul aceluși imobil.

În încercarea sa de a aduce în cauză pe proprietarul imobilului ce a generat litigiul, reclamanta a indicat în această calitate în acțiunea inițială pe pârâta SC Locativa SA, care prin apărarea sa de la f.29 a invocat lipsa calității procesuale pasive, rezultată din lipsa calității sale de proprietar. Această parte a arătat că este doar un administrator al fondului locativ ce aparține titularului dreptului-Municipiul Botoșani.

Reclamanta, ținând seama în parte de această apărare a pârâtei inițiale, a înțeles ca prin nota precizatoare de la f.33 vol.I să solicite ca în cauză să fie introdus alături de pârâta inițială Municipiul Botoșani în calitatea sa de unic acționar. Municipiul Botoșani a figurat ca parte pârâtă în calitatea sa de proprietar al aceluși bun litigios și într-un proces anterior, cf.f.16-18 vol.I ds., iar în prezenta cauză nu a negat calitatea sa de proprietar, punând doar concluzii de respingere a cererii în pretenții ori de obligare a sa la întocmirea contractului de vânzare-cumpărare, sens în care invocă numai aspectul că reclamanta și-a asumat riscul de a plăti un preț al vânzării către un neproprietar, conform celor constatate prin decizia civilă nr.685/20.11.2014 a Tribunalului Botoșani și totodată că și-a asumat situația juridică, recelată a imobilului atunci când a făcut îmbunătățirile, acționând pe riscul său, dar și că ar avea posibilitatea să formuleze o acțiune în realizare a dreptului, caz în care acțiunea ei în constatare (?) ar fi inadmisibilă.

Pentru a justifica totuși calitatea procesuală a celor două pârâte indicate în acest fel, reclamanta a mai invocat totodată și excepția autorității de lucru judecat a aceleiași decizii a Tribunalului Botoșani nr.685/20.11.2014 în care ambele pârâte au figurat ca părți în baza art.119, 123 din Lg.215/2001.

Suplimentar însă pentru ca proprietarul Stat să fie parte în judecată, dacă s-a ajunge la concluzia că pârățile inițiale nu pot fi părți ale raportului juridic în litigiu, reclamanta a solicitat prin această ultimă notă și introducerea forțată în judecată a Statului în calitate de pârât proprietar.

Instanța reține că, sub aspectul părților în cauză este într-adevăr ținută de autoritatea de lucru judecat a deciziei pronunțate anterior, din care reclamanta a citat pe larg și care a stabilit că unitatea administrativ teritorială Municipiul Botoșani are în patrimoniu bunul imobil litigios și că acesta este administrat de SC Locativa SA care hotărăște cu privire la cumpărarea/vânzarea lui în condițiile legii.

Prin urmare nici prezenta instanță nu poate ajunge la altă concluzie în privința modului de formare a raportului juridic în cauză referitor la un imobil care aparține domeniului public al UAT Botoșani și face parte din patrimoniul acestei entități. De aceea va respinge ca lipsită de interes cererea formulată de reclamantă de introducere forțată în cauză a Statului Român, apreciind că în cauză calitatea de pârâte -proprietar și administrator al imobilului litigios rezultă dintr-o hotărâre judecătorească anterioară intrată în puterea lucrului judecat.

Acesta este motivul pentru care nu poate fi primită nici excepția lipsei calității procesuale pasive a SC Locativa SA.

Cu privire la pretenția principală a reclamantei de a fi despăgubită de proprietarul imobilului apartament cu suma de 40.739,50 lei, reprezentând îmbunătățiri aduse acestui imobil, instanța reține că această cerere este întemeiată și o va admite corespunzător.

Astfel, potrivit art.1345 C.Civil există îmbogățire fără just temei atunci când patrimoniul unei persoane se îmbogățește pe seama micșorării patrimoniului altei persoane, fără a exista un temei legitim pentru aceasta.

În apărarea sa pârâțul Municipiul Botoșani a invocat dimpotrivă că, în acord cu disp.art.1346 C.Civil nu ar prezenta caracter nejustificat îmbunătățirile făcute de reclamantă, ci ar fi o îmbogățire justificată a sa să beneficieze de aceste îmbunătățiri realizate de reclamantă la un imobil din patrimoniul său, deoarece aceasta a acționat în interesul și pe riscul său, dobândind confortul dorit într-un imobil a cărui proveniență era nesigură și că și-a asumat riscul de a pierde sumele de bani astfel investite odată cu imobilul în sine.

avansată de degradare încât a fost necesară intervenția reclamantei care a investit pentru a face respectiva locuință aptă de a fi locuită, substituindu-se în acest fel proprietarului/administratorului care era obligat prin însuși statutul său să verifice și să se intereseze de starea unui bun al său și totodată să îl valorifice inclusiv prin închiriere numai în măsura în care îndeplinea condițiile legale în acest sens.

De aceea instanța va considera că este întemeiată acțiunea în regres a reclamantei contra proprietarului imobilului pentru recuperarea acelor cheltuieli de îmbunătățire ce au mărit patrimoniu acestuia și pe care cu bună-credință le-a făcut micșorându-și propriul patrimoniu și o va admite și va obliga în consecință pe pârâtul Municipiul Botoșani să-i restituie reclamantei suma de 40.739,50 lei.

Această sumă reprezintă îmbunătățirile aduse de reclamantă la imobilul pârâtului, situat în mun.Botoșani, str.Calimachi nr.9, et.3, ap.15 și rezultă din cuprinsul d.c.442/27 iunie 2017 dată de Tribunalul Botoșani, intrată în puterea lucrului judecat, f.5-9.

Având în vedere că o condiție esențială a admiterii unei asemenea acțiuni în regres este aceea ca investiția prin care reclamanta și-a micșorat patrimoniul propriu să fi mărit corespunzător patrimoniul pârâtei, instanța reține că aceeași acțiune în regres formulată în contradictoriu cu SC Locativa SA este neîntemeiată și o va respinge ca atare, întrucât imobilul ce a beneficiat de îmbunătățirile efectuate de reclamantă nu făcea parte din patrimoniul SC Locativa Sa, ci era doar administrat de aceasta. Pentru modul în care a decurs această administrare și care a făcut posibilă încheierea antecontractului și consecutiv a îmbunătățirilor litigioase urmează ca proprietarul și administratorul său să se desocotească în baza propriilor rapoarte juridice, administratorul fiind ținut de un astfel de raport numai față de proprietarul Municipiul Botoșani, iar și față de reclamantă.

