

ROMANIA
JUDETUL BOTOSANI
MUNICIPIUL BOTOSANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind trecerea din domeniul privat al Municipiului Botoșani la dispoziția Comisiei Locale de Fond Funciar a unei suprafețe de teren în vederea punerii în posesie și reconstituirea dreptului de proprietate a unei persoane îndreptățită – aprilie 2024

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind trecerea din domeniul privat al Municipiului Botoșani la dispoziția Comisiei Locale de Fond Funciar a unei suprafețe de teren în vederea punerii în posesie și reconstituirea dreptului de proprietate a unei persoane îndreptățite,

văzând referatul de aprobare a inițiatorului, raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, Biroului Cadastru Imobiliar și Edilitar și Serviciului Contabilitate, precum și rapoartele de avizare al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) alin. (14) ale art. 354, art. 355 și art. 357 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și 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. 139 alin (3) lit. g) al art. 196 alin. (1) lit. a) și al art. 240 alin. 2 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555 din 5 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor art. 12 din Legea 165/16.05.2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă modificarea și completarea suprafețelor de teren aflate la dispoziția Comisiei locale de fond funciar a municipiului Botoșani.

Art. 2. Se aprobă scoaterea din domeniul privat al municipiului Botoșani a suprafeței de teren de 592,00 mp situată în intravilan municipiul Botoșani, strada I.C. Brătianu FN, PC 258/6, înscrisă în Cartea Funciară nr. 70844 a municipiului Botoșani.

Art. 3. Se aprobă trecerea la dispoziția Comisiei Locale de Fond Funciar a suprafeței de teren de 592,00 mp situată în intravilan Municipiul Botoșani, Strada I.C. Brătianu FN, PC 258/6, înscrisă în Cartea Funciară nr. 70844 a Municipiului Botoșani în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 659/09.02.2017 a Judecătoriei Botoșani – Secția Civilă.

Art. 4. Primarul municipiului Botoșani, prin Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar, Serviciul Patrimoniu și celelalte servicii ale aparatului de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Inițiator,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

Avizează pentru legalitate,
Secretar general,
Oana Gina Chițanu

**INVENTARUL bunurilor care aparțin domeniului privat al unității administrativ-teritoriale
Botoșani puse la dispoziția Comisiei Locale de Fond Funciar a municipiului Botoșani**

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elementele de identificare	Anul dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
0	1	2	3	4	5	6
1	“-“	Arabil	Strada I.C. Brătianu FN, PC 258/6, CF 70844 - teren A în suprafață de 592 mp	2000	96117,12	Contract de schimb nr. 8024/26.09.2000

Membri Președinte - Primar Cosmin Ionuț Andrei _____

- Oana Gina Chițanu, Secretar General _____
- Elena Alina Colbea, Șef Serviciu Contabilitate _____
- George Cătălin Maleș, Șef Birou Cadastru _____
- Iulius Sebastian Gherase, Șef Serviciu Patrimoniu _____
- Ciprian Petru Huțanu, Consilier Birou Cadastru imobiliar și edilitar _____
- Bogdan Munteanu, Șef Serviciu juridic contencios, Registru agricol _____
- Costin Holcă , Compartiment Registru agricol _____



Nr./Inițiale/Dată INT 3013/C.I.N./23.04.2024

Structură: Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar

APROBAT,
Primar
Cosmin Ionuț Andrei

**REFERAT PRIVIND NECESITATEA COMPLETĂRII PROIECTULUI ORDINII DE ZI
CU PROIECTUL DE HOTĂRÂRE PRIVIND TRECEREA DIN DOMENIUL PRIVAT AL
MUNICIPIULUI BOTOȘANI LA DISPOZIȚIA COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCJAR
A UNEI SUPRAFEȚE DE TEREN IN VEDEREA PUNERII IN POSESIE ȘI
RECONSTITUIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE A UNEI PERSOANE
INDREPTAȚITE**

În cadrul proiectului privind trecerea din Domeniul Privat al Municipiului Botoșani la dispoziția Comisiei Locale de Fond Funciar a unei suprafețe de teren în vederea punerii în posesie și reconstituirea dreptului de proprietate a unei persoane îndreptățite,

Potrivit prevederilor:

- art. 129 alin. (2) lit. c) alin. (14) ale art. 354, art. 355 și art. 357 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și 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;
- art. 139 alin (3) lit. g) al art. 196 alin. (1) lit. a) și al art. 240 alin. 2 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555 din 5 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor art. 12 din Legea 165/16.05.2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România,
- Sentinței Civile nr. 659/09.02.2017 a Judecătoriei Botoșani – Secția Civilă prin care s-a dispus modificarea Hotărârii nr. 322/16.05.2015 emisă de Comisia Județeană de Aplicare a Legii 18/1991 Botoșani în sensul că reconstituie dreptul de proprietate numitei Drețcanu Elena pentru suprafața de teren de 592,00 mp (591,71 mp) situată în parcelele cadastrale 258 și 259 respectiv în parcela cadastrală 258/6 conform CF 70844.

unul din documentele obligatorii anexă pentru punerea în aplicare a Sentinței Civile nr. 659/09.02.2017 a Judecătoriei Botoșani – Secția Civilă este reprezentat de adoptarea Hotărârii privind trecerea din Domeniul Privat al Municipiului Botoșani la dispoziția Comisiei Locale de



Fond Funciar a unei suprafețe de teren în vederea punerii în posesie și reconstituirea dreptului de proprietate a unei persoane îndreptățite.

Având în vedere obligativitatea și pe cale de consecință necesitatea acestui document, respective existența riscului producerii unor prejudicii în sarcina Municipiului Botoșani prin Primar, pentru nepunerea în executare a acestei hotărâri judecătorești considerăm oportună promovarea unei hotărâri a deliberativului local de aprobare a proiectului privind trecerea din Domeniul Privat al Municipiului Botoșani la dispoziția Comisiei Locale de Fond Funciar a unei suprafețe de teren în vederea punerii în posesie și reconstituirea dreptului de proprietate a unei persoane îndreptățite.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
George Cătălin Maleș	Șef Birou	Direcția urbanism – Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar	23.04.2024	
Ioana – Nicoleta Cuciureanu	Consilier	Direcția urbanism – Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar	23.04.2024	



Nr./Inițiale/Dată INT 2479/C.I.N./13.03.2024

Structură: Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar

Aprob,
Primar
Cosmin Ionuț Andrei

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind trecerea din Domeniul Privat al Municipiului Botoșani la dispoziția Comisiei Locale de Fond Funciar a unei suprafețe de teren în vederea punerii în posesie și reconstituirea dreptului de proprietate a unei persoane îndreptățite

Prin Hotărârea privind trecerea din Domeniul Privat al Municipiului Botoșani la dispoziția Comisiei Locale de Fond Funciar a unei suprafețe de teren în vederea punerii în posesie și reconstituirea dreptului de proprietate a unei persoane îndreptățite, primarul municipiului Botoșani, domnul Cosmin Ionuț Andrei, propune trecerea din Domeniul Privat al Municipiului Botoșani la dispoziția Comisiei Locale de Fond Funciar a suprafeței de teren de 592,00 mp înscrisă în Cartea Funciară nr. 70844 a municipiului Botoșani.

NECESITATEA:

Necesitatea trecerii suprafeței de teren de 592,00 mp, înscrisă în Cartea Funciară nr. 70844 a municipiului Botoșani și amplasată în parcela cadastrală 258/6, din Domeniul Privat al Municipiului Botoșani la dispoziția Comisiei Locale de Fond Funciar este dată de faptul că prin Sentința Civilă nr. 659/09.02.2017 a Judecătoriei Botoșani – Secția Civilă s-a dispus modificarea Hotărârii nr. 322/16.05.2015 emisă de Comisia Județeană de Aplicare a Legii 18/1991 Botoșani în sensul că reconstituie dreptul de proprietate numitei Drețcanu Elena pentru suprafața de teren de 592,00 mp (591,71 mp) situată în parcelele cadastrale 258 și 259 respectiv în parcela cadastrală 258/6 conform CF 70844.

Dat fiind caracterul executoriu și irevocabil al acestei hotărâri judecătorești, Comisia Locală de Fond Funciar a Municipiului Botoșani are obligația de a demara procedurile legale în vederea aducerii la îndeplinire a obligațiilor stabilite. Mai mult decât atât, în lipsa luării unor măsuri concrete care să asigure îndeplinirea obligației Consiliului Local de a pune la dispoziția Comisiei locale de fond funciar a municipiului Botoșani terenul necesar reconstituirii dreptului de proprietate numitei Drețcanu Elena pentru suprafața de teren de 592,00 mp (591,71 mp), există riscul producerii unor prejudicii în sarcina Municipiului Botoșani prin Primar, pentru nepunerea în executare a acestei hotărâri judecătorești.

