



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

PROIECT

HOTĂRÂREA nr.

din data de

2021

De modificare art. 2, 3, 4, 5, 6 7, din HCL nr. 233 din 20.09.2019, privind aprobarea coridorului de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local pentru suprafața de 2580 mp de la 8600 mp, pe care se află amplasată o stație de pompare ape uzate și o rețea de canalizare-3 cămine menajere, reprezentând o extindere a proiectului „Extinderea și modernizarea sistemului de canalizare în teritoriul periurban al municipiului Făgăraș, județul Brașov-zona Galați” respectiv pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului teren, proprietate privată, afectat de coridorul acestei lucrări ca urmare a Hotărârii nr. 426/2020 a Curții de Apel Brașov rămasă definitivă în dosarul nr. 1812/226/2014*.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, întrunit în ședință ordinară,

Analizând Raportul de aprobare nr. 54415/18.11.2021, Referatul de specialitate nr. 54415/1/18.11.2021 și Procesul-verbal de recepție nr. 4705/2021 al OCPI Brașov, BCPI Făgăraș, în care se propune aprobarea coridorului de expropriere pentru suprafața de 2580 mp de la 8600 mp, cum fusese aprobat prin HCL 233/20.09.2019, ca urmare a Hotărârii nr. 426/2020 a Curții de Apel Brașov, rămasă definitivă în dosar civil nr. 1812/226/2014*, în care expertul judiciar Fătu I.Ioan, din acest dosar, prin Raportul de Expertiză tehnică nr. 882712/2020, a stabilit că suprafața de 2580 mp este necesară pentru executarea coridorului de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local.

În temeiul art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. b, c, d, alin. 4 lit. a, d, alin. 7 lit. k, art. 134 alin. 3 lit. b și alin. 4 art. 137, art. 139, alin. 3 lit. g, coroborat cu art. 196, alin. 1 lit. a și art. 243 alin. 1 lit. a din Codul Admisnitrativ aprobat prin OUG nr. 57/03.07.2019.

HOTĂRĂȘTE:

Art. I – Art. 2 din HCL. Nr. 233/2019 se modifică și va avea următorul conținut: “Se aprobă coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local pentru suprafața de teren de 2580 mp, pe care se află amplasată o stație de pompare ape uzate și o rețea de canalizare-3 cămine menajere, reprezentând o extindere a proiectului „Extinderea și modernizarea sistemului de canalizare în teritoriul periurban al municipiului Făgăraș, județul Brașov-zona Galați” identificat prin Planul de Situație avizat de OCPI Brașov, cu nr. 4705/19.10.2021, anexa nr. 2 la prezenta Hotărâre”.

Art. II Art. 3 din HCL. Nr. 233/2019 se modifică și va avea următorul conținut: „Se modifică și se completează lista cuprinzând imobilele ce constituie coridorul lucrării, cu suprafața totală de 2580 mp, astfel cum a fost avizat de OCPI Brașov, cu nr. 4705/19.10.2021, anexa 3 la prezenta Hotărâre.

Art. III Art. 4 din HCL. Nr. 233/2019 se modifică și va avea următorul conținut: „Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilului, proprietate privată,

constând în teren de la suprafața de 8600 mp, la suprafața de 2580 mp, conform Raportului de Expertiză tehnică al expertului Fătu I. Ioan nr. 882712/2020, pe care se află amplasată o stație de pompare a apei uzate și cămine aferente, afectate de coridorul de expropiere aprobat la art. 2 din prezenta Hotărâre.

Art. IV Art. 5 din HCL. Nr. 233/2019 se modifică și va avea următorul conținut: “Se însușește Raportul de Expertiză tehnică al expertului Fătu I. Ioan nr. 882712/2020 pentru imobilele supuse exproprierii, proprietate privată, afectate de coridorul și procedura de expropriere aprobate la art. 2 și 4. Se ia act de conținutul Hotărârii nr. 426/29.06. 2020, a Curții de Apel Brașov, în dosar civil nr. 1812/62/2014*, rămasă definitivă, prin care s-a stabilit ca valoarea despăgubirilor pentru imobilele expropriate, conform anexei 3, va fi echivalentul în lei al sumei de 27528,6 euro, la data efectuării plății.”

Art. V Art. 6 din HCL. Nr. 233/2019 se modifică și va avea următorul conținut: „Suma stabilită pentru imobilele expropriate, conform anexei 3 la prezenta Hotărâre, în baza Hotărârii nr. 426/29.06.2020 a Curții de Apel Brașov, în dosar civil nr. 1812/62/2014*, rămasă definitivă, este de 27528,6 euro, la data efectuării plății”.