Față de admiterea pretenției principale, instanța constată că peticul subsidiar de obligare a pârâtelor la încheierea unei convenții de vânzare-cumpărare a rămas fără obiect, astfel că va fi respins ca atare. În acest sens este de reținut că, de vreme ce au rămas în patrimoniul pârâtului proprietar respectivele îmbunătățiri, pentru care reclamanta a fost despăgubită prin admiterea cererii principale, este nejustificat ca aceasta să mai poată beneficia suplimentar și de o eventuală cumpărare a imobilului astfel îmbunătățit, în prețul căruia ar intra din nou acele îmbunătățiri deja restituite.

Totodată este lipsită de obiect cererea reclamantei nechiriașe de a beneficia de posibilitatea reglementată de lege special în favoarea chiriașilor cu privire la cumpărarea unor imobile cum este acela în cauză, prin admiterea unei astfel de cereri lărgindu-se fără temei categoria persoanelor îndreptățite să solicite încheierea contractelor de vânzare-cumpărare. Tocmai pentru că nu se încadra între persoanele anume prevăzute de lege nu a obținut pentru sine cumpărarea aceleiași locuințe nici promitentul din antecontractul de vânzare-cumpărare, numitul Alin Bejan, astfel că, a fortiori, nici cererea reclamantei în acest sens nu poate fi primită.

Întrucât prin admiterea cererii principale reclamanta a dobândit în patrimoniu o sumă de peste 10 ori mai mare decât ajutorul public judiciar de care a beneficiat prin scutirea de la plata sumei de 1827 lei, aceasta va fi obligată să restituie statului ajutorul primit.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE**

Respinge ca lipsită de intere cererea formulată de reclamantă privind introducerea forțată în cauză ca pârât a Statului Român prin MFP-ANAF-AJFP Botoșani.

Admite acțiunea principală în pretenții formulată de reclamanta Chobanu Maryna, cu domiciliul în municipiul Botoșani, str. Independenței, nr. 9, sc. F, ap. 2, județul Botoșani, în contradictoriu cu pârâtul Municipiul Botoșani.

Obligă pe pârât să-i restituie reclamantei suma de 40.739,50 lei reprezentând îmbunătățirile aduse de aceasta apartamentului situat în mun.Botoșani, str.Callimachi nr.9.

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA BOTOȘANI
SECȚIA CIVILĂ
Ședința publică din data de 16.01.2014
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE – CEICĂ LIVIU
GREFIER – CONSTANTIN ALINA MARIA

SENTINȚA CIVILĂ NR. 352

Pe rol, judecarea cauzei civile având ca obiect *hotărâre care ține loc de act autentic*, formulată de reclamantul **Bejan Alin**, în contradictoriu cu pârâții **S.C."Locativa" S.A. Botoșani și Municipiul Botoșani prin primar**.

Dezbaterile în fond au avut loc în ședința publică din data de 15.01.2014, cuvântul părților fiind consemnat în încheierea de ședință de la acea dată ce face parte integrantă din prezenta și când din lipsă de timp pentru deliberare instanța a amânat pronunțarea pentru azi, data de 16.01.2014.

INSTANȚA

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Botoșani la data de 17.01.2013, sub nr. 851/193/2013, reclamantul **Bejan Alin** a solicitat în contradictoriu cu pârâta **S.C. Locativa S.A. Botoșani**, ca prin hotărârea ce se va pronunța să se constituie în favoarea lui, un drept de proprietate asupra imobilului locuință constituit din apartamentul situat în mun. Botoșani, strada **Th. Callimachi**, nr. 9, etaj 3, ap. nr. 15, județul Botoșani, precum și pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de vânzare – cumpărare, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea cererii, reclamantul a arătat că, în fapt, ca succesor al tatălui său, potrivit certificatului de calitate succesorală nr. 52/07.12.2012, a dobândit în fapt apartamentul situat în mun. Botoșani, str. **Th.Callimachi** nr.9, et.3, ap. 15, jud. Botoșani, dar pe care nu îl poate obține și în drept, întrucât contractual de vânzare-cumpărare nu mai există.

Mai precizează reclamantul că, acest contract s-a încheiat între tatăl său, **Bejan Constantin** și **S.C. Locativa S.A.**, purtând nr.436/1981, însă nu se mai găsește nici printre actele pe care le-am dobândit după tatăl său și nici în arhiva pârâtei iar în aceste condiții a propus societății **Locativa S.A.** varianta unei reconstituiri a actului, însă a fost refuzat pe motiv că nu se poate determina suma cu care a fost cumpărat apartamentul.

Mai arată reclamantul că, în evidențele pârâtei apartamentul în litigiu apare ca fiind achitat integral, potrivit adresei eliberate de **S.C. Locativa S.A.** nr. 5324/04.10.2012 și aceasta nu are nici un fel de obiecțiuni în vederea obținerii acestui contract, însă ea nu poate emite un nou contract pentru apartamentul mai sus menționat.

În drept, cererea a fost motivată pe temeiul art. 1650-1651 Noul cod civil.

În dovedire, reclamantul a depus la dosar înscrisuri constând în adresa eliberată de **S.C. Locativa S.A.** nr. 5324/04.10.2012 (fila 4 ds.), cerere pentru deschiderea procedurii succesoriale (fila 6 ds.) adresa reclamantului către **S.C. Locativa S.A.** (fila 8 ds.), certificatul de naștere al defunctului său tată, **Bejan Constantin** (fila 9 ds.), certificatul de naștere al reclamantului (fila 10 ds.), certificatul de moștenitor nr. 52/07.12.2012 (fila 20 și fila 191 ds.).

Cererea a fost legal timbrată cu taxă judiciară de timbru în sumă de 3800 lei (fila 21 ds.) și timbru judiciar de 5 lei.

Legal citată, pârâta **S.C. Locativa S.A.** a formulat întâmpinare (fila 21 ds.), prin care a invocat excepția lipsei calității procesuale pasive a **SC Locativa SA Botoșani** motivat de faptul că, dintr-o gravă eroare a unor salariați din cadrul **SC Locativa SA Botoșani** i fost

competență de înregistrare, păstrare și conservare a datelor aparținând acestui fond locativ, ca parte a proprietății publice a statului, lipsesc cu desăvârșire date, informații, înregistrări preconstituite, cu privire la situația juridică a imobilului situat în mun. Botoșani, Aleea Școlii nr. 9, sc. D, ap. 15, jud. Botoșani, recenzat pe str. Callimachi Nr. 9, et. 3, ap. 15, jud. Botoșani.

Astfel instanței nu i-au fost furnizate informații care să stabilească în mod clar dacă tatăl reclamantului a avut statutul de chiriaș sau acela de proprietar, fapt care conduce la sarcina destul de anevoioasă a instanței, de a restabili și a reconfigura raporturile juridice dintre cele două părți civile, implicate datorită unei administrări defectuoase și ineficiente ale instituțiilor statului în gestionarea proprietății publice sau private ale acestuia.