LEGALITATEA:

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare, este susținut din punct de vedere legal, de următoarele acte normative:

- prevederile art. 129 alin. (14) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 12 din Legea 165/16.05.2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România;



- prevederile art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) alin. (3) lit. "g", art. 196 alin. (1) lit. "a", art. 289 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Propunerea privind trecerea din Domeniul Privat al Municipiului Botoșani la dispoziția Comisiei Locale de fond funciar a suprafeței de teren de 592,00 mp situată în intravilan municipiul Botoșani, Strada I.C. Brătianu FN, PC 258/6, o considerăm ca necesară, oportună și legală, drept pentru care se va întocmi un proiect de hotărâre în acest sens.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație va fi supus spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Municipiului Botoșani.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
George Cătălin Maleș	Șef Birou	Direcția urbanism – Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar	23.04.2024	
Iulius Sebastian Gherase	Șef Serviciu	Direcția urbanism – Serviciul Patrimoniu	23.04.2024	
Claudia Cical	Consilier juridic	Direcția urbanism – Serviciul Patrimoniu	23.04.2024	



Nr./Inițiale/Data INT 2491/C.I.N./08.04.2024

Structură: Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar

APROBAT,
Primar
Cosmin Ionuț Andrei

REFERAT DE APROBARE

Primarul Municipiului Botoșani, în temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supune atenției Consiliului Local al Municipiului Botoșani următoarele:

- raportul de specialitate întocmit de Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar - Direcția urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și înregistrat sub nr. 2479/08.04.2024;
- prevederile art. 129 alin. (14) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 12 din Legea 165/16.05.2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România;
- prevederile art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) alin. (3) lit. "g", art. 196 alin. (1) lit. "a", art. 289 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

constatând necesitatea de a se realiza trecerea din Domeniul Privat al Municipiului Botoșani la dispoziția Comisiei Locale de Fond Funciar a suprafeței de teren de 592,00 mp situată în intravilan municipiul Botoșani, Strada I.C. Brătianu FN, PC 258/6,

Consiliul Local are obligația de a pune la dispoziția Comisiei locale de fond funciar a municipiului Botoșani terenul necesar reconstituirii dreptului de proprietate numitei Drețcanu Elena pentru suprafața de teren de 592,00 mp (591,71 mp), schimbarea regimului juridic al terenului fiind necesară pentru punerea în executare a Sentinței Civile nr. 659/09.02.2017 a Judecătoriei Botoșani – Secția Civilă, drept urmare este justificată temeinicia încetării uzului,

pentru inițierea/continuarea/finalizarea procedurilor privind trecerea din Domeniul Privat a Municipiului Botoșani la dispoziția Comisiei Locale de fond funciar a suprafeței de teren de 592,00 mp situată în intravilan municipiul Botoșani, Strada I.C. Brătianu FN, PC 258/6 în vederea reconstituirii dreptului de proprietate a Drețcanu Elena conform Sentinței Civile nr. 659/09.02.2017 a Judecătoriei Botoșani – Secția Civilă, având în vedere prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbatere și analiză Consiliului Local al Municipiului Botoșani proiectul de hotărâre alăturat, în vederea adoptării unei hotărâri, conform normelor legale.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
George Cătălin Malesș	Șef Birou	Direcția urbanism – Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar	23.04.2024	
Ioana – Nicoleta Cuciureanu	Consilier	Direcția urbanism – Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar	23.04.2024	



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani

Nr. cerere 28171
Ziua 08
Luna 04
Anul 2024

Cod verificare
100166072719



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 70844 Botoșani

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Botosani, Str I. C. BRĂȚIANU, Nr. F.N., Jud. Botosani

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	70844	592	Teren neimprejmuț; Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
28171 / 08/04/2024	
Act Administrativ nr. 89, din 28/02/2024 emis de Consiliul Local al Municipiului Botoșani;	
B1	Se înființează cartea funciară 70844 a imobilului cu numărul cadastral 70844 / UAT Botoșani, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 57606 înscris în cartea funciară 57606;
Contract De Schimb nr. 8024 din 2000 emis de BNP "Lili Bobu" Botoșani;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
1) MUNICIPIUL BOTOȘANI , CIF:3372882, domeniu privat	
OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 57606/Botoșani, înscrisă prin încheierea nr. 5651 din 09/10/2000; (provenită din conversia CF 5187)	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

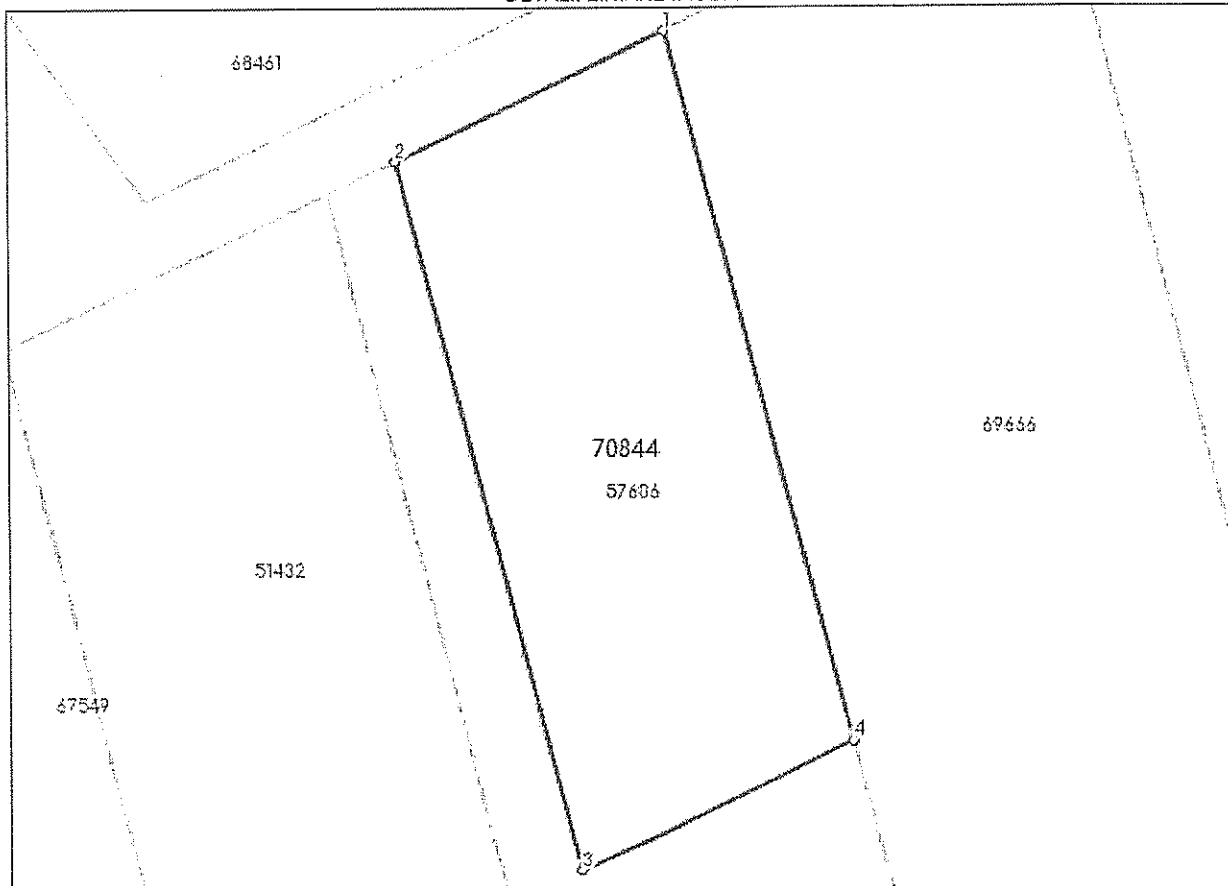
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
70844	592	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certa din cauza lipsei planului parcelar.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	592	23	258/6	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	15.541
2	3	38.522
3	4	15.804
4	1	38.471

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 231.

Data soluționării,
08-04-2024

Asistent Registrator,
EUGEN CATALIN DUGHILA

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

DUGHILĂ
Eugen Catalin
Asistent Registrator

(parafa și semnătura)

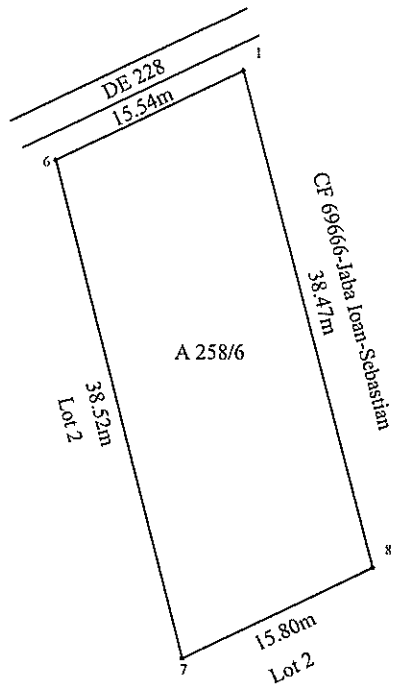
Benisa
Referent

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Imobil înregistrat în planul cadastral, fost localizare casa din cauza lipsei planului parcelar.

