

C2

ROMANIA
JUDETUL BOTOSANI
MUNICIPIUL BOTOSANI
CONSILIUL LOCAL

Consiliul Local al
Municipiului Botosani
PROIECT DE HOTĂRÂRE
nr. 91 din 26.02.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind acordul Consiliului Local pentru efectuarea operațiunilor de dezmembrare a unui
imobil proprietatea privată a Municipiului Botoșani situat în str. I.C. Brătianu, f.n.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind acordul cu privire efectuarea operațiunilor de dezmembrare a unui teren, proprietate privată a Municipiului Botoșani, situat în strada I.C. Brătianu f.n., ce se va realiza în baza documentației tehnice privind dezmembrarea imobilului înregistrat cu număr cadastral 57606 situat în Municipiul Botoșani, înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani sub nr. 117740 din 15.12.2023,

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

în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (2), art. 879 și art. 880 din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare, art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 127 - 131 din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară,

în temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. (a) coroborat cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. (c), alin. (6) lit. (b), art. 139 alin. (3) lit. (g), art. 240 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se însușește lucrarea de specialitate denumită „Referat Admitere dezmembrare nr. 117740 din 15.12.2023 aprobată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani sub nr. 117740 din 15.12.2023, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă dezmembrarea imobilului situat în intravilanul Municipiului Botoșani, I.C. Brătianu f.n., proprietate privată a Municipiului Botoșani, având numărul cadastral 57606, înscris în Cartea Funciară nr. 57606, în 2 (două) loturi după cum urmează:

a) lotul nr. 1: imobilul cu număr cadastral 70844 având suprafața utilă măsurată de 592 m.p., proprietatea privată a UAT Botoșani;

b) lotul nr. 2: imobilul cu număr cadastral 70845 având suprafața utilă măsurată de 1051 m.p., proprietatea privată a UAT Botoșani.

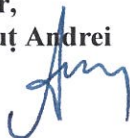
Art.2. Se mandatează domnul consilier George Cătălin Maleș, Șef Birou Cadastru Edilitar și Imobiliar, să ducă la îndeplinire formalitățile de publicitate imobiliară.

Art.3. Primarului Municipiului Botoșani prin Serviciul Patrimoniu, Biroul Cadastru Edilitar și Imobiliar și celelalte servicii ale aparatului de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Botoșani, Serviciului Patrimoniu, Biroului Cadastru Edilitar și Imobiliar și Instituției Prefectului Județul – Botoșani.

INIȚIATOR,

Primar,
Cosmin Ionuț Andrei



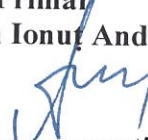
AVIZAT PENTRU LEGALITATE,

Secretar general,
Oana Gina Chițanu



Nr. INT 1318 din 23.02.2023

Aprobat,
Primar
Cosmin Ionuț Andrei



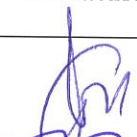
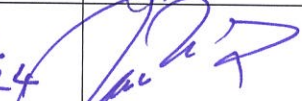
Referat de aprobare
la proiectul de hotărâre privind acordul Consiliului Local pentru efectuarea operațiunilor de
dezmembrare a unui imobil proprietatea privată a Municipiului Botoșani situat în str. I. C. Brătianu,
f.n.

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 comun al Serviciului Patrimoniu și Biroului Cadastru Edilitar și Imobiliar din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și înregistrat sub nr. INT 380/23.02.2024;
- Referat Admitere dezmembrare nr. 117740 din 15.12.2023 aprobată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani sub nr. 117740 din 15.12.2023;
- prevederile art. 7 alin. (2), art. 879 și art. 880 din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare, art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art.127, 128, 129, 130, 131 din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

constatând necesitatea, eficiența și oportunitatea pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind acordul Consiliului Local pentru efectuarea operațiunilor de dezmembrare a unui imobil proprietatea privată a Municipiului Botoșani situat în str. I. C. Brătianu, f.n.,