Astfel, instanța are obligația, în virtutea rolului activ să stabilească natura juridică a folosirii imobilului indicat de către tatăl reclamantului, plecând de la un început de dovadă scrisă constând în adresa nr. 5324/04.10.2012 și adresa nr. 4419/24.06.2010 emise de către S.C. Locativa S.A. ca titulară a dreptului de administrare a fondului locativ, prin care se specifică faptul că, nu deține în arhiva instituției contractul de vânzare nr. 436/1981 însă apartamentul este achitat integral.

Instanța arată că, potrivit adresei de la fila 27 ds., în fapt fosta Î.J.G.C.L. s-a transformat în anul 1990 în S.E.R.G.O.S. R.A. Botoșani care la rândul său, s-a transformat în R.A. T.E.R.M.L.O.C. Botoșani în anul 1992, care se transformă în R.A.M. Botoșani în anul 1995, acesta din urmă reorganizându-se în anul 1998 în cinci societăți comerciale cu participare cu capital al unităților administrativ teritoriale locale, printre care și pârâta S.C. Locativa S.A. în ce privește gestionarea fondului locativ, care la rândul său în anul 2001 predă întreaga arhivă care o preluase de la R.A.M. la nou înființata Direcție de Servicii Publice din cadrul Primăriei Botoșani.

Pe de altă parte, instanța constată că la fila 11 ds., există un certificat de moștenitor prin care reclamantul este atestat în calitate sa de fiu al defunctului Bejan Constantin.

În drept, instanța reține că este investită cu o acțiune prin care se solicită pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic al dreptului de proprietate al reclamantului, în calitate sa de moștenitor, întemeiată pe dispozițiile art. 1073 și 1077 cod civil, ca urmare a încheierii contractului de vânzare-cumpărare între părți.

Analizând legalitatea și temeinicia pretențiilor reclamantului, instanța constată că acțiunea acestuia este întemeiată pentru următoarele argumente legale.

Conform art.137 alin. (1) Cod procedură civilă, instanța se va pronunța, însă mai întâi asupra excepțiilor de procedura și asupra celor de fond care fac de prisos, în totul sau în parte, cercetarea în fond a pricinii.

Astfel instanța va respinge excepția lipsei calității procesuale pasive a Municipiului Botoșani, cu motivarea că la fila 39 ds., se specifică în art. 3 „acționariat” din statutul acestei societăți, faptul că acționarul unic este Consiliul Local al Municipiului Botoșani, care potrivit art. 119 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, se prevede că „*Constituire patrimoniului al unității administrativ-teritoriale bunurile mobile și imobile care aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale, domeniului privat al acesteia, precum și drepturile și obligațiile cu caracter patrimonial.*”, pe de o parte, precum și dispozițiile art. 123 din același act normativ care prevede că : „*Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.*”, pe de altă parte, nou înființata Direcția de Servicii Publice din cadrul Primăriei Botoșani, a primit întreaga arhivă de la R.A.M. Botoșani.

Instanța va respinge și lipsei calității procesuale active a reclamantului cu motivarea arătată mai sus la prima excepție, adăugându-se și faptul că potrivit art. 109 Cod procedură civilă oricine pretinde un drept asupra unei alte persoane trebuie să facă o cerere înaintea instanței competente, or reclamantul a afirmat un drept împotriva pârâtului mun. Botoșani, urmând ca instanța în urma administrării probelor să decidă dacă acest drept există sau nu.

Instanța mai reține că, art. 1073 C.civ. stabilește, în materia obligațiilor civile, principiul executării în natură a obligațiilor, iar art. 1020-1021 C.civ., care reglementează rezoluțiunea contractelor sinalagmatice, prevăd că numai partea în privința căreia angajamentul nu s-a executat are alegerea de a solicita executarea în natură a obligației sau de a solicita rezoluțiunea convenției. De asemenea în art. 1077 C.civ. se prevede că în cazul în care debitorul nu își îndeplinește obligația de a face, creditorul poate să fie autorizat a o aduce el la îndeplinire, pe cheltuiala debitorului.

În privința posibilității instanțelor judecătorești de a pronunța, pe baza unui antecontract de vânzare-cumpărare, o hotărâre care să țină loc de act autentic de înstrăinare, prin deciziile nr. 2614/1991 și nr. 222/1993, Curtea Supremă de Justiție a decis în sensul existenței unei astfel de posibilități, în temeiul art. 1073 și art. 1077 Cod civil. S-a decis că prevederile Codului civil mai sus citate permit creditorului să obțină executarea întocmai a obligației asumate de către debitor, iar în cazul în care obligația de a face nu este adusă la îndeplinire de către debitor, creditorul poate fi autorizat de a o aduce la îndeplinire.

De asemenea, posibilitatea instanțelor judecătorești de a pronunța o hotărâre care să țină loc de act autentic de înstrăinare pe baza unui antecontract de vânzare-cumpărare a fost prevăzută și de legiuitor. Prin Legea nr. 247/2005, privind reforma în domeniile proprietății și justiției, în Titlul X, art. 5 alin. 2 s-a prevăzut în mod expres că: „în situația în care după încheierea unui antecontract cu privire la teren, cu sau fără construcții, una dintre părți refuză ulterior să încheie contractul, partea care și-a îndeplinit obligațiile poate sesiza instanța competentă care poate pronunța o hotărâre care să țină loc de contract”, or din cuprinsul întâmpinării și al înscrisurilor depuse la dosar, rezultă refuzul categoric al acestor institutii competente de a încheia contractul de vânzare cumpărare.

Astfel, pentru admisibilitatea acțiunii în pronunțarea hotărârii judecătorești care să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare trebuie să fie întrunite, în mod cumulativ, următoarele condiții: să existe un contract valabil încheiat, să se dovedească contractul în condițiile dreptului comun, să existe refuzul uneia dintre părți de a autentifica actul de înstrăinare, partea care acționează să-și fi îndeplinit obligațiile asumate prin antecontract, promitentul-vânzător să fie proprietarul bunului promis, iar promitentul-cumpărător să nu fie incapabil de a dobândi acel bun la data pronunțării hotărârii.

În speța dedusă judecății, instanța reține că s-a făcut dovada contractului de vânzare-cumpărare valabil încheiat și că părțile au fost în mod legal proprietarele bunului promis vânzării, în temeiului Decretului-Lege nr. 61 din 7 februarie 1990 și a Hotărârii Guvernului nr. 562/1991 așa cum rezultă din contractul de vânzare cumpărare nr. 7923/16.03.1992 (fila 168 ds.), deșu la dosarul cauzei cu titlul de exemplu de model de contract, de martorul Turcu Vasile.