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului	Adresa imobilului
70844	S = 592 mp	Municipiul Botoșani, Strada I.C. Brătianu f.n., Judetul Botoșani
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		BOTOȘANI



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
258/6	A	592	Teren intravilan neîmprejmuit
Total		592	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafața măsurată a imobilului = 592 mp			
Suprafața din act a imobilului = 592 mp			
Executant :		Inspector	
Persoană fizică autorizată, Ing. Anton Ioana Categoria B Scria RO-BT-F nr. 0118 <i>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren</i> Semnătura și ștampila Ioana Anton		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și ștampila digitală de Ionut-Petru Straiu Data: 2023.12.18 Ștampila BOTOȘANI 13:09:34 +02'00'	

ROMANIA

JUDECĂTORIA BOTOȘANI

SECȚIA CIVILĂ
ȘEDIȚA PUBLICĂ DIN DATA DE 09 FEBRUARIE 2017
INSTANȚA CONSTITUITĂ DIN
PREȘEDINTE: UNGUREAN ANDA-CLAUDIA
GREFIER: VĂTĂMĂNUȚĂ MARIA



SENTINȚA CIVILĂ NR. 659

Pe rol se află judecarea cauzei civile având ca obiect – fond funciar- formulată de reclamanta DREȚCANU ELENA în contradictoriu cu pârătele COMISIA LOCALĂ DE FOND FUNCJAR BOTOȘANI și COMISIA JUDEȚEANĂ DE APLICARE A LEGII NR. 18/1991 BOTOȘANI

Dezbaterile asupra fondului cauzei au avut loc în ședința publică din 30.01.2017, susținerile părților fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta încheiere și când instanța, având nevoie de un timp mai îndelungat pentru a delibera a amânat pronunțarea pentru astăzi, când:

INSTANȚA,

Deliberând asupra cauzei civile de față reține următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul instanței la data de 17.02.2016 sub nr. 1674/193/2016 reclamanta Drețcanu Elena a formulat în contradictoriu cu pârătele Comisia Locală de Fond Funciar Botoșani și Comisia Județeană de aplicare a Legii nr. 18/1991 plângere împotriva Hotărârii nr. 322/16.11.2015 a Comisiei Județene în sensul reconstituirii dreptului de proprietate pentru suprafața de 0,14 ha teren situat pe raza mun. Botoșani.

În motivare, reclamanta a arătat că în anul 1983 a cumpărat de la numita Radmacher Anica imobilul situat în mun. Botoșani, str. Tomis, nr. 12 compus din casă de locuit și suprafața de 6800 mp teren intravilan. La data încheierii convenției a întocmit un act sub semnătură privată intitulat „proces-verbal” în cuprinsul căruia a consemnat obiectul vânzării precum și obligațiile asumate de părți.

Reclamanta a mai arătat că începând cu data de 21.11.1983 a intrat în posesia casei și a suprafeței de 6800 mp și a prestat întreținere vânzătoarei Radmacher Anica. La data de 01.02.1984 au perfectat convenția iar în actul autentic s-a menționat suprafața de 4500 mp în loc de 6800 mp, suprafață care a trecut în proprietatea statului, în temeiul Legii nr. 58/1974.


Reclamanta a precizat că după apariția Legii nr. 18/1991 a solicitat să i se reconstituie dreptul de proprietate pentru suprafața de 6800 mp.

Inițial i s-a reconstituit dreptul de proprietate doar pentru suprafața de 4500 mp astfel că a efectuat demersuri să i se reconstituie dreptul de proprietate și pentru diferența de 1500 mp, teren pe care l-a primit în posesie în anul 1983 de la fosta proprietară Radmacher Anica.

Reclamanta a mai arătat că dacă pe vechiul amplasament nu mai există teren disponibil este de acord să i se atribuie suprafața solicitată pe un alt amplasament.

În dovedire, a depus în copie înscrisuri (filele 4-16 ds.), și a solicitat proba testimonială și proba cu expertiză topo- cadastrală, probe care au fost încuviințate și administrate de instanță.

În drept, a invocat disp. art. 11 și următ. din Legea nr. 18/1991 și art. 451-453 Cod proc. Civ.:


Pârâta Comisia Locală de aplicare a Legii fondului Funciar Botoșani a formulat întâmpinare prin care a solicitat respingerea plângerii și menținerea ca legală și temeinică a Hotărârii nr. 322/16.11.2015 a Comisiei Județene.

În motivare, a arătat că conform relațiilor furnizate de Biroul Cadastru din cadrul Primăriei mun. Botoșani, în registrul agricol pe anii 1981-1985, Radmacher Elena Anica figura înregistrată cu suprafața de 6800 mp iar în anul 1983 reclamantii au încheiat un act sub semnătură privată cu aceasta prin care au cumpărat o casă și teren în suprafața de aproximativ 6000 mp.

Se mai arată că prin Ordinul Prefectului Județului Botoșani nr.113/15.05.1998 s-a atribuit reclamantului Drețcanu P. Mihai terenul din str. Tomis nr. 12 în suprafața de 4500 mp, iar ulterior prin sentința civilă nr. 2050/10.04.2003 a Judecătoriei Botoșani și deciziei nr. 85A/23.03.2004 a Tribunalului Botoșani reclamantei Drețcanu Elena i s-a mai reconstituit dreptul de proprietate pentru suprafața de 908,29 mp teren situat tot la adresa de mai sus. Prin urmare, totalul suprafeței de teren pentru care reclamantii dețin acte de proprietate este de 5408,29 mp.

Pârâta a precizat că din aspectele invocate și probate rezultă că autoarea reclamantei nu a intenționat absolut deloc să-i înstrăineze o suprafață mai mare decât cea înscrisă în contractul de întreținere autentificat la Notariatul de Stat cu nr. 341/01.02.1984.

Pârâta a mai arătat că fiica lui Radmacher Anica a avut acte de proprietate pentru terenul în suprafața de 1736,10 mp din terenul dobândit de la aceeași autoare ca și reclamanta Drețcanu Elena, respectiv Radmacher Ana.

În dovedire, a depus în copie înscrisuri (filele 24-55 ds).

Pârâta Comisia Județeană a formulat întâmpinare prin care a solicitat respingerea plângerii.

În motivare a arătat că prin HCJ nr. 322/16.11.2015 s-a dispus respingerea contestației formulată de numita Drețcanu Elena împotriva H.C.L. de fond funciar nr. 35/2006 motivat de faptul că reclamanta nu a depus acte prin care să facă dovada deținerii în proprietate și a suprafeței de 0,14 ha ca diferență între suprafața rezultată din actul sub semnătură privată și actul de vânzare-cumpărare.

Pârâta a mai arătat că din documentele anexate la cererea de reconstituire nu a rezultat că petenta ar avea dreptul la o suprafață mai mare de teren decât cea prevăzută în contractul de întreținere autentificat sub nr. 341/1984.

Cererea este scutită de plata taxei judiciare de timbru.

Analizând actele și lucrările dosarului instanța reține următoarele:

În fapt, la data de 16.11.1982 numita Radmacher Ana a încheiat cu Drețcanu Elena și Drețcanu Mihai un act sub semnătură privată intitulat „proces-verbal” prin care le-a înstrăinat casa și grădina din jurul casei în suprafață totală de 6000 mp având ca vecini pe Argint Mihai, Maicariu Gheorghe, terenul proprietatea CAP și strada Tomis.

Ulterior, între aceleași părți s-a perfectat contractul de întreținere autentificat sub nr. 341 din data de 01.02.1984 prin care vânzătoarea Radmacher Anica a transmis reclamantilor dreptul de proprietate asupra casei sale situată în mun. Botoșani, str. Tomis, nr. 12 construită din paianță acoperită cu tablă, compusă din două camere, sală, anexă paravan, două coridoare și două cerdace, bucurăria de vară construită din cărămidă, acoperită cu carton, magazia construită din scândură acoperită cu carton, grajdul construit din chirpici acoperit cu carton și două cotețe, și a terenului aferent construcțiilor în suprafața de 4500 mp, având următoarele vecinătăți: la nord Arghint Mihai, la sud Maicaru Gheorghe, la est strada Tomis și la vest proprietatea C.A.P.

După cum rezultă din cuprinsul contractului, terenul a trecut în proprietatea statului în temeiul Legii nr. 58/1974.