Art. VI Art. 7 din HCL. Nr. 233/2019 se modifică și va avea următorul conținut: „Se aprobă alocare din bugetul local al Municipiului Făgăraș a sumei de 27528,6 euro, la data efectuării plății, cu titlu de despăgubiri, ce se vor acorda proprietarilor din anexa 3 la prezenta Hotărâre”.

Art. VII Toate celelalte articole rămân neschimbate.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU



Vizat pentru legalitate,
Secretarul General al Municipiului,
LAURA ELENA GIUNCA



Hotărârea s-a adoptat cu voturi pentru
Consilieri în funcție
Consilieri prezenți

Prezenta hotărâre se comunică:

- 1 ex. dosarul de ședință
- 1 ex. colecție
- 1 ex. Prefectură
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Secretar
- 1 ex. Afișare
- 1 ex. Compartimentul Evidență Patrimoniu,
- 1 ex. Relații cu publicul, Arhivă
- 1 ex. afișare

Cod : F-19



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr. înregistrare: 59415/1 din 18.11.2021

RAPORT AL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL

Privind modificarea art. 2, 3, 4, 5, 6 7, din HCL nr. 233 din 20.09.2019, privind aprobarea coridorului de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local pentru suprafața de 2580 mp de la 8600 mp, pe care se află amplasată o stație de pompare ape uzate și o rețea de canalizare-3 cămine menajere, reprezentând o extindere a proiectului „Extinderea și modernizarea sistemului de canalizare în teritoriul periurban al municipiului Făgăraș, județul Brașov-zona Galați” respectiv pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului teren, proprietate privată, afectat de coridorul acestei lucrări ca urmare a Hotărârii nr. 426/2020 a Curții de Apel Brașov rămasă definitivă în dosarul nr. 1812/226/2014*.

Având în vedere Procesul-verbal de recepție nr. 4705/2021 al OCPI Brașov, BCPI Făgăraș, în care se propune aprobarea coridorului de expropriere pentru suprafața de 2580 mp de la 8600 mp, cum fusese aprobat prin HCL 233/20.09.2019, ca urmare a Hotărârii nr. 426/2020 a Curții de Apel Brașov, rămasă definitivă în dosar civil nr. 1812/226/2014*, în care expertul judiciar Fătu I.Ioan, din acest dosar, prin Raportul de Expertiză tehnică nr. 882712/2020, a stabilit suprafața de 2580 mp, este necesară pentru executarea coridorului de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local.

Față de cele de mai sus, vă supunem spre analiză, verificare și aprobare, prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea coridorului de expropriere pentru suprafața de 2580 mp de la 8600 mp, cum fusese aprobat prin HCL 233/20.09.2019, ca urmare a Hotărârii nr. 426/2020 a Curții de Apel Brașov, rămasă definitivă în dosar civil nr. 1812/226/2014*.

NR. CRT.	FUNCȚIA ȘI ATRIBUȚIA	NUMELE ȘI PRENUMELE	DATA	SEMNĂTURA
1.	Consilier juridic	TICU PETRE-ILIE	18.11.2021	



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr. 54415 din 18.11.2020

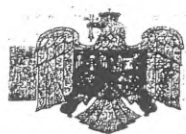
REFERAT DE APROBARE

Privind modificarea art. 2, 3, 4, 5, 6 7, din HCL nr. 233 din 20.09.2019, privind aprobarea coridorului de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local pentru suprafața de 2580 mp de la 8600 mp, pe care se află amplasată o stație de pompare ape uzate și o rețea de canalizare-3 cămine menajere, reprezentând o extindere a proiectului „Extinderea și modernizarea sistemului de canalizare în teritoriul periurban al municipiului Făgăraș, județul Brașov-zona Galați” respectiv pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului teren, proprietate privată, afectat de coridorul acestei lucrări ca urmare a Hotărârii nr. 426/2020 a Curții de Apel Brașov rămasă definitivă în dosarul nr. 1812/226/2014*.

Ținând seama de Procesul-verbal de recepție nr. 4705/2021 al OCPI Brașov, BCPI Făgăraș, în care se propune aprobarea coridorului de expropriere pentru suprafața de 2580 mp de la 8600 mp, cum fusese aprobat prin HCL 233/20.09.2019, ca urmare a Hotărârii nr. 426/2020 a Curții de Apel Brașov, rămasă definitivă în dosar civil nr. 1812/226/2014*, în care expertul judiciar Fătu I.Ioan, din acest dosar, prin Raportul de Expertiză tehnică nr. 882712/2020, a stabilit suprafața de 2580 mp, este necesară pentru executarea coridorului de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local.

După avizarea raportului de specialitate, proiectul de hotărâre însoțit de referatul de aprobare, raportul de specialitate al compartimentului de resort și avizul comisiilor respective, va fi prezentat spre dezbateri și aprobare Consiliului Local al Municipiului Făgăraș.