În ceea ce privește existența refuzului de a încheia actul autentic de vânzare-cumpărare, instanța constată că s-a făcut dovada refuzului de predare a contractului în condițiile arătate prin înscrisurile anexate întâmpinării.

Instanța, însă observă faptul că predarea bunului și plata prețului era făcută în data de 24.06.2010 așa cum rezultă din înscrisul de la fila 120 ds.

Având în vedere considerentele expuse, instanța va admite cererea și va constata că reclamantul, moștenitor al defunctului Bejan Constantin, a dobândit prin cumpărare de la mun. Botoșani prin S.C. Locativa S.A. ca succesoare de drepturi și obligații a fostului Î.J.G.C.L. dar și a fostului R.A. T.E.R.M.L.O.C. Botoșani un drept de proprietate asupra imobilului apartament situat în mun. Botoșani, Aleea Școlii nr. 9, sc. D, ap. 15, jud. Botoșani, recențat pe str. Callimachi Nr. 9, et. 3, ap. 15, jud. Botoșani, plus cota parte asupra terenului aferent construcției și că prezenta hotărâre ține loc de act de vânzare cumpărare.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE**

Proas. Verbael.
In teconit estazi 03.03.2021.

Inuere a areii feruolote de doonna Chobanu Maryna, ocleri iurep. cu nr. 4072 /29.01.2021 la registratura Mun. BI in data de 03.03.2021, reprezentanti: Mun. BI - sef Serviciu Potricomanie - Gheneac Iulius si cons. jr. Bogdan Iulianescu impreuna cu dna Chobanu Maryna repoz. de dl. Ciurpei Florin au convant urmatoarele:

- pentru stiuerea litigului generat de ds. 20215/19.2017* - oflet in statul de opel ze rolul Tribunalului Botosani, in care prita S.C. nr. 2210/2020 s-a dispus obligarea Mun. Botosani la restitua sumei de 40.738,50 lei reprezentand rambursarile aduse de reclamanta oportunitatului sibet in Mun. BI, str. Coblacu nr. 9, et. 3. op. 15, cu suprafata utila de 52.00p.

Se propun urcu. demersuri:

- efectuarea demersurilor pentru inuocarea in existenta Mun. BI a imobilului - oportuament din str. Coblacu nr. 9, et. 3. op. 15. cu suprafata utila 52.00p.
- efectuarea operatiunilor de pedore. priente. a imobilului catre administratorul fondului locativ al Mun. BI - SC Locativa SA.
- efectuarea demersurilor necesare. de catre SC. Locativa in vederea vanzarii imobilului catre dna. Chobanu Maryna
- din petul de evoluere a imobilului se va compensa obl. Mun. BI sau cum. rezultu din sentinta nr. 2210/2020
- suma de 40.738,50 lei - reprezentand rambursarile aduse oportuamentului.
- dupa primirea imobilului dna. Chobanu Maryna va

DOMNULE PRIMAR

Subsemnata CHOBANU MARYNA , cetatean ucrainian, membru de familie cetatean roman ~~8740312070016~~, vaduva (sotul fiind decedat), avand in intretinere un copil minor, cu domiciliul fara documente in Botosani, str. ~~T. Calimachi, nr. 9, sc. D, et.3~~, jud. Botosani din anul 2013 formulez prezentul :

MEMORIU

In care va relatez urmatoarele :

Am fost casatorita din anul 2002 pana in anul 2020 cu Ciobanu Daniel cetatean roman cand acesta a decedat . Din casatorie a rezultat copilul minor Ciobanu Antonio Ghennadii in varsta acum de 9 ani care locuieste impreuna cu mine si este in intretinerea mea , precizez ca nu detinem alta proprietate locuind impreuna in apartamentul din str. T. Calimachi, nr. 9, sc. D , et.3, apt. 15, jud. Botosani .

Din anul 2013 cand traia sotul meu fiind de buna credinta am incercat achizitionarea acestui imobil de la Bejan Alin pretins proprietar ca mostenitor al tatalui sau Bejan Constantin si la data de 11.01.2013 am incheiat cu Bejan Alin Antecontractul de vnzare – cumparare redactat si autentificat la Cabinet Individual Avocat Salavastru Ioan, prin care acesta se obliga sa vinda apartamentul situat in Municipiul Botosani , str. Callimachi, nr. 9, sc. D, et.3, apt.15, compus din doua camere si dependinte (vestibul, bucatarie, baie, culoar, balcon, etc.) cu o suprafata utila de 52 mp, impreuna cu dreptul de coproprietate asupra partilor si dependintelor comune ale imobilului, care prin destinatia lor sunt in folosinta comuna, indiviziune a tuturor proprietarilor, precum si dreptul de folosinta asupra terenului aferent apartamentului, atribuit pe toata durata existentei constructiei . Deasemeni am convenit ca pina la incheierea contractului de vnzare – cumparare in forma autentica sa folosesc apartamentul ca un bun proprietar, sa efectuez reparatiile curente si utile si sa achit toate cheltuielile aferente apartamentului, de intretinere, energie electrica si termica etc. ceia ce m-a determinat sa aduc in stare de folosinta apartamentul.

Din motive neimputabile noua nu am mai perfectat contractul authentic de vanzare cumparare deoarece s-a dovedit ca de fapt tatal lui Bejan Alin nu detinea proprietatea apartamentului ci doar dreptul de folosinta al acestuia conform unui contract de inchiriere .

*D. Ciobanu Maryna
26.01.2022*

Am reusit in instanta anulara antecontractului de vanzare cumparare si restituirea sumelor achitate pentru acest apartament de la Bejan Alin , **insa nu am obtinut c/v imbunatatirilor aduse acestui imobil** motiv pentru care ne-am adresat catre S.C. LOCATIVA SA si UAT Botosani(Primaria Municipiului Botosani) prin primar pentru restituirea imbunatatirilor aduse acestui imobil sau pentru **atribuire prin vanzare-cumparare a acestui apartament din valoarea caruia sa se scada imbunatatirile aduse fiind in situatia de a detine un imobil fara documente legale pentru care achitam impozite si utilitati si paratele in situatia de a detine un bun imobil care a beneficiat de un plus valoare prin imbunatatirile aduse .**

Avand in vedere faptul ca nu am primit raspuns la solicitarilor noastre ne-am adresat instantei de judecata solicitand obligarea la restituirea imbunatatirilor aduse apartamentului asa cum reiese din rapoartele de expertiza existente la dosarul cauzei la care se vor adauga dobanda legala si folosul de care am fost lipsiti pe perioada de la momentul efectuarii expertizei pana la momentul achitarii efective sau **atribuirea prin vanzare-cumparare a acestui apartament din valoarea caruia sa se scada imbunatatirile aduse .**

Prin Sentinta civila nr. 2210 din 04.08.2020 in dosarul nr. 20215/193/2017* Judecatoria Botosani admite actiunea in pretentii formulata impotriva paratului Municipiul Botosani pe care-l obliga la restituirea sumei de 40.739,50 lei reprezentand imbunatatirile aduse apartamentului situat in mun. Botosani, str. T.Calilimachi, nr. 9, sc.D, et. 3, apt. 15, jud. Botosani, compus din doua camere, si dependinte-vestibul, bucatarie, baie, culoar, balcon cu o suprafata utila de 52 mp.