Prin Ordinul Prefectului Județului Botoșani nr. 113/15.05.1998 i s-a atribuit familiei Drețcanu în proprietate privată suprafața de 4500 mp teren situată la aceeași adresă, respectiv mun. Botoșani, str. Tomis, nr. 12.

Prin sentința civilă nr. 2050/10.04.2002 a Judecătoriei Botoșani, rămasă definitivă, i s-a mai recunoscut reclamantei dreptul de proprietate asupra suprafeței de 908,29 mp teren

situată tot la adresa de mai sus, așa cum rezultă din susținerile părții Comisia Locală din întâmpinare și ale expertului din cuprinsul raportului de expertiză, necontestate de reclamantă.

Prin urmare, familia reclamantei detine în fapt și drept suprafața totală de 5408,29 mp (5424 mp din măsurători) situată în mun. Botoșani, str. Tomis, nr. 12, în acest sens fiind și constatările raportului de expertiză întocmit de expert Răuș Mișu.

Potrivit art. 23 din Legea nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare: „Sunt și rămân în proprietatea privată a cooperativelor sau, după caz, a moștenitorilor acestora, indiferent de ocupația sau domiciliul titularilor, terenurile aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora, determinate potrivit art. 8 din Decretul-lege nr. 42/1990 privind unele măsuri pentru stimularea țărănimii. (2) Suprafețele de terenuri aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora sunt acelea evidențiate ca atare în actele de proprietate, în cartea funciară, în registrul agricol sau în alte documente funciare. (21) În cazul înstrăinării construcțiilor, suprafețele de teren aferente prevăzute la alin. (2) sunt cele convenite de părți la data înstrăinării, dovedite prin orice mijloc de probă.”

Față de aceste dispoziții sus citate, instanța reține că dreptul pretins de reclamantă este reglementat potrivit alin. 2 1 al articolului sus citat, aceasta, având calitatea de succesori cu titlu particular al autoarei Radmacher Anica, proprietar al construcțiilor și terenului aferent construcțiilor înstrăinate.

Întinderea suprafeței aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina acestora sunt cele convenite de părți la data înstrăinării, dovedite cu orice mijloc de probă.

În consecință, nu prezintă relevanță suprafața înscrisă în actul autentic de înstrăinare, în speță cea de 4500 mp teren ci intenția reală a părților convenției de vânzare-cumpărare, reflectată în cuprinsul actului sub semnătură privată încheiat în anul 1982, prin care părțile s-au înțeles asupra înstrăinării suprafeței de 6000 mp teren. În același context instanța reține și declarația martorei Pancu Niculina din care rezultă că vânzătoarea a transmis reclamantei casa și terenul aferent în suprafață mai mare decât cea înstrăinată prin contract.

Astfel, chiar dacă vânzătoarea Radmacher Ana figura înscrisă în registrul agricol pe anii 1981-1985 cu suprafața de 6800 mp teren, aceasta a înțeles să transmită reclamantei în proprietate numai 6000 mp teren.

În acest sens, instanța reține că din probatoriul administrat în cauză nu rezultă că vânzătoarea ar fi dorit să înstrăineze întreaga suprafață de 6800 mp teren.

Instanța reține că reclamanta a făcut cerere de reconstituire pentru suprafața de 600 mp situată în mun. Botoșani, str. Tomis, nr. 12, cererea care i-a fost respinsă de Comisia Locală prin Hotărârea nr. 35/20.02.2006 pentru motivul că această suprafață nu face obiectul legilor fondului funciar și că este în proprietatea privată a unor persoane fizice, așa cum rezultă din anexa la hotărâre (fila 26 ds).

Reclamanta a formulat contestație împotriva Hotărârii Comisiei Locale nr. 35/2006 iar prin hotărârea atacată Comisia Județeană i-a respins-o pentru motivul că nu a făcut dovada deținerii în proprietate și a suprafeței de 0,14 ha ca diferență între suprafața rezultată din actul sub semnătură privată și actul de vânzare-cumpărare.

Față de cele arătate, instanța apreciază că reclamanta este îndreptățită să i se recunoască dreptul de proprietate asupra diferenței de teren de 591,71 mp teren (6000 mp - 5408,29 mp).

Așa cum rezultă din constatările raportului de expertiză nu mai există teren liber din punct de vedere juridic pe amplasamentul solicitat prin cerere, sens în care expertul a procedat la măsurarea și delimitarea unui alt amplasament pus la dispoziție de Primăria mun. Botoșani situat în parcelele nr. 258 și 259 din intravilan.

Potrivit disp. art. 24 alin. (2) din Legea nr. 18/1991 republicată: „Foștii proprietari vor fi compensați cu o suprafață de teren echivalentă în intravilan sau, în lipsă, în extravilan, acceptată de ei, iar, dacă nu mai există teren, se vor acorda despăgubiri”.

Instanța reține că reclamanta a fost de acord cu noul amplasament.

Pentru aceste motive, instanța va admite în parte cererea și în consecință va modifica Hotărârea nr. 322/16.11.2015 emisă de Comisia Județeană de Aplicare a Legii nr. 18/1991 Botoșani în sensul că va reconstitui dreptul de proprietate al reclamantei pentru suprafața de 591,71 mp teren situat în parcele 258 și 259 din intravilanul mun. Botoșani



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

Admite în parte cererea având ca obiect fond funciar formulată de reclamanta DREȚCANU ELENA cu domiciliul în mun. BOTOȘANI, str. Tomis, nr. 12 în contradictoriu cu COMISIA LOCALĂ DE APLICARE A LEGII nr. 18/1991 BOTOȘANI și COMISIA JUDEȚEANĂ DE APLICARE A LEGII NR. 18/1991-BOTOȘANI.

Modifică hotărârea nr. 322/16.11.2015 emisă de Comisia Județeană de Aplicare a Legii nr. 18/1991 Botoșani în sensul că reconstituie dreptul de proprietate al reclamantei pentru suprafața de 591,71 mp teren situat în parcele 258 și 259 din intravilanul mun. Botoșani.

Cu apel în termen de 30 zile de la comunicare, cererea de apel urmând a fi depusă la Judecătoria Botoșani.

Pronunțată în ședință publică, astăzi, 09.02.2017.

PREȘEDINTE

Ungurean Anda Claudia

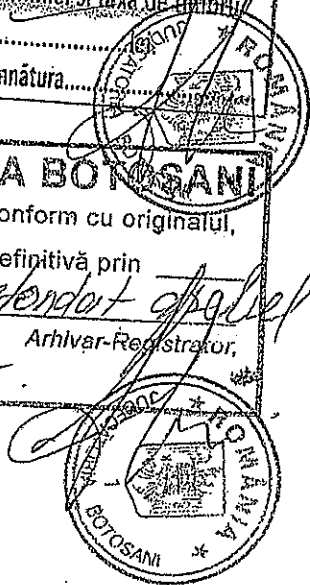
GREFIER,

Vătămanuță Maria

Red./UAC
Tehnored./V.M.
Ex. 5/01.03.2017

JUDECĂTORIA BOTOȘANI
Aplicat și anulat taxa de timbru/fiscal/mobil/disp. de
plata sau chitanța de încasare de timbru nr. 000944/0
în valoare de 5,00 lei și taxa de timbru
în valoare de
Data 30.06.2017 Semnătura.....

JUDECĂTORIA BOTOȘANI
Prezenta copie este conform cu originalul,
sentința fiind rămasă definitivă prin
Respinge ca nefondat apelul
Arhivar-Registrator,
Data 30.06.2017



ROMÂNIA
TRIBUNALUL BOTOȘANI
SECȚIA I CIVILĂ

Ședința publică din data de 25 mai 2017

Completul compus din:

Președinte – Aroșculesei Mariana

Judecător – Hrușcă Irina

Grefier – Chebac Mihaela



Decizia civilă nr. 375 A

La ordine judecarea apelului civil formulat de apelanta Drețcanu Elena, împotriva sentinței civile nr. 659 din 09.02.2017 a Judecătoriei Botoșani în contradictoriu cu intimații Comisia locală de fond funciar a mun. Botoșani și Comisia județeană de fond funciar Botoșani, acțiune civilă având ca obiect „fond funciar”.

La apelul nominal, făcut în ședința publică se prezintă avocat Froicu Irina pentru apelanta lipsă, lipsă fiind și celelalte părți.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

Se face referatul cauzei de către grefierul de ședință care învederează că dosarul se află la primul termen de judecată, evidențiază părțile și obiectul pricinii și arată că procedura de citare este legal îndeplinită.

Nemaifiind alte cereri de formulat sau probe de administra, instanța constată cauza în stare de judecată și acordă cuvântul la fond.