Având în vedere prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbateră 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
Iulius Sebastian Gherase	Șef Serviciu Patrimoniu	Serviciul Patrimoniu	23.02.2024	
George Cătălin Maleș	Șef Birou	Birou Cadastru Edilitar și Imobiliar	23.02.2024	



Primăria
Municipiului
Botoșani

Nr. INT 1317 din 23.02.2024

Serviciul Patrimoniu/Biroul Cadastru

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

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 acordul Consiliului Local pentru efectuarea operațiunilor de dezmembrare a unui imobil proprietate privată a Municipiului Botoșani situat în str. I. C. Brătianu, f.n.

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul Cosmin Ionuț Andrei, Primarul Municipiului Botoșani, am constatat că acesta a fost elaborat în conformitate cu prevederile legale, respectiv:

- art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică;

- art.127, art.128, art.129, art. 130 și art.131 din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, un imobil poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri.

Aceste operațiuni de modificare al imobilului au caracter material și nu implică nici un transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului exprimat prin înscris în formă autentică sau după caz prin hotărâre judecătorească definitivă.

Dezmembrarea în 2 (două) loturi a imobilului-teren, proprietate privată a Municipiului Botoșani situat în intravilanul Municipiului Botoșani, str. I. C. Brătianu, f.n., având numărul cadastral 57606, înscris în Cartea Funciară nr. 57606, este necesară în vederea punerii în executare a sentinței civile nr. 659/09 februarie 2017 a Judecătoriei Botoșani, respectiv reconstituirea dreptului de proprietate reclamantei Drețcanu Elena pentru suprafață de 591.71 m.p. prin emiterea titlului de proprietate.

Conform prevederilor art.130 (6) din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară: „Operațiunea de dezlipire/alipire a unui imobil este considerată finalizată în momentul înscrierii actului autentic de dezlipire/alipire în cartea funciară”.

Potrivit prevederilor legale mai sus menționate, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește cerințele de legalitate, necesitate și oportunitate și poate fi înaintat spre aprobare Consiliului Local.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Iulius Sebastian Gherase	Șef Serviciu Patrimoniu	Serviciul Patrimoniu	23.02.2024	
George Cătălin Maleș	Șef Birou	Birou Cadastru Edilitar și Imobiliar	23.02.2024	



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani
Adresa: Botosani, P-ta Revolutiei, nr.9, cod Postal: 710236, tel. 0231/582111

Nr.cerere	117740
Ziua	15
Luna	12
Anul	2023

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei **MUNICIPIUL BOTOȘANI**
Domiciliul Loc. Botosani, Piata Revolutiei, Nr. 1, Jud. Botosani

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **117740** din data **15-12-2023**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Botosani, Str I. C. BRĂȚIANU, Nr. F.N., Jud. Botosani, UAT Botoșani avand numarul cadastral 57606 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **70844** situat in Loc. Botosani, Str I. C. BRĂȚIANU, Nr. F.N., Jud. Botosani, UAT Botoșani avand suprafața măsurată 592 mp;
- 2) **70845** situat in Loc. Botosani, Str I. C. BRĂȚIANU, Nr. F.N., Jud. Botosani, UAT Botoșani avand suprafața măsurată 1051 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BOTOSANI la data: 18-12-2023.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
IONUT-PETRU STRAINU

Ionut-Petru Strainu
Strainu

Semnat digital de
Ionut-Petru Strainu
Data: 2023.12.18
08:12:17 +02'00'



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

Botosani, P-ta Revolutiei, nr.9, cod Postal: 710236, tel. 0231/582111

Nr.cerere	117740
Ziua	15
Luna	12
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 57606 / UAT Botoșani