Impotriva acestei solutii Municipiul Botosani a fosrmutat apel inregistrat la Tribunalul Botosani .

La data de 29.01.2021 am formulat o cerere inregistrat sub nr. 4072/29.01.2021 la Primaria Municipiului Botosani in care am solicitat stingerea litigiului prin atribuirea apartamentului din str. Callimachi, nr. 9, et. 3, apt. 15, jud. Botosani in care locuiesc si in momentul de fata , compensand obligatia de restituirea a sumei stabilita in sentinta mai sus mentionata si plata eventualei diferente de prêt stabilita prin evaluarea apartamentului .

Ca urmare a solicitarii noastre parata prin reprezentantii sai Sef serviciu patrimoniu Gherase Iulius si consilier juridic Bogdan Munteanu ne-au contactat telefonic si la data de 03.03.2021 in urma intrevederilor avute la sediul primariei am incheiat o tranzactie ,un proces-verbal pentru stingerea litigiului astfel :

- efectuarea demersurilor pentru inscrierea in evidentele Municipiului Botosani a imobilului din str. Callimachi, nr. 9, et. 3, apt. 15, jud. Botosani cu suprafata utila de 52 mp (care la momentul respectiv nu se gasea in evidentele paratelor mun. Botosani si SA Locativa SA Botosani .
- efectuarea operatiunilor de predare primire a imobilului catre administratorul fondului locative al Mun. Botosani S.A. Locativa SA .
- efectuarea demersurilor necesare de catre S.A. Locativa SA in vederea vanzarii imobilului catre d-na Chobanu Maryna
- din pretul de evaluare al imobilului se va compensa obligatia mun. Botosani asa cum rezulta din Sentinta civila nr. 2210/2020 suma de 40.739,50 lei, reprezentand imbunatatirile aduse apartamentului .
- dupa preluarea imobilului d-na Chobanu Maryna va inscrie la serviciul taxe si impozite contractul de vanzare-cumparare .

Pentru ducerea la indeplinire a tranzactiei incheiate , ne-am ocupat de intabularea apartamentului suportand noi cheltuielile cu intabularea .

Municipiul Botosani avand in vedere tranzactia incheiata in baza acesteia a solicitat Tribunalului Botosani suspendarea judecarii apelului in dosarul nr. 20215/193/2017* .

Ca urmare a efectelor tranzactiei supuse analizei a fost emisa Hotararea de Consiliul Local a Municipiului Botosani nr. 97 la 31.03.2021 apartamentul a intrat in domeniul privat al municipiului Botosani deasemeni la data de 08.09.2021 se emite Hotararea de Consiliul local al Municipiului Botosani nr. 333/08.09.2021 de completarea listei bunurilor cesionate catre S.C. Locativa Sa cu imobilul din str. Callimachi, nr. 9, sc. D, et. 3, apt. 15 , in suprafata de 51,77 mp (din acte 52 mp) .

La data de 20.12.2021 cu adresa nr 9892 am solicitat de la S.C. Locativa SA, inchirierea apartamentului pentru a duce la indeplinire tranzactia incheiata in vederea vanzarii acestuia asa cum stabilisem .

S.C. Locativa SA solicita repartitie pentru a duce la indeplinire tranzactia incheiata, primind adresa nr. 52/05.01.2022 de refuz a elibera repartitie pentru inchirierea si apoi vanzarea apartamentului , Municipiul Botosani nemaitinand seama de tranzactia incheiata la 03.03.2021 refuza ducerea la indeplinire a acesteia , preferand sa restituie suma de 40.739,50 lei, reprezentand imbunatatirile aduse apartamentului , cu toate ca eu deja locuiesc in acest apartament inca din anul 2013 , am achitat toate obligatiile locative, ca sunt vaduva (sotul a decedat) am in intretinere un copil minor si nu am alt spatiu in care sa locuiesc, sunt cetatean ucrainian, cu permisul

de sedere temporara in Romania, membru de familie cetatean roman
8740313070016 (UN CAZ SOCIAL) .

DOMNULE PRIMAR asa cum am aratat dovedesc cu inscrisuri cele
mentionate in memoriu , ma consider un caz social , nu am alta locuinta si
daca nu-mi atribuiti acest apartament in care locuiesc fara acte din 2013 , voi
fi evacuata impreuna cu minorul de 9 ani , cer ajutorul dumneavoastra , va
rog sa ma ajutati , trec printr-o perioada foarte grea, sunt singura nu am pe
nimeni in Romania , rudele sotului ma renega, am fost mereu inselata, nu am
alt sprijid decat la dumneavoastra sa-mi pot creste linistita copilul, sa-I pot
oferi conditii de viata normale, sa pot avea o locuinta in care sa creasca si sa
traiasca normal .

Nu am mai solcitat si folosul de care am fost lipsita prin imbunatatirile
aduse imobilului care se pot ridica la suma de 49.212 lei dobanzi si penalitati
conform simulatorului de calcul FINEXPERT .

Fata de situatia reala prezentata va rog, respectuos sa reveniti asupra
deciziei luata la 05.01.2022 si sa-mi atribuiti apartamentul asa cum am
tranzactionat initial , eu voi renunta la alte pretntii privind folosul de care am
fost lipsita si la cheltuielile cu intabularea imobilului pe numele Municipilui
Botosani .

Cu aleasa consideratie,

19.01.2022

CHOBANU MARYNA






PERMIS DE SEDERE RO0448913

ADRESA
CHOBAN
MARYNA
[REDACTED]

DATA DE EMISIUNE
06.04.2017 Botoșani

PERMIS DE SEDERE TEMPORAR

MEMBRU FAMILIEI CET. ROMAN
DREPT DE MUNCĂ
[REDACTED]



ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA
CERTIFICAT DE NAȘTERE

CERTIFICAT DE NAISSANCE / BIRTH CERTIFICATE

Seria ~~NR~~ Nr. ~~NR~~
 Série/Series No./No.