Avocat Froicu Irina pentru apelantă solicită admiterea apelului, schimbarea în parte a sentinței Judecătoriei Botoșani în sensul reconstituirii dreptului de proprietate pentru întreaga suprafață de teren solicitată, respectiv suprafața de 0,14 ha teren, pe amplasamentul identificat în raportul de expertiză întocmit la prima instanță. Apreciază că Judecătoria Botoșani a interpretat în mod greșit prevederile art. 23 din legea 18/1991, nu a avut în vedere toate probele administrate în dosar. Precizează că Radmacher Anica figura înscrisă în registrul agricol din anul 1983 cu suprafața de 6.800 mp, iar instanța de fond nu a coroborat înscrisurile de la dosar cu declarația martorei audiată în cauză. Solicită să se aibă în vedere că familia Drețcanu vor fi proprietarii terenului în locul apelantei așa cum a arătat și în declarația dată. Depune la dosar un contract de vânzare-cumpărare încheiat între Maicaru Iulia și Ilaș Ștefan.

După deliberări,

TRIBUNALUL

Asupra apelului civil de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Botoșani la data de 17.02.2016 sub nr. 1674/193/2016 reclamanta Drețcanu Elena a formulat în contradictoriu cu pârătele Comisia Locală de Fond Funciar Botoșani și Comisia Județeană de aplicare a Legii nr. 18/1991 plângere împotriva Hotărârii nr. 322/16.11.2015 a Comisiei Județene în sensul reconstituirii dreptului de proprietate pentru suprafața de 0,14 ha teren situat pe raza mun. Botoșani.

În motivare, reclamanta a arătat că în anul 1983 a cumpărat de la numita Radmacher Anica imobilul situat în mun. Botoșani, str. Tomis, nr. 12 compus din casă de locuit și suprafața de 6800 mp teren intravilan. La data încheierii convenției a întocmit un act sub semnătură privată intitulat „proces-verbal” în cuprinsul căruia a consemnat obiectul vânzării precum și obligațiile asumate de părți.

Reclamanta a mai arătat că începând cu data de 21.11.1983 a intrat în posesia casei și a suprafeței de 6800 mp și a prestat întreținere vânzătoarei Radmacher Anica. La data de 01.02.1984

au perfectat convenția iar în actul autentic s-a menționat suprafața de 4500 mp în loc de 6800 mp, suprafață care a trecut în proprietatea statului, în temeiul Legii nr. 58/1974.

Reclamanta a precizat că după apariția Legii nr. 18/1991 a solicitat să i se reconstituie dreptul de proprietate pentru suprafața de 6800 mp, inițial i s-a reconstituit dreptul de proprietate doar pentru suprafața de 4500 mp astfel că a efectuat demersuri să i se reconstituie dreptul de proprietate și pentru diferența de 1500 mp, teren pe care l-a primit în posesie în anul 1983 de la fostă proprietară Radmacher Anica.

Reclamanta a mai arătat că dacă pe vechiul amplasament nu mai există teren disponibil este de acord să i se atribuie suprafața solicitată pe un alt amplasament.

În dovedire, a depus în copie înscrisuri (filele 4-16 ds.), și a solicitat proba testimonială și proba cu expertiză topo- cadastrală, probe care au fost încuviințate și administrate de instanță.

În drept, a invocat disp. art. 11 și următ. din Legea nr. 18/1991 și art. 451-453 Cod proc. Civ..

Pârâta, Comisia Locală de aplicare a Legii fondului Funciar Botoșani a formulat întâmpinare prin care a solicitat respingerea plângerii și menținerea ca legală și temeinică a Hotărârii nr. 322/16.11.2015 a Comisiei Județene.

În motivare, a arătat că conform relațiilor furnizate de Biroul Cadastru din cadrul Primăriei mun. Botoșani, în registrul agricol pe anii 1981-1985, Radmacher Elena Anica figura înregistrată cu suprafața de 6800 mp iar în anul 1983 reclamantii au încheiat un act sub semnătură privată cu aceasta prin care au cumpărat o casă și teren în suprafață de aproximativ 6000 mp.

S-a mai arătat că prin Ordinul Prefectului Județului Botoșani nr. 113/15.05.1998 s-a atribuit reclamantului Drețcanu P. Mihai terenul din str. Tomis nr. 12 în suprafață de 4500 mp, iar ulterior prin sentința civilă nr. 2050/10.04.2003 a Judecătoriei Botoșani și deciziei nr. 85A/23.03.2004 a Tribunalului Botoșani reclamantei Drețcanu Elena i s-a mai reconstituit dreptul de proprietate pentru suprafața de 908,29 mp teren situat tot la adresa de mai sus. Prin urmare, totalul suprafeței de teren pentru care reclamantii dețin acte de proprietate este de 5408,29 mp.

Pârâta a precizat că din aspectele invocate și probate rezultă că autoarea reclamantei nu a intenționat absolut deloc să-i înstrăineze o suprafață mai mare decât cea înscrisă în contractul de întreținere autenticat la Notariatul de Stat cu nr. 341/01.02.1984.

Pârâta a mai arătat că fiica lui Radmacher Anica a avut acte de proprietate pentru terenul în suprafață de 1736,10 mp din terenul dobândit de la aceeași autoare ca și reclamanta Drețcanu Elena, respectiv Radmacher Ana.

În dovedire, a depus în copie înscrisuri (filele 24-55 ds).

Pârâta Comisia Județeană a formulat întâmpinare prin care a solicitat respingerea plângerii.

În motivare a arătat că prin HCJ nr. 322/16.11.2015 s-a dispus respingerea contestației formulată de numita Drețcanu Elena împotriva H.C.L. de fond funciar nr. 35/2006 motivat de faptul că reclamanta nu a depus acte prin care să facă dovada deținerii în proprietate și a suprafeței de 0,14 ha ca diferență între suprafața rezultată din actul sub semnătură privată și actul de vânzare-cumpărare.

Pârâta a mai arătat că din documentele anexate la cererea de reconstituire nu a rezultat că petenta ar avea dreptul la o suprafață mai mare de teren decât cea prevăzută în contractul de întreținere autenticat sub nr. 341/1984.

Prin sentința civilă nr. 659/09.02.2017 Judecătoria Botoșani a admis în parte cererea având ca obiect fond funciar formulată de reclamanta Drețcanu Elena în contradictoriu cu Comisia locală de aplicare a legii nr. 18/1991 Botoșani și Comisia județeană de aplicare a legii nr. 18/1991- Botoșani și a modificat hotărârea nr. 322/16.11.2015 emisă de Comisia Județeană de Aplicare a Legii nr. 18/1991 Botoșani în sensul că a reconstituit dreptul de proprietate al reclamantei pentru suprafața de 591,71 mp teren situat în parcele 258 și 259 din intravilanul mun. Botoșani.

Pentru a se pronunța astfel, prima instanță a reținut că în fapt, la data de 16.11.1982 numita Radmacher Ana a încheiat cu Drețcanu Elena și Drețcanu Mihai un act sub semnătură privată intitulat „proces-verbal” prin care le-a înstrăinat casa și grădina din jurul casei în suprafață totală de 6000 mp având ca vecini pe Argint Mihai, Maicariu Gheorghe, terenul proprietatea CAP și strada Tomis, iar ulterior, între aceleași părți s-a perfectat contractul de întreținere autenticat sub nr. 341

din data de 01.02.1984 prin care vânzătoarea Radmacher Anica a transmis reclamantilor dreptul de proprietate asupra casei sale situată în mun. Botoșani, str. Tomis, nr. 12 construită din paiantă acoperită cu tablă, compusă din două camere, sală, anexă paravan, două coridoare și două cerdace, bucătăria de vară construită din cărămidă, acoperită cu carton, magazia construită din scândură acoperită cu carton, grajdul construit din chirpici acoperit cu carton și două cotete, și a terenului aferent construcțiilor în suprafață de 4500 mp, având următoarele vecinătăți: la nord Arghint Mihai, la sud Maicaru Gheorghe, la est strada Tomis și la vest proprietatea C.A.P.

S-a mai reținut că după cum rezultă din cuprinsul contractului, terenul a trecut în proprietatea statului în temeiul Legii nr. 58/1974, iar prin Ordinul Prefectului Județului Botoșani nr. 113/15.05.1998 i s-a atribuit familiei Drețcanu în proprietate privată suprafața de 4500 mp teren situată la aceeași adresă, respectiv mun. Botoșani, str. Tomis, nr. 12.

Astfel, prin sentința civilă nr. 2050/10.04.2002 a Judecătoria Botoșani, rămasă definitivă, i s-a mai recunoscut reclamantei dreptul de proprietate asupra suprafeței de 908,29 mp teren situată tot la adresa de mai sus, așa cum rezultă din susținerile părții Comisia Locală din întâmpinare și ale expertului din cuprinsul raportului de expertiză, necontestate de reclamantă.