Primar,
Gheorghe Sucaciu



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro



HOTĂRÂREA NR.233 din data de 20 septembrie 2019

- privind aprobarea coridorului de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local pentru suprafața de teren de 8600 mp pe care se află amplasată o stație de pompare ape uzate și o rețea de canalizare -3 cămine menajere reprezentând o extindere a proiectului " Extinderea și modernizarea sistemului de canalizare în teritoriul periurban al municipiului Făgăraș, județul Brașov- zona Galați" respectiv pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului teren, proprietate privată, afectat de coridorul acestei lucrări

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, întrunit în sesiunea extraordinară - de îndată

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub nr. 64049 din 18.09.2019, referatul de aprobare nr.64238/18.09.2019 și viza OCPI nr.64566/2019 prin care se propune aprobarea coridorului de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local pentru suprafața de teren de 8600 mp pe care se află amplasată o stație de pompare ape uzate și o rețea de cămine ce reprezintă o extindere a proiectului " Extinderea și modernizarea sistemului de canalizare în teritoriul periurban al municipiului Făgăraș, județul Brașov- zona Galați" respectiv pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului teren, proprietate privată, afectat de coridorul acestei lucrări

Pe rolul Curții de Apel se află înregistrat Dosarul nr 1812/62/2014, cu termen 23.09.2019, prin care a fost Obligatoriu pârâtul Municipiul să achite reclamanților Dijmărescu Sebastian Stefan și Dijmărescu Adina suma de 215.000 Euro, respectiv echivalentul în lei al acestei sume la data efectuării plății, cu titlu de despăgubiri. Respinge restul pretențiilor ce au fost formulate de părțile reclamante. Obliga pârâtul să plătească reclamanților suma de 26410, 5 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, ocazionate de judecarea cauzei în două cicluri procesuale, urgența prezentei hotărâri fiind dată de termenul de judecată din data de 23.09.2019

Ținând seama că în baza măsurătorilor efectuate pe amplasamentul lucrării mai sus menționate:

- > s-au identificat proprietățile din ampriza proiectului și proprietarii acestora: DIJMARESCU SEBASTIAN STEFAN și DIJMARESCU ADINA
- > s-a întocmit Planul de situație și tabelul cu proprietățile afectate de coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică pentru suprafața de teren de 8600 mp pe care se află amplasată o stație de pompare ape uzate și o rețea de canalizare , 3 cămine menajere reprezentând o extindere a lucrării " Extinderea și modernizarea sistemului de canalizare în teritoriul periurban al municipiului Făgăraș, județul Brașov- zona Galați" ce au făcut obiectul Raportului de evaluare nr.24/2019

Fiind necesar ca imobilul din coridorul lucrării aflate în proprietate privată a unor persoane fizice să fie transferate în proprietatea publică a Municipiului Făgăraș prin procedura expropriării.

Luând în considerare prevederile Legii nr. 255 din 2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, actualizată, precum și a Normelor de aplicare a Legii nr. 255 din 2010;

în conformitate cu prevederile art. 44 alin. (1) a Legii nr. 273 din 2006 privind finanțele publice locale, actualizată; documentațiile tehnico - economice ale obiectivelor de investiții noi, a

căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și a celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative;

În temeiul art.129 alin.(1) , alin.(2) lit b,c, d, alin.(4) lit. a, d, alin.(7) lit.k, art.134 alin.3 lit.b și alin.4, art.137, art. 139, alin.(3), lit.g), coroborat cu art. 196, alin.(1), lit.a) și art 243 alin.1 lit.a din Codul administrativ aprobat prin OUG nr.57/03.07.2019,