TEREN Intravilan

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

Nr. CF vechi:5187

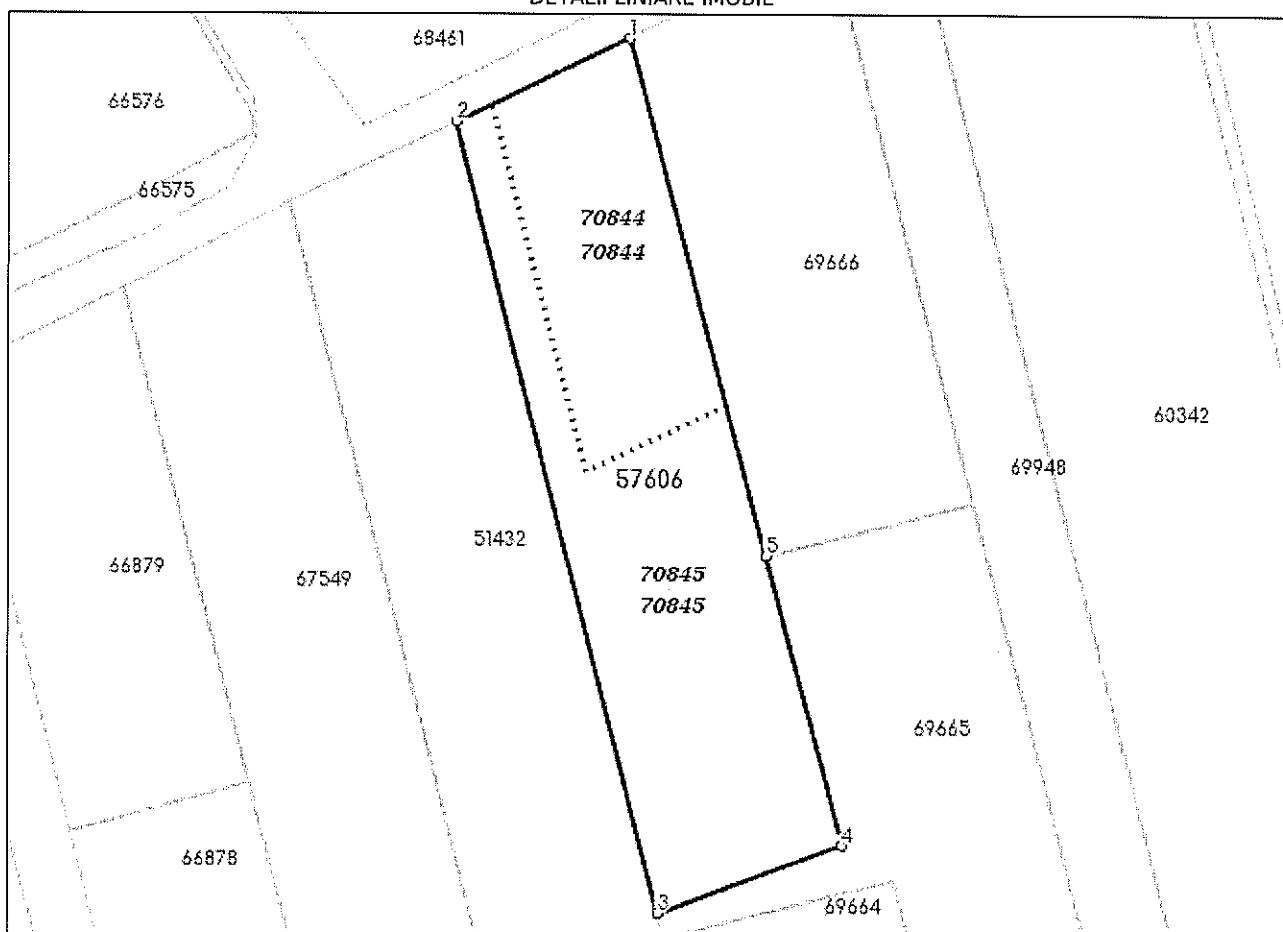
Nr. cadastral vechi:2308/1

Comuna/Oraș/Municipiu: Botoșani

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
57606	1643	Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar.