DATE PRIVIND COPILUL
 Données concernant l'enfant/
 Data concerning the child

Cod Numeric Personal ~~NR~~
 Numéro personnel/Personal number S A A L L Z Z N N N N C

Numele de familie Nom/Surname		CIOBANU			
Prenumele Prénom/First name		ANTONIO - GHEMNADII			
Sexul Sexe/Sex	Data nașterii Date de naissance/Date of birth	Anul /Année/Year	Luna /Mois/Month	Ziua /Jour/Day	
MASCULIN		2013	IULIE	07	
Locul nașterii Lieu de naissance/ Place of birth		Localitatea /Localité/Place		Județul /Département/County	
BOTOȘANI		BOTOȘANI		BOTOȘANI	

DATE PRIVIND PĂRINȚII / Données concernant les parents / Data concerning the parents

TATĂL Père/Father	Numele de familie Nom/Surname	CIOBANU
	Prenumele Prénom/First name	DANIEL
MAMA Mère/Mother	Numele de familie Nom/Surname	CIOBANU
	Prenumele Prénom/First name	MARINA

Act de naștere nr. ~~NR~~ din ~~NR~~
 Acte de naissance no./ Birth document no. de/from (ziua, luna, anul / jour, mois, année / day, month, year)
 înregistrat la BOTOȘANI (Localitatea/Ambasada/Consulatul) BOTOȘANI (Județul /Département/County)
 enregistré à/registered at (Localité/Ambassade/Consulat/Place/Embassy/Consulate)

Mențiuni
 Mentions/ Mentions



Semnătura
 Signature/Signature
 Elena

Purice Elena
 Ofițer stare civilă

Eliberat de PRIMĂRIA MUN. BOTOȘANI
 Délivré par/Issued by

Data 20170113
 Date/Date A A A L L Z Z

29.01.
gpr

CATRE MUNICIPIUL BOTOSANI

Subsemnata CHOBANU MARYNA , cetatean ucrainian, membru de familie cetatean roman 87. [redacted] cu resedinta in Botosani, str. T. Calimachi, nr. 9, et.3, apt. 15, jud. Botosani, prin procurator CIMPOI FLORIN CNP [redacted], cu domiciliul in Botosani, str. I. Pillat, nr. 8, sc.A, apt. 18, jud. Botosani, avand in vedere solutia pronuntata de Judecatoria Botosani in Sentinta civila nr. 2210 din 04.08.2020 in care ati fost obligati in calitate de proprietari, la restituirea sumei de 40.739,50 lei reprezentand imbunatatirile aduse apartamentului situat in mun. Botosani str. T. Calimachi, nr. 9, et. 3, apt. 15, jud. Botosani compus din doua camere si dependinte-vestibul, bucatarie baie , culoar, balcon cu suprafata utila de 52 mp, solicitam atribuirea acestuia prezenta constituind o oferta de cumparare compensand obligatia de restituire cu c/v acestui apartament evaluat la valoarea acestuia inainte de a face imbunatatiri in acesta si ai mari valoarea si implicit patrimoniul dv., imbunatatiri efectuate cu buna credinta asa cum reiese si din motivarea sentintei de mai sus .

Pentru a evita cheltuieli inutile (onorariu executor, dobanda calculata si penalitati constand de folosul de care am fost lipsiti) avand in vedere ca sentinta este apelata aveti posibilitatea de a renunta la apel si admite prezenta solicitare stingand litigiul prin compensare atribuindu-mi acest imobil .

Mentionez ca nu am obligatii la furnizorii de servicii si nici la Asociatia de locatari .

Va atasam sentinta civila nr. 2210 din 04.08.2020 a Judecatoriei Botosani .

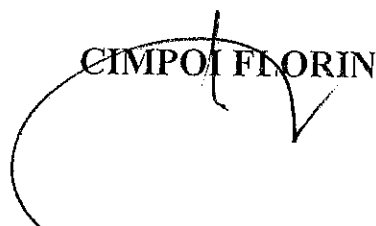
Persoana de contact CIMPOI FLORIN TEL. 0721.246.090

27.01.2021

CHOBANU MARYNA



CIMPOI FLORIN



S.C. LOCATIVA S.A.		
BOTOSANI		
Nr.	9592	
ZIUA	20	LUNA 12 ANUL 2021

CATRE,

S.C. LOCATIVA SA BOTOSANI

Subscrisa CHOBANU MARYNA , cetatean ucrainian, cu permisul de sedere temporara in Romania, seria ~~RE~~, eliberat la 06.04.2017, valabil pina la 05.04.2022, membru familie cetatean roman ~~9592~~ cu resedinta in loc. Rachiti, com. rachiti, jud. Botosani, prin procurator conventional Cimpoi Florin, solicit inchirierea apartamentului situat in str.Teodor Calimachi, nr. 9, sc. F, apt. 15, jud. Botosani ,

20.12.2021

CHOBANU MARYNA



Proas. Verbael.
In trecut astazi 03.03.2021.

Urmasor a cererii formulate de doamna Chobanu Maryna,
, adresata inurop. cu nr. 4072 /29.01.2021 la registratura Mun. B.
in data de 03.03.2021, reprezentantii: Mun. BI - sef Serviciu
Potrivitoriu - Ghencu Iulius in cons. jur. Popdon ulmutoaru
impunera cu d-na Chobanu Maryna, repoz. de dl. Crupoi
Florin au convont urmatoarele:

- pentru stiuerea litigului generat de ds. 20215/19
2017* - oflet in statul de opel ze rolul Tribunalului
Potroseni, in care prita S.C. nr. 2210/2020 s-a
dispus obligarea Mun. Potroseni la restitua sumei de
40.739,50 lei reprezentand tubnato trinte aduse de
reclomanta, oportamentului vikat in Mun. BI, str. Coblacu
nr. 9, et. 3. op. 15, cu suprafata vitla de 52.arp.
Se propun urcu. demersuri:

- efectorea demersurilor pentru inuorarea in evidenta
Mun. BI a inuorului - oportament dm. str. Coblacu
nr. 9, et. 3. , op. 15. cu supr. vitla 52.arp.
- efectorea operatiunilor de pedore. priunte. a inuorului
contre, odinistratorului fondului locativ al Mun. BI - SC
Locative SA.
- efectorea demersurilor necesare de catre SC. Locative
in vederea vanzarii inuorului catre d-na Chobanu Maryna
- d-na petul de evoluaere a inuorului se va compensa
obl. Mun. ora curu. rezult. dila, sentinta nr. 2210/2020
- suma de 40.739,50 lei - reprezentand tubnato trinte aduse
oportamentului.
- dupa preluarea inuorului d-na Chobanu Maryna va

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
privind inventarierea în domeniul privat al Municipiului Botoșani a unui apartament
situat în Municipiul Botoșani, str. Teodor Callimachi, nr. 9, etaj.4, ap.15