Prin urmare, s-a reținut că familia reclamantei deține în fapt și drept suprafața totală de 5408,29 mp (5424 mp din măsurători) situată în mun. Botoșani, str. Tomis, nr. 12, în acest sens fiind și constatările raportului de expertiză întocmit de expertul Răzvan Mișu.

Potrivit art. 23 din Legea nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare: „Sunt și rămân în proprietatea privată a cooperativelor sau, după caz, a moștenitorilor acestora, indiferent de ocupația sau domiciliul lor, terenurile aferente caselor de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora, determinate potrivit art. 8 din Decretul-lege nr. 42/1990 privind unele măsuri pentru stimularea țărănimii. (2) Suprafețele de terenuri aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora sunt acelea evidențiate ca atare în actele de proprietate, în cartea funciară, în registrul agricol sau în alte documente funciare, la data intrării în cooperativa agricolă de producție. (21) În cazul înstrăinării construcțiilor, suprafețele de teren aferente prevăzute la alin. (2) sunt cele convenite de părți la data înstrăinării, dovedite prin orice mijloc de probă.”

Față de aceste dispoziții sus citate, instanța de fond a reținut că dreptul pretins de reclamantă este reglementat potrivit alin. 2 1 al articolului sus citat, aceasta, având calitatea de succesor cu titlu particular al autoarei Radmacher Anica, proprietar al construcțiilor și terenului aferent construcțiilor înstrăinate, iar întinderea suprafeței aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina acestora sunt cele convenite de părți la data înstrăinării, dovedite cu orice mijloc de probă.

În consecință, nu prezintă relevanță suprafața înscrisă în actul autentic de înstrăinare, în speță cea de 4500 mp teren ci intenția reală a părților convenției de vânzare-cumpărare, reflectată în cuprinsul actului sub semnătură privată încheiat în anul 1982, prin care părțile s-au înțeles asupra înstrăinării suprafeței de 6000 mp teren. În același context instanța reține și declarația martorei Pancu Niculina din care rezultă că vânzătoarea a transmis reclamantei casa și terenul aferent în suprafață mai mare decât cea înstrăinată prin contract. Astfel, chiar dacă vânzătoarea Radmacher Ana figura înscrisă în registrul agricol pe anii 1981-1985 cu suprafața de 6800 mp teren, aceasta a înțeles să transmită reclamantei în proprietate numai 6000 mp teren.

În acest sens, prima instanță a reținut că din probatoriul administrat în cauză nu rezultă că vânzătoarea ar fi dorit să înstrăineze întreaga suprafață de 6800 mp teren, ci că reclamanta a făcut cerere de reconstituire pentru suprafața de 600 mp situată în mun. Botoșani, str. Tomis, nr. 12, cererea care i-a fost respinsă de Comisia Locală prin Hotărârea nr. 35/20.02.2006 pentru motivul că această suprafață nu face obiectul legilor fondului funciar și că este în proprietatea privată a unor persoane fizice, așa cum rezultă din anexa la hotărâre (fila 26 ds).

Astfel, reclamanta a formulat contestație împotriva Hotărârii Comisiei Locale nr. 35/2006 iar prin hotărârea atacată Comisia Județeană i-a respins-o pentru motivul că nu a făcut dovada deținerii în proprietate și a suprafeței de 0,14 ha ca diferență între suprafața rezultată din actul sub semnătură privată și actul de vânzare-cumpărare.

Față de cele arătate, instanța de fond a apreciat că reclamanta este îndreptățită să i se recunoască dreptul de proprietate asupra diferenței de teren de 591,71 mp teren (6000 mp -5408,29 mp).

Așa cum rezultă din constatările raportului de expertiză nu mai există teren liber din punct de vedere juridic pe amplasamentul solicitat prin cerere, sens în care expertul a procedat la măsurarea și delimitarea unui alt amplasament pus la dispoziție de Primăria mun. Botoșani situat în parcelele nr. 258 și 259 din intravilan. Potrivit disp. art. 24 alin. (2) din Legea nr. 18/1991 republicată, „Fostii proprietari vor fi compensați cu o suprafață de teren echivalentă în intravilan sau, în lipsa, în extravilan, acceptată de ei, iar, dacă nu mai există teren, se vor acorda despăgubiri”. Instanța de fond a mai reținut că reclamanta a fost de acord cu noul amplasament, pentru aceste motive, a admis în parte cererea și în consecință a modificat Hotărârea nr. 322/16.11.2015 emisă de Comisia Județeană de Aplicare a Legii nr. 18/1991 Botoșani în sensul că a reconstituit dreptul de proprietate al reclamantei pentru suprafața de 591,71 mp teren situat în parcele 258 și 259 din intravilanul mun. Botoșani

Împotriva acestei sentințe, în termen legal, a declarat apel apelanta Drețcanu Elena, criticând sentința apelată pentru nelegalitate și netemeinicie.

În motivarea cererii de apel, a arătat apelanta că prin cererea de chemare în judecată a arătat că, în anul 1983, a încheiat cu numita Radmacher Anica o convenție în urma căreia a intrat în posesia imobilului compus din casă și suprafața de 6,800 mp teren aferent. Din această suprafață, i s-a recunoscut dreptul de proprietate pentru suprafața de 4.500 mp și 908,29 mp, diferența de 1.400 mp constituind obiectul prezentului litigiu.

A mai arătat că prin sentința civilă nr. 659/2017, instanța de fond i-a admis în parte cererea, respectiv pentru suprafața de 591,71 mp, având în vedere suprafața totală de 6,000 mp menționată în înscrisul sub semnătură privată intitulat „proces - verbal”. Precizează faptul că acea convenție încheiată între ea și Radmacher Anica a avut ca obiect întreaga suprafață de teren aferentă casei de 6.800 mp, întrucât Radmacher Anica figura înscrisă în registrul agricol în anul 1983 cu suprafața totală de 6.800 mp, iar după încheierea convenției, a deținut întreaga suprafață de 6.800 mp, așa cum a precizat martora audiată în cauză.

A atașat la dosar o declarație a numitei Radmacher Anica prin care aceasta precizează că a înțeles să-i predea „întreaga suprafață de teren cu care apare înscrisă în rolul agricol”, această declarație fiind un înscris nou și solicită să fie avut în vedere la soluționarea apelului

Mai motivează că suprafețele de teren aferente casei de locuit sunt cele care rezultă din actele de proprietate, registrele agricole și pot fi dovedite, așa cum a reținut și prima instanță prin orice mijloc de probă.

Solicită reaprecierea întregului probatoriu, admiterea apelului în sensul reconstituirii dreptului de proprietate pentru întreaga suprafață de teren solicitată, respectiv 0,14 ha teren, pe amplasamentul identificat prin raportul de expertiză întocmit în cauză.

Intimata Comisia locală de fond funciar a mun. Botoșani a formulat întâmpinare la dosar prin care solciită respingerea apelului și mențienrea sentinței civile nr. 659 din 09.02.2017 ca legală și temeinică.

În motivarea întâmpinării arată că prin sentința menționată, Judecătoria Botoșani a admis în parte cererea având ca obiect fond funciar formulată de reclamanta apelantă în sensul că i-a reconstituit dreptul de proprietate pentru suprafața de 591,71 m.p. teren situat în parcelele 258 și 259 din intravilanul Mun. Botoșani, reclamanta solicitând reconstituirea dreptului de proprietate pentru suprafața de 0,14 ha teren situat în mun. Botoșani.

Mai arată că la soluționarea în fond a cauzei, Judecătoria Botoșani a reținut în mod corect faptul că reclamanta apelantă este îndreptățită să i se recunoască dreptul de proprietate pentru diferența de teren de 591,71 m.p. (reprezentând diferența dintre 6.000 m.p. menționată în actul sub semnătură privată din 1982 și 5408,29 m.p. rezultată din actele de proprietate, respectiv Ordinul Prefectului nr. 113/1998 și sentința civilă nr. 2622/2002).

Astfel, conform raportului de expertiză întocmit în cauză de dl. expert Răuș Mișu, din măsurători a rezultat că în prezent, reclamanta apelantă deține în fapt suprafața de 5424 m.p. compusă din suprafața de 3507 m.p. aflată în posesia și folosința reclamantei apelante și suprafața

de 1917 m.p. aflată în posesia și folosința fiului reclamantei apelante - Drețcanu Mihai.