* Suprafața este determinată in planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.643	23	258/6	
TOTAL:			1.643			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.541
2	3	83.22
3	4	20.01
4	5	30.671
5	1	54.326

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	117740	15.12.2023	19.12.2023	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 117740 înregistrată la data de 15.12.2023, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	70844	592	Loc. Botosani, Str I. C. Brătianu, Nr. F.N., Jud. Botosani
2	70845	1051	Loc. Botosani, Str I. C. Brătianu, Nr. F.N., Jud. Botosani

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BOTOSANI la data: 18-12-2023

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

IONUT-PETRU STRAINU

Ionut-Petru Strainu
Strainu

Semnat digital de
Ionut-Petru Strainu
Data: 2023.12.18
08:12:48 +02'00"

627500

Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului	Adresa imobilului
230871	S = 1 643 mp	Municipiul Botoșani, Strada I.C. Brătianu J.N., Județul Botoșani
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativă Teritorială (UAT)	
57606	BOIȘANI	

627450



694750

694750

Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar.

Situatia actuala (Inaltime de dezlipire)		Situatia viitoare (dupa dezlipire)	
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Nr. cad.	Suprafata (mp)
57606	1 643	70844	592
		70845	1 051
Total	1 643	-	-

Descrierea imobilului Teren intravilan neînregistrat	Categoria de folosință A 258/6	Descrierea imobilului Lot 1 Lot 2
---	-----------------------------------	---

Executant, Ing Anton Ioana PFA Categoria B Seria RO-BTF Nr. 0118	Inspector Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafă
--	--

Data: 06/09/2023

Ioana Anton

Strainu

627500

627450

627400

627450

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

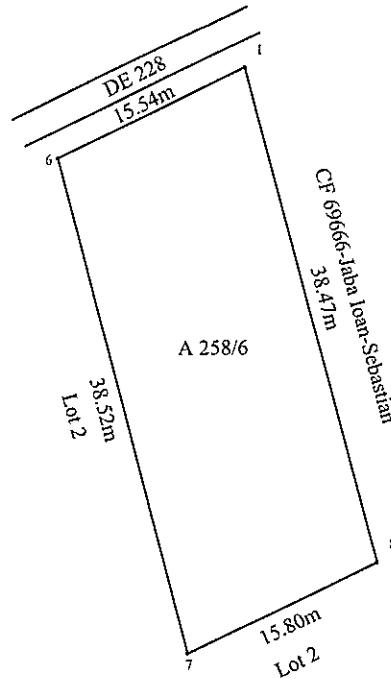
Imobil înregistrat în planul cadastral, fără localizare cartă din cauza lipsei planului parcelar.

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	

694800

694800



694750

694750

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

<p>Executant :</p> <p>Persoană fizică autorizată, Ing. Anton Ioana Categorie B Seria RO-BT-F nr. 0118</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.</p> <p>Semnătura: <i>Ioana Anton</i> Ștampila</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p>Semnătura și ștampila digitală de Ionut-Petru Strainu Data: 2023.12.18 Ștampila BOTOȘANI</p>
---	---

694700

694700

627400

627450

Data: 2023.12.15
13:09:34 +02'00'



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani
Adresa: Botosani, P-ta Revolutiei, nr.9, cod Postal: 710236, tel. 0231/582111

Nr.cerere	117740
Ziua	15
Luna	12
Anul	2023

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL BOTOȘANI
Domiciliul Loc. Botosani, Piata Revolutiei, Nr. 1, Jud. Botosani