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionut Andrei privind completarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Botoșani,
văzând raportul de specialitate comun al Serviciului Patrimoniu și Biroului Cadastru imobiliar și edilitar, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local,
în baza dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c) și art. 357 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și celor ale Hotărârii Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor,
în temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă completarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Botoșani cu următorul obiectiv :

Nr. crt.	Codul de clasificare ¹	Denumirea bunului ²	Elementele de identificare ³	Anul dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoare de inventar	Situație juridică actuală
0	1	2	3	4	5	6
1	“-“	Construcție	Str. Teodor Callimachi, nr. 9, et.3, ap.15 apartament în suprafață utilă de 52 mp	1981		

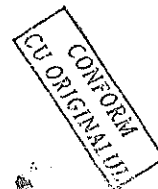
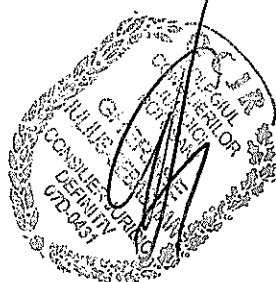
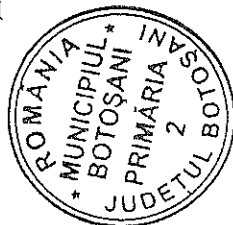
(2) Bunul prevăzute la alin. (1) se identifică prin planșa anexă la prezenta hotărâre.

Art. 2 Primarul municipiului Botoșani, prin serviciile aparatului de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Consilier, Mihail Gabriel Tanasă

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general, Ioan Apostu

Botoșani, 31 martie 2021
Nr. 97



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
privind modificarea anexei conținând bunurile concesionate
către S.C. "LOCATIVA" S.A.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind modificarea anexei conținând bunurile concesionate către S.C."Locativa" S.A.

văzând raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local,

în conformitate cu dispozițiile art. 3 lit. j), art. 5 pct. (3) lit. (c), art. 10 lit. b) și art 28 din Ordonanța de Guvern nr. 71/2002 din 29 august 2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local și în baza dispozițiilor art 129 alin (2) lit. c), alin (6) lit. b), art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 196 alin (1) lit a) și ale art. 240 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ,

HOTĂRĂȘTE:

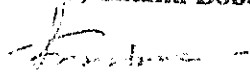
Art. 1. Se aprobă completarea listei bunurilor concesionate către S.C. Locativa S.A. cu imobilul- apartament nr. 15 din str. Teodor Callimachi, nr. 9, scara D, etaj 3 în suprafață de 51.77 m.p.(din acte 52 m.p.).

Art. 2 Prin grija Serviciului Patrimoniu se va actualiza lista bunurilor transmise în administrarea S.C. Locativa S.A. Botoșani, anexă la contractul de delegare a gestiunii Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Botoșani nr. 4000 din 30.01.2007 modificat prin actele adiționale subsecvente.

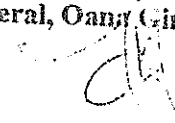
Art. 3. Se aprobă mandatarea Primarului Municipiului Botoșani să semneze actul adițional la Contractul de delegare a gestiunii Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Botoșani nr. 4000 din 30.01.2007 modificat prin actele adiționale subsecvente.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică Primarului municipiului Botoșani, Serviciului Patrimoniu, S.C. Locativa S.A. și Instituției Prefectului Județul – Botoșani.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Cătălin Boboc



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general, Oana Gina Georgescu



Botosani, 08 septembrie 2021
Nr. 333

Portal > Judecătoria BOTOȘANI > Informații dosar

Informații dosar

Informații generale

Părți

Ședințe

Căi atac

Citare prin publicitate

Informații generale

Nr. unic (nr. format vechi) : 2579/193/2022
Data inregistrarii 21.02.2022
Data ultimei modificari: 25.02.2022
Sectie: Secția Civilă
Materie: Civil
Obiect: acordare daune interese (art 580 ind.3 alin.2 CPC)
Stadiu procesual: Fond

Părți

Nume	Calitate parte
CHOBANU MARYNA	Reclamant
MUNICIPIUL BOTOȘANI PRIN PRIMAR	Pârât

Ședințe

25.02.2022

Ora estimata: 09:00

Complet: CSC03

Tip soluție: Încheiere

Soluția pe scurt: În temeiul art. 200 alin. 2 C.proc.civ. raportat la art. 23 alin. 1 lit. b) din Legea nr. 303/2004 privind statutul judecătorilor și procurorilor, admite excepția nelegalei compuneri, invocată de instanță, din oficiu. Dispune trimiterea dosarului pentru o nouă repartizare aleatorie în sistem informatic ECRIS, cu blocarea completelor CSC02, CSC03 și CSC04. Fără cale de atac. Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței azi, 25.02.2022.

Document: Încheiere de ședință 25.02.2022

Căi atac

Nu există informații.

Citare prin publicitate

https://portal.just.ro/193/SitePages/Dosar.aspx?id_dosar=19300000000304579&id_inst=193

Daune interese moratorii

CATRE,
JUDECATORIA BOTOSANI

Subscrisa CHOBANU MARYNA , cetatean ucrainian, cu permisul de sedere temporara in Romania, seria RO 0282446, eliberat la 19.09.2017, valabil pina la 18.09.2022, membru familie cetatean roman 8740313070016 *cu domiciliul fara acte* in Botosani, str. T. Callimachi, nr. 9,sc.D, et.3, apt. 15, jud. Botosani, in contradictor cu parata Municipiul Botosani prin primar, in temeiul art. 1535 si urmatorii din Codul civil formulez :

CERERE DE CHEMARE IN JUDECATA

Obligand parata la plata sumei de 49.212 ron dobanzi si penalitati compusa din 32.766 ron dobanzi si 16.446 ron penalitati calculate conform programului FINEXPERT Actualizat 2019

Suma datorata:

40.739,50 ron

Data platii:

PREVNEXT

JANUARY 2013

SU	MO	TU	WE	TH	FR	SA
30	31	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>
<u>6</u>	<u>7</u>	<u>8</u>	<u>9</u>	<u>10</u>	<u>11</u>	<u>12</u>
<u>13</u>	<u>14</u>	<u>15</u>	<u>16</u>	<u>17</u>	<u>18</u>	<u>19</u>
<u>20</u>	<u>21</u>	<u>22</u>	<u>23</u>	<u>24</u>	<u>25</u>	<u>26</u>
<u>27</u>	<u>28</u>	<u>29</u>	<u>30</u>	<u>31</u>	1	2