Consideră că prima instanță a reținut în mod corect că „nu prezintă relevanță suprafața înscrisă în actul autentic de înstrăinare, în speță cea de 4500 m.p. teren ci intenția reală a părților convenției de vânzare - cumpărare, reflectată în cuprinsul actului sub semnătură privată încheiat în anul 1982 m.p., prin care părțile s-au înțeles asupra înstrăinării suprafeței de 6000 m.p. teren

Astfel, chiar dacă vânzătoarea Radmacher Ana figura în registrul agricol pe anii 1981 - 1985 cu suprafața de 6800 m.p., aceasta a înțeles să transmită reclamantei în proprietate numai 6000 m.p. teren

În concluzie, solicită să se constate că în mod corect, instanța de fond a reținut că din probatoriul administrat în cauză nu rezultă că vânzătoarea ar fi dorit să înstrăineze întreaga suprafață de 6800 m.p, de altfel, s-a consemnat că din declarația martorei Panču Niculina rezultă că vânzătoarea a transmis reclamantei casa și terenul aferent în suprafață mai mare decât cea înstrăinată prin contract, însă acesta poate reprezenta diferența dintre suprafața menționată pe actul autentic de înstrăinare (4500 m.p.) și suprafața menționată în actul sub semnătură privată (6000 m.p.)

Având în vedere această situație de fapt și de drept, solicită să se constate că apelul reclamantei este neîntemeiat, deoarece motivele invocate în cererea de apel au fost complet cercetate și soluționate în mod legal de către instanța de fond, pe baza probatoriului administrat în cauză

Intimata Comisia județeană de fond funciar Botoșan nu a formulat întâmpinare la dosar .

Examined sentința apelată, prin prisma motivelor de apel formulate și a dispozițiilor legale aplicabile în cauză, Tribunalul va reține că apelul este nefondat urmând a fi respins ca atare pentru considerentele ce preced:

Astfel, reține Tribunalul că prima instanță a fost investită cu o plângere împotriva hotărârii comisiei județene întemeiată pe dispozițiile art. 53 alin.2 din Legea nr.18/1991 repub., hotărâre prin care reclamantei Drețcanu Elena i s-a respins contestația formulată împotriva hotărârii comisiei locale de fond funciar Botoșani nr. 35/2006, motivat de faptul că nu s-au depus acte prin care să dovedea deținerii în proprietate și a suprafeței de 0,14 ha , ca diferență între suprafața rezultată din actul sub semnătură privată și actul de vânzare cumpărare.

Se constată că la soluționarea în fond a cauzei, Judecătoria Botoșani a reținut în mod corect faptul că reclamanta apelantă este îndreptățită să i se recunoască dreptul de proprietate pentru diferența de teren de 591,71 m.p. (reprezentând diferența dintre 6.000 m.p. menționată în actul sub semnătură privată din 1982 și 5408,29 m.p, rezultată din actele de proprietate, respectiv Ordinul Prefectului nr. 113/1998 și sentința civilă nr. 2622/2002). Aceasta întrucât potrivit art. 23 din Legea nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare: „Sunt și rămân în proprietatea privată a cooperativelor sau, după caz, a moștenitorilor acestora, indiferent de ocupația sau domiciliul lor, terenurile aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora, determinate potrivit art. 8 din Decretul-lege nr. 42/1990 privind unele măsuri pentru stimularea țăranimii. (2) Suprafețele de terenuri aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora sunt acelea evidențiate ca atare în actele de proprietate, în cartea funciară, în registrul agricol sau în alte documente funciare, la data intrării în cooperativa agricolă de producție. (2) indice 1) În cazul înstrăinării construcțiilor, suprafețele de teren aferente prevăzute la alin. (2) sunt cele convenite de părți la data înstrăinării, dovedite prin orice mijloc de probă.”

Deci dreptul pretins de reclamantă este reglementat de dispozițiile art.23 alin.2 indice 1 din Legea nr.18/1991 repub., reclamanta, cum just a reținut și prima instanță, având calitatea de succesori cu titlu particular al autoarei Radmacher Anica, proprietar al construcțiilor și terenului aferent construcțiilor înstrăinate, iar întinderea suprafeței aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina acestora sunt cele convenite de părți la data înstrăinării, dovedite cu orice mijloc de probă, în cauză de față cu actul sub semnătură privată intitulat „proces verbal „ din 21.11.1983 din care rezultă că intenția părților convenției a fost de a vinde, respectiv de a cumpăra numai 6000 m.p. teren, neavând relevanță faptul că vânzătoarea Radmacher Ana figura în registrul agricol din 1981-1985 cu o suprafață mai mare , respectiv de 6800 m.p. Ca de altfel, nici declarația vânzătoarei depusă în apel , declarație dată anterior încheierii convenției ,

respectiv la data de 15.11.1983, nu are relevanță atâta timp când prin convenția încheiată la data de 21.11.1983 vânzătoarea a înțeles să transmită reclamantei doar suprafața de 6000 m.p.



PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE

Respinge, ca nefondat, apelul declarat de reclamanta apelantă Drețcanu Elena cu domiciliul în mun. Botoșani, str. Tomis nr.12, jud. Botoșani, în contradictoriu cu intimații Comisia locală de aplicare a Legii 18/1991 a municipiului Botoșani și Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Botoșani, împotriva sentinței civile nr.659 din 9 februarie 2017 a Judecătoria Botoșani, pe care o păstrează.

Definitivă

Pronunțată în ședința publică din data de 25 mai 2017.

Președinte,
Aroșculesei Maria

Judecător,
Hrușcă Irina

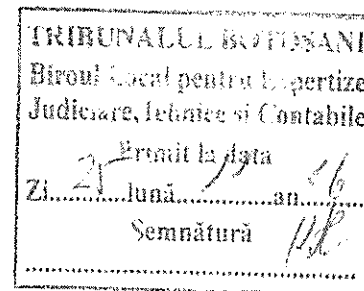
Grefier,
Chebac Mihaela

Red. H.I.
Tehn. C.M./12.06.2017
Jud. fond Ungurean Anda Claudia
5 ex/com 3

JUDECĂTORIA BOTOȘANI

Dosar nr. 1674 / 193 / 2015

Termen : 25.11.2016_C 2



DOMNULE PREȘEDINTE,

Subsemnatul, ing. Răus Mișu, expert tehnic judiciar în specialitatea topografie, cadastru, geodezie, aflat în evidența Biroului Local de Expertize de pe lângă Tribunalul Botoșani, desemnat pentru efectuarea expertizei și întocmirea raportului în dosarul nr. 1674 / 193 / 2015, aflat pe rolul Judecătoriei Botoșani, raport depus pentru termenul din 20.09.2016, ca urmare a precizărilor primite de la instanță, am contactat reclamanta și compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Botoșani, în vederea identificării acestuia, efectuării măsurătorilor și reprezentării în schiță.

Reclamanta, prin persoana fiului său, d-l Drețcanu Mihai, m-a informat că refuză amplasamentul pus la dispoziție în str. Vilcele , f.n. – p.c. 169 – 170.

Am fost condus la un alt amplasament, situat în p.c. 258 și p.c. 259 din intravilan, conform PUG Botoșani, amplasament care a fost confirmat de d-l ing. Palaghiu Dorin, șeful Biroului Cadastru, din cadrul Primăriei Municipiului Botoșani..

Anexez schița terenului și planul de încadrare în zonă, în 4 (patru) exemplare, pentru instanță și părțile în proces.

Expert judiciar,

Ing. Răus Mișu

Intravilan, Municipiul Botoșani

(conform P.U.G. Botoșani)