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **117740** din data **15-12-2023**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Botosani, Str I. C. BRĂTIANU, Nr. F.N., Jud. Botosani, UAT Botoșani avand numarul cadastral 57606 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **70844** situat in Loc. Botosani, Str I. C. BRĂTIANU, Nr. F.N., Jud. Botosani, UAT Botoșani avand suprafata măsurată 592 mp;
- 2) **70845** situat in Loc. Botosani, Str I. C. BRĂTIANU, Nr. F.N., Jud. Botosani, UAT Botoșani avand suprafata măsurată 1051 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BOTOSANI la data: 18-12-2023.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
IONUT-PETRU STRAINU

Ionut-Petru
Strainu

Semnat digital de
Ionut-Petru Strainu
Data: 2023.12.18
08:12:17 +02'00'



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

Botosani, P-ta Revolutiei, nr.9, cod Postal: 710236, tel. 0231/582111

Nr.cerere	117740
Ziua	15
Luna	12
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 57606 / UAT Botoșani

TEREN Intravilan

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

Nr. CF vechi:5187

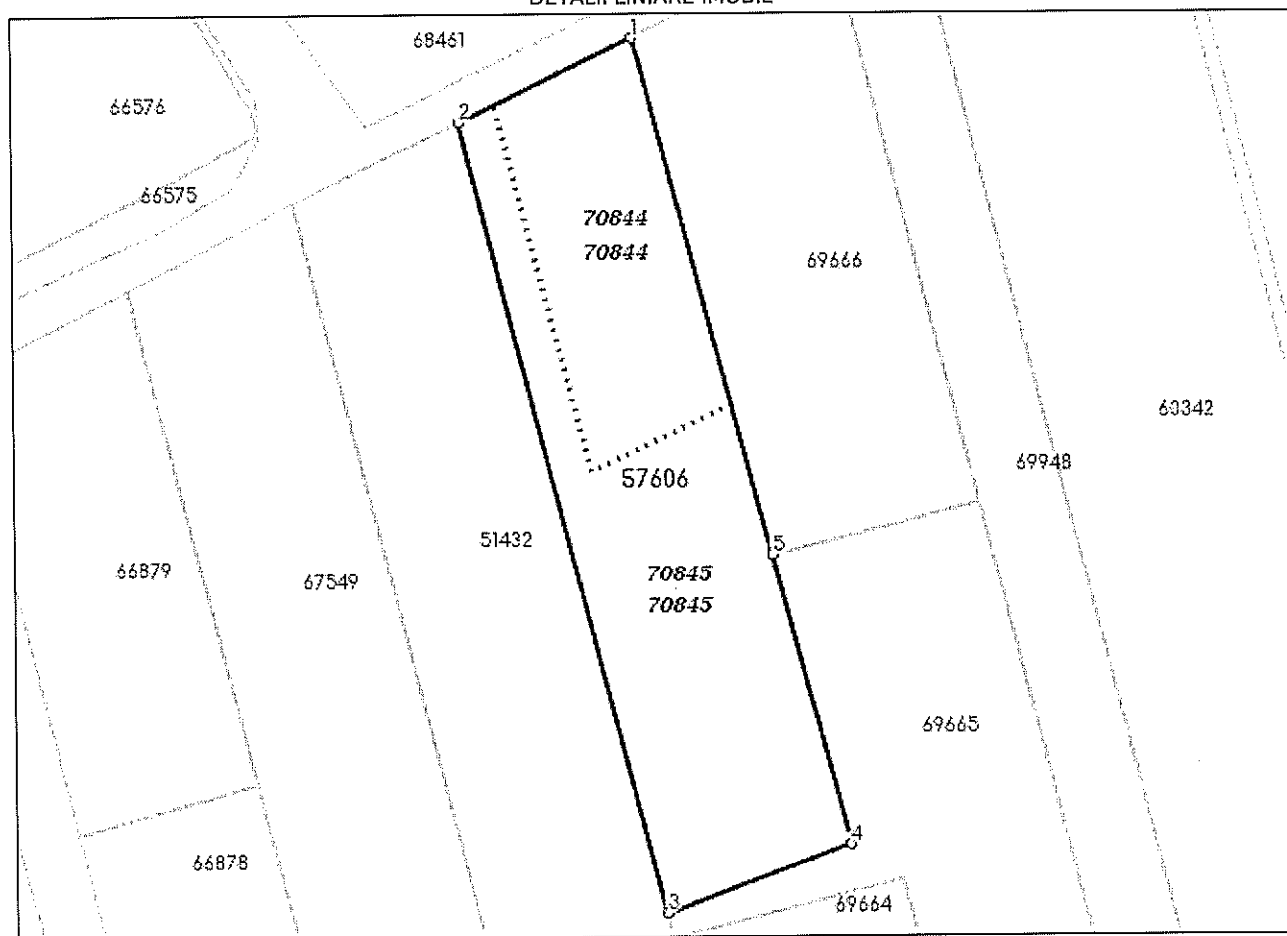
Nr. cadastral vechi:2308/1

Comuna/Oraș/Municipiu: Botosani

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
57606	1643	Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.643	23	258/6	
	TOTAL:		1.643			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.541
2	3	83.22
3	4	20.01
4	5	30.671
5	1	54.326

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	117740	15.12.2023	19.12.2023	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 117740 înregistrată la data de 15.12.2023, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	70844	592	Loc. Botosani, Str I. C. Brătianu, Nr. F.N., Jud. Botosani