PREVNEXT

JANUARY 2022

SU	MO	TU	WE	TH	FR	SA
26	27	28	29	30	31	<u>1</u>
<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>7</u>	<u>8</u>
<u>9</u>	<u>10</u>	<u>11</u>	<u>12</u>	<u>13</u>	<u>14</u>	<u>15</u>
<u>16</u>	<u>17</u>	<u>18</u>	<u>19</u>	<u>20</u>	<u>21</u>	<u>22</u>
<u>23</u>	<u>24</u>	<u>25</u>	<u>26</u>	<u>27</u>	<u>28</u>	<u>29</u>
<u>30</u>	<u>31</u>	1	2	3	4	5

Calculeaza

Pasul 2: Rezultate

Dobanzi

32766 LEI

2013

5606 LEI

2014

4701 LEI

2015

4461 LEI

2016

2982 LEI

2017

2974 LEI

2018

2974 LEI

2019

2974 LEI

2020

2982 LEI

2021

2974 LEI

2022

139 LEI

Calcul dobanzi pe ani **32.766 ron**

Penalitati

16446 LEI

2013

1499 LEI

2014

2974 LEI

2015

2974 LEI

2016

1491 LEI

2017

1487 LEI

2018

1487 LEI

2019

1487 LEI

2020

1491 LEI

2021

1487 LEI

Total dobanzi si penalitati

Simulator - FiNEXPERT

www.linexpert.ro

Calculează penalitățile de întârziere pentru obligațiile datorate
Bugetului de Stat.

49.212 ron

Suma de 40.739,50 lei reprezentand imbunatatirile aduse apartamentului situat in mun. Botosani, str. T.Calilimachi, nr. 9, et. 3, apt. 15. jud. Botosani, compus din doua camere, si dependinte-vestibul, bucatarie, baie, culoar, balcon cu o suprafata utila de 52 mp.

MOTIVE

In fapt.

Prin Sentinta civila nr. 2210 din 04.08.2020 in dosarul nr. 20215/193/2017* Judecatoria Botosani admite actiunea in pretentii formulata impotriva paratului Municipiul Botosani pe care-l obliga la restituirea sumei de 40.739,50 lei reprezentand imbunatatirile aduse apartamentului situat in mun. Botosani, str. T.Calilimachi, nr. 9, et. 3, apt. 15. jud. Botosani, compus din doua camere, si dependinte-vestibul, bucatarie, baie, culoar, balcon cu o suprafata utila de 52 mp.

Am fost casatorita din anul 2002 pana in anul 2020 cu Ciobanu Daniel cetatean roman cand acesta a decedat . Din casatorie a rezultat copilul minor Ciobanu Antonio Ghennadii in varsta acum de 9 ani care locuieste impreuna cu mine si este in intretinerea mea .

Din anul 2013 cand traia sotul meu (*acum fiind decedat*), fiind de buna credinta am incercat achizitionarea acestui imobil de la Bejan Alin pretins proprietar ca mostenitor al tatalui sau Bejan Constantin si la data de 11.01.2013 am incheiat cu Bejan Alin Antecontractul de vnzare – cumparare redactat si autentificat la Cabinet Individual Avocat Salavastru Ioan, prin care acesta se obliga sa vinda

apartamentul situat in Municipiul Botosani , str. Callimachi, nr. 9, sc. D, et.3, apt.15, compus din doua camere si dependinte (vestibul, bucatarie, baie, culoar, balcon, etc.) cu o suprafata utila de 52 mp, impreuna cu dreptul de coproprietate asupra partilor si dependintelor comune ale imobilului, care prin destinatia lor sunt in folosinta comuna, indiviziune a tuturor proprietarilor, precum si dreptul de folosinta asupra terenului aferent apartamentului, atribuit pe toata durata existentei constructiei . Deasemeni am convenit ca pina la incheierea contractului de vanzare – cumparare in forma autentica sa folosesc apartamentul ca un bun proprietar, sa efectuez reparatiile curente si utile si sa achit toate cheltuielile aferente apartamentului, de intretinere, energie electrica si termica etc. ceia ce m-a determinat sa aduc in stare de folosinta apartamentul.

Din motive neimputabile noua nu am mai perfectat contractul autentic de vanzare cumparare deoarece s-a dovedit ca de fapt tatal lui Bejan Alin nu detinea proprietatea apartamentului ci doar dreptul de folosinta al acestuia conform unui contract de inchiriere .

Am reusit in instanta anulara antecontractului de vanzare cumparare si restituirea sumelor achitate pentru acest apartament de la Bejan Alin , **insa nu am obtinut c/v imbunatatirilor aduse acestui imobil** motiv pentru care ne-am adresat catre S.C. LOCATIVA SA si UAT Botosani(Primaria Municipiului Botosani) prin primar pentru restituirea imbunatatirilor aduse acestui imobil sau pentru **atribuire prin vanzare-cumparare a acestui apartament din valoarea caruia sa se scada imbunatatirile aduse fiind in situatia de a detine un imobil fara documente legale pentru care achitam impozite si utilitati si paratele in situatia de a detine un bun imobil care a beneficiat de un plus valoare prin imbunatatirile aduse .**

Avand in vedere faptul ca nu am primit raspuns la solicitarilor noastre ne-am adresat instantei de judecata solicitand obligarea la restituirea imbunatatirilor aduse apartamentului asa cum reiese din rapoartele de expertiza existente la dosarul cauzei la care se vor adauga dobanda legala si folosul de care am fost lipsiti pe perioada de la momentul efectuarii expertizei pana la momentul achitarii efective sau **atribuirea prin vanzare-cumparare a acestui apartament din valoarea caruia sa se scada imbunatatirile aduse .**

Prin Sentinta civila nr. 2210 din 04.08.2020 in dosarul nr. 20215/193/2017* Judecatoria Botosani admite actiunea in pretentii formulata impotriva paratului Municipiul Botosani pe care-l obliga la restituirea sumei de 40.739,50 lei reprezentand imbunatatirile aduse apartamentului situat in mun. Botosani, str. T.Callimachi, nr. 9, sc.D, et. 3, apt. 15. jud. Botosani, compus din doua camere, si dependinte-vestibul, bucatarie, baie, culoar, balcon cu o suprafata utila de 52 mp.

Am incercat compensarea acestei sume prin atribuirea apartamentului, initial am facut o tranzactie cu reprezentantii Municipiului Botosani care a esuat din culpa acestora .

Fiind in situatia de a nu mai putea locui in acest apartament datorita esuarii tranzactiei incheiate cu parata , sunt indreptatita a solicita daune moratorii de la parata din momentul efecuarii imbunatatirilor aduse acestui apartament pana la introducerea actiunii care va fi materializata printr-un raport de expertiza de specialitate financiar contabila .

In drept . Invoc prevederile art. 1535 si urmatorii Cod civil .

Depunem inscrisuri doveditoare solicitand si atasarea dosarului nr. 20215/193/2017* al Judecatioriei Botosani .

CHOBANU MARYNA

OBLIGATIE DE A FACE