Anexa 1

Dosar nr. 1674 / 193 / 2016

Termen : 25.11.2016

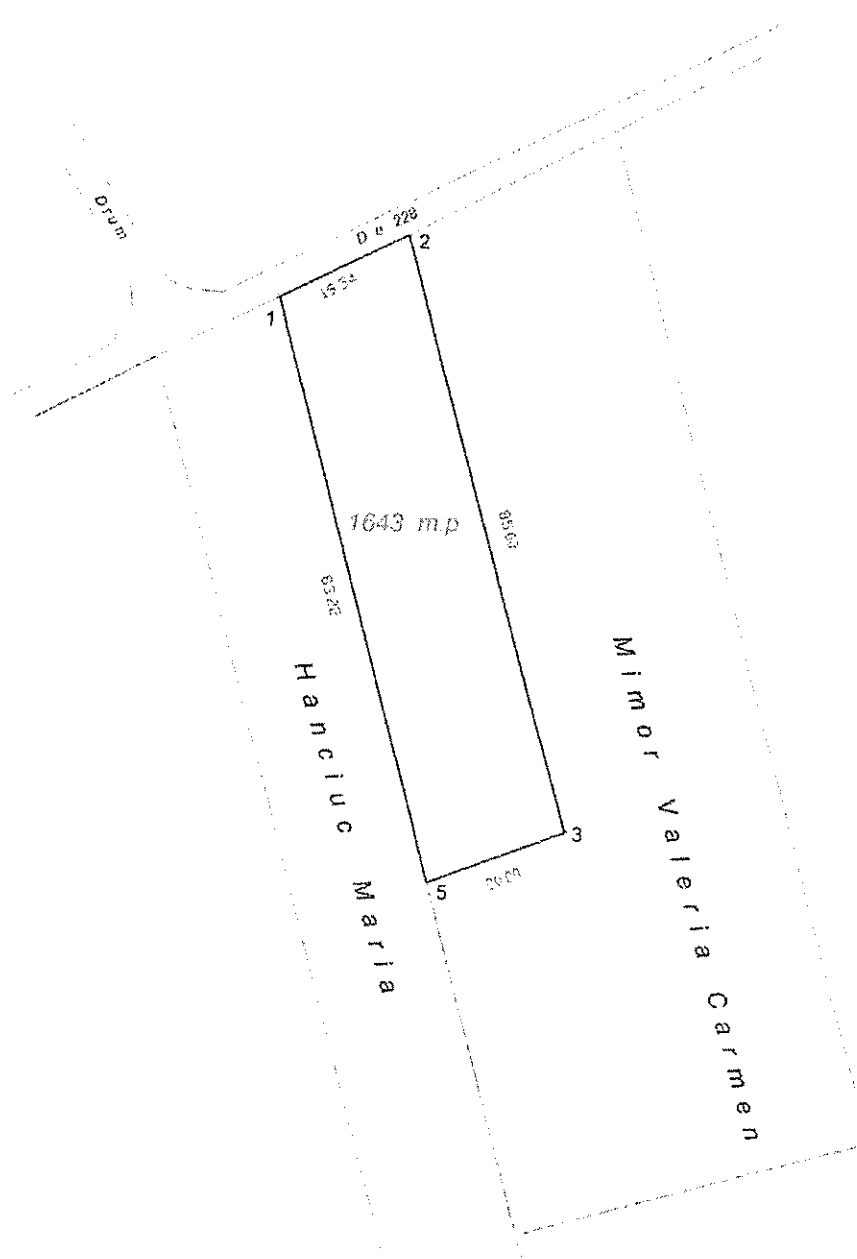
AMPLASAMENT PUS LA DISPOZIȚIE DE
COMISIA LOCALĂ BOTOȘANI

- 1643 m.p p.c. 258 și p.c. 259

Delimitat de punctele: 1 - 2 - 3 - 4



Scara
1 : 1000



Întocmit
ing. Răus Mișu





Nr. înregistrare: 2465/03 din 03.03.2003
Copie conformă cu originalul din arhiva BCP
Eliberată la data de 03.03.2003
Titlul: Măria nr.
Referent: Valeriana Ilie Elena

CONTRACT DE SCHIMB

Între subscrișii:-----
VICOVEANU IOAN, cu domiciliul în **Botoșani, strada Dochia nr.5**, personal și mandatar al numitei **GROSU MĂRIOARA**, cu domiciliul în **Suceava, strada Nicolae Bălcescu nr.2, bloc 3C, scara A, apartament 1**, lucrând în baza procurii autentificată sub nr.2346/2000 la Biroul Notarului Public Valeriana Ilie din Suceava, și;-----
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI, prin delegat **Ghercă Lucreția**, cu domiciliul în Botoșani, strada Doboșari nr.31, lucrând în baza delegației nr.I21495 eliberată la data de 30 august 2000, s-a încheiat prezentul contract de schimb:-----

Eu, **Vicoveanu Ioan**, personal și mandatar al numitei **Grosu Mărioara**, proprietari ai unei suprafețe de teren de **1.708,80 m.p.** situată în **Botoșani, strada I.C.Brătianu f.n.,** în p.c.258/6, sola 23, identificată cu număr topografic nedefinitiv **2308/1**, dobândită prin restituire la Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, conform titlului de proprietate nr.83396/1999, o dăm în deplină proprietate **Primăriei municipiului Botoșani**, de la care înțelegem să primim în schimb suprafața de **362 (trei sute șazeci și doi) m.p.** teren situată în **Botoșani, Calea Națională f.n.,** identificată cu număr topografic nedefinitiv **2307.**-----

Subsemnata, **Ghercă Lucreția**, delegată a **Primăriei municipiului Botoșani**, înțeleg că aceasta intră în deplină proprietate asupra suprafeței descrisă mai sus pentru care se dă în deplină proprietate numiților **Vicoveanu Ioan și Grosu Mărioara**, suprafața identificată ca proprietatea primăriei.-----

Amplasarea terenurilor ce se fac obiectul prezentului schimb sunt prevăzute în schița de plan, care face parte integrantă din conținutul contractului,-----

Impozitele și taxele datorate către stat de orice natură, sunt achitate de noi, până azi data autentificării, certificat eliberat la data de 26 septembrie 2000 de Consiliul local al municipiului Botoșani-Servicii impozite și taxe locale, și menționăm că există Avizul dat de Oficiul de Cadastru Agricol și Organizarea Teritoriului Agricol Botoșani cu numărul 3485 din 28 august 2000, precum și Hotărârea Consiliului local nr.119 din 26 mai 2000.-----

Cunoscând prevederile art.292 Cod Penal mai declarăm că: terenurile descrise mai sus, nu au fost scoase din circuitul civil, nu sunt grevate de sarcini, garantându-ne reciproc de răspunderea pentru evicțiunea prevăzută de art.1337 cod civil, precum și de faptul că nu au mai fost înstrăinate, donate, schimbate sau ipotecate.-----

Evaluăm schimbul în vederea taxării la suma de **1.500.000 (un milion cinci sute mii) lei.**-----

Prin efectuarea prezentului schimb, fiecare dintre noi părțile contractante, intrăm în stăpânirea suprafețelor de teren de astăzi, data autentificării, între noi nemaexistând nici un fel de pretenții de natură patrimonială, urmând ca domnul **Vicoveanu Ioan** să se ocupe de scoaterea din circuitul agricol a suprafeței de 1708,80 m.p. teren.-----

Taxele cu perfectarea contractului au fost suportate de **Vicoveanu Ioan.**-----

Noi, părțile contractante, cerem notarului public a solicita Judecătoriei Botoșani, efectuarea operațiunilor ce privesc transmiterea proprietății potrivit prezentului înscris, împuternicindu-l în acest scop prin însăși acest act și consimțim la înscrierea în Cartea Funciară a proprietății pe numele dobânditorilor.-----

Prezentul înscris s-a întocmit în baza titlului de proprietate, a procurii, a avizului, a hotărârii, a schiței, a certificatului eliberat de Consiliul local al municipiului Botoșani-Servicii impozite și taxe locale, menționat în cuprinsul actului, care fac parte integrantă din contract.-----

Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.-----

Redactat, editat și autentificat astăzi la Biroul Notarilor Publici Asociați "Reta Aniței-Lili Bobu", în opt exemplare din care patru s-au înmănat părților.-----

PĂRȚILE,

Vicoveanu Ioan
personal și mandatar

Primăria municipiului Botoșani
prin delegat **Ghercă Lucreția**

ROMÂNIA
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI
"REȚA ANIȚEI – LILI BOBU"
SEDIUL: Botoșani, Bd.M.Eminescu nr.73

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 8024
Anul 2000, luna septembrie, ziua 26.

În fața mea, LILI BOBU, *notar public*, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. Vicoveanu Ioan, cu domiciliul în Botoșani, strada Dochia nr.5, identificat prin buletin de identitate seria A.P. nr.038927/1975 Poliția Botoșani – personal și mandatar a numitei Grosu Mărioara;

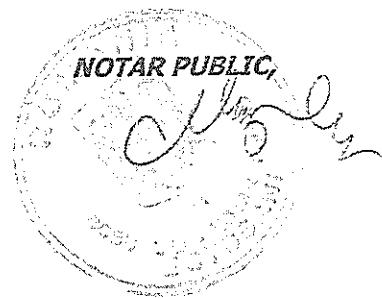
2. Primăria municipiului Botoșani, prin delegat Ghercă Lucreția, cu domiciliul în Botoșani, strada Doboșari nr.31, identificată prin carte de identitate seria X.T. nr.035624/2000 Poliția Botoșani, care, după citirea actului, a cărui conținut l-au înțeles și care exprimă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele, precum și cele șapte anexe.

În temeiul art.8 lit. b din Legea nr.36/1995 **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a taxat cu 50.000 lei, cu chitanța nr. 425601/2000.

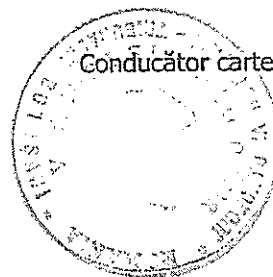
S-a perceput onorariu de 500.000 lei, cu chitanța nr. 5988/2000.

S-a aplicat timbru judiciar.



JUDECĂTORIA BOTOȘANI
BIROUL DE CARTE FUNCİARĂ

Intabulat cu nr. _____ din _____ 2000.



Conducător carte funciară,