2	70845	1051	Loc. Botosani, Str I. C. Brătianu, Nr. F.N., Jud. Botosani

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BOTOSANI la data: 18-12-2023

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

IONUT-PETRU STRAINU

Ionut-Petru
Strainu

Semnat digital de
Ionut-Petru Strainu
Data: 2023.12.18
08:12:48 +02'00'

Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului	Adresa imobilului
2308/1	S = 1 643 mp	Municipiul Botoșani, Strada L.C. Brătianu Str., Județul Botoșani
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)	
57606	BOTOȘANI	



627500

627450

694750

694750

Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar.

Situatia actuala (dupa dezlipire)		Situatia viitoare (dupa dezlipire)	
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Nr. cad.	Suprafata (mp)
57606	1 643	70844	592
		70845	1 051
Total	1 643	-	-

Descrierea imobilului Teren intravilan neimpregniuit	Categoria de folosinta A 258/6	Descrierea imobilului Lot 1 Lot 2
---	-----------------------------------	---

Confirmarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespundența acesteia cu realitatea din teren Semnătura și ștampila Data 06/09/2023 Ioana Anton	Confirmarea introducerii imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și ștampila Inspector Ioana Strainu Data 06/09/2023
---	---

627500

627450

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

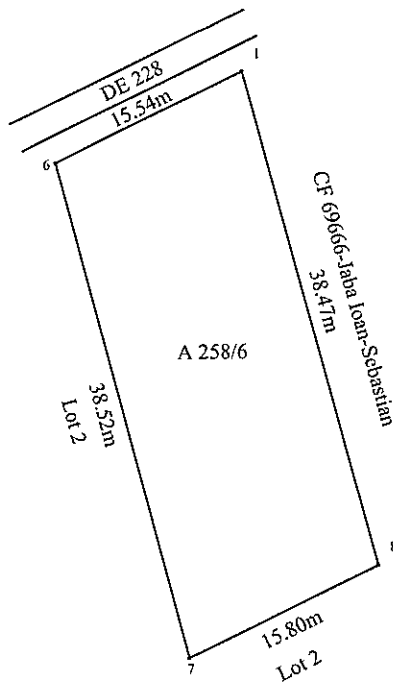
Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare, care a devenit lipsă planului parcelar.

Scara 1: 500

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

694800

694800



694750

694750

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

<p align="center">Executant : Persoană fizică autorizată, Ing. Anton Ioana Categoria B Seria RO-BT-F nr. 0118 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnătura digitală de Ioana Anton Data: 2023.12.15 13:09:34 +02'00'</p>	<p align="center">Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p align="center">Semnătura digitală de Ionut-Petru Strainu Data: 2023.12.18 Stampila BOTOȘANI</p>
--	---

694700

694700

627400

627450

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

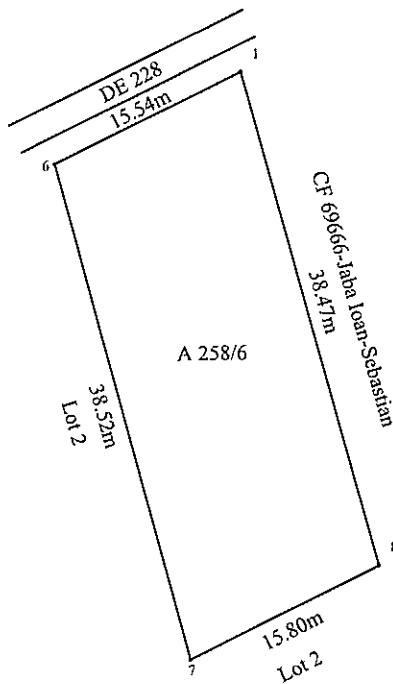
Imobil înregistrat în planul cadastral, fără localizare cartă din care lipsește planul și parcelar.

Scara 1: 500

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

694800

694800



694750

694750

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
258/6	A	592	Teren intravilan neînprejmuit
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 : Persoană fizică autorizată, Ing. Anton Ioana Categoria B Seria RO-BT-F nr. 0118 Confirma executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înlocuirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnătura : <i>Ioana Anton</i> Ștampila : <i>Ioana Anton</i> Data : 2023.12.15 13:09:34 +02'00'		Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și ștampila digitală de Ionut-Petru Strainu Data : 2023.12.18 Ștampila BOTOȘANI 13:09:34 +02'00'	

694700

694700

627400

627450

627400

627450

ROMÂNIA

JUDECĂTORIA BOTOȘANI

SECȚIA CIVILĂ
ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN DATA DE 09 FEBRUARIE 2017
INSTANȚA CONSTITUITĂ DE
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 pârâtele COMISIA LOCALĂ DE FOND FUNCIAR 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 pârâtele 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 suprafață 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 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 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 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 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 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 cotețe, 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.

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 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 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 în prezent al deținătorilor terenurilor 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 țărânimii. (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

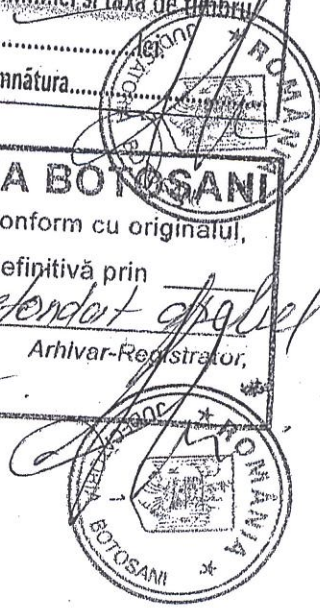
GREFIER,

Vătămanuța 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. 0034/10
în valoare de 5,00 lei și taxa de timbru
în valoare de
Data: 20.06.2017 Semnătura: [Signature]

JUDECĂTORIA BOTOȘANI
Prezenta copie este conform cu originalul,
sentința fiind rămasă definitivă prin
Respingere 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 Maica

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 Maicarul 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 soția 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 Judecătoria 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 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 autentificat 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 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 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 cotețe, și a terenului aferent construcțiilor în suprafață de 4500 mp, având următoarele vecinătăți: la nord Arghint Mihai, la sud Maicar 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 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, 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 expert Traian Mișu.

Potrivit art. 23 din Legea nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare: „Sunt și rămân în proprietate 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 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. (2) 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 proprietate 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: „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 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 soliciită 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 Pancu 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 pe 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 .

Examinând 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 dovedească deținerea 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 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.(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 indice1 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 altm. 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 Judecătoriei 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