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1.** Ia act de indicatorii tehnico economici avuți în vedere la realizarea întregii investiții conform HCL nr.14/2008 reprezentând Anexa 1A precum și valoarea stației de pompare ape uzate și a rețelei de canalizare de 3 cămine menajere, evidențiate în centralizatorul financiar final, anexa nr.1B, a procesului verbal încheiat la 01.06.2009, anexa nr.1C și a dispoziției de șantier nr.1/12750/01.07.2010, anexa nr.1D, toate anexele fiind parte integrantă a prezentei hotărâri.
- Art. 2.** Se aprobă Planul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local pentru suprafața de teren de 8600 mp pe care se află amplasată o stație de pompare ape uzate și o rețea de canalizare -3 cămine menajere reprezentând o extindere a proiectului "Extinderea și modernizarea sistemului de canalizare în teritoriul periurban al municipiului Făgăraș, județul Brașov- zona Galați" , identificat prin Planul de situație avizat de O.C.P.I. Brașov cu nr. 64.566/2019 - **Anexa nr. 2** la prezenta Hotărâre.
- Art. 3.** Se aprobă Lista cuprinzând imobilele ce constituie coridorul lucrării, cu suprafața totală de 8600 mp, astfel cum a fost avizat de O.C.P.I. Brașov cu nr. 64.566/2019 - **Anexa nr. 3** la prezenta Hotărâre.
- Art. 4.** Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilului, proprietate privată, constând în teren, în suprafață de 8600 mp, pe care se află amplasată o stație de pompare ape uzate și cămine aferente, afectate de coridorul de expropriere aprobat la art. 2 din prezenta Hotărâre.
- Art. 5.** Se însușește Raportul de evaluare nr. 24/2019, înregistrat la Primăria Municipiului Făgăraș sub nr.60.803/26.08.2019 (anexat la prezenta), întocmit de către evaluatorul – Toma Oțelea pentru imobilele supuse exproprierii, proprietate privată, afectate de coridorul și procedura de expropriere aprobate la art. 2 și 4 din prezent Hotărâre.
- Art. 6.** Se aprobă sumele individuale aferente despăgubirii pentru imobilele expropriate - conform **Anexei nr. 3** la prezenta Hotărâre în baza Raportului de evaluare înregistrat sub nr.60803/26.08.2019 întocmit de către evaluatorul – Toma Oțelea, anexa nr.3A parte integrantă.
- Art. 7.** Se aprobă alocarea din bugetul local al Municipiului Făgăraș a sumei, de 365.452. lei, reprezentând valoarea despăgubirilor ce se vor acorda proprietarilor din Anexa nr. 3 la prezenta Hotărâre.

Art. 8. Se mandatează Primarul Municipiului Făgăraș - dl. Gheorghe Sucaci - sau persoana legal desemnată de acesta, pentru emiterea Deciziei de expropriere.

Art. 9. Se aprobă întabularea dreptului de proprietate publică în favoarea Municipiului Făgăraș asupra imobilelor care constituie coridorul de expropriere menționat la art.1 din prezenta hotărâre.

Art. 10. Se aprobă completarea și actualizarea Inventarului domeniului public al municipiului Făgăraș, corespunzător datelor din prezenta Hotărâre.

Art. 11 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș prin Direcția Buget Finanțe și Compartiment Evidență Patrimoniu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
FLORIN ALEXANDRU



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul General al Municipiului
LAURA ELENA GIUNCA



Hotărârea s-a adoptat cu **15 voturi pentru**, ___ abținere, ___ împotriva

Consilieri în funcție 19

Consilieri prezenți: 15

Prezenta hotărâre se comunică:

- 1ex. Dosar de ședință
- 1ex. Colecție
- 1ex. Prefectură
- 1ex. Primar
- 1ex. Secretar general
- 1ex. Direcția Buget Finanțe
- 1 ex. Compartiment Evidență Patrimoniu
- 1ex. Relații cu Publicul, Arhivă
- 1ex. Afișare

Cod: F-50

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL BRAȘOV
B-DUL EROILOR NR.5
BRAȘOV
SECTIA CIVILĂ

P. Ticu av. Ticu
C. Ticu
30.07.2020

Destinatar:
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ
REPREZENTAT LEGAL DE PRIMAR
FĂGĂRAȘ, STR REPUBLICII, nr. 3,
județul BRAȘOV

DOSARUL NR. 1812/62/2014*

Materia: Civil

Stadiul procesual al dosarului: Apel

Obiectul dosarului: constatare nulitate act juridic

Complet: c1ap ncp civil

MUNICIPIUL FAGĂRAȘ		
Nr.	41298	
Ziua	30	Luna 07 Anul 2020

COMUNICARE HOTARÂRE CIVILĂ

NR. 426/2020 DIN DATA DE 29 Iunie 2020

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 426/2020, pronunțată la data de 29 Iunie 2020, de către CURTEA DE APEL BRAȘOV SECȚIA CIVILĂ.

PARAFA ȘEFULUI INSTANȚEI
(stampila)



Grefier,

N.A. 27.07.2020 10:52:39, nr. comunicare: 1 din 3



ROMÂNIA

CURTEA DE APEL BRAȘOV
SECTIA CIVILĂ

DECIZIA CIVILĂ NR. 426/AP

Ședința publică de la 29 Iunie 2020

Completul compus din:

PREȘEDINTE Monica-Garofița Pandrea

Judecător Clara Elena Ciapă

Grefier Nicoleta Andreșan

Pentru astăzi a fost amânată pronunțarea asupra apelului declarat de pârâțul MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ prin PRIMAR împotriva Sentinței Civile nr. 50/S din data de 04 martie 2019, pronunțată de Tribunalul Brașov - Secția I Civilă în dosarul nr. 1812/62/2014*.

Dezbaterile în cauza civilă de față au avut loc în ședința publică din data 12 iunie 2020, când părțile au pus concluzii în sensul celor consemnate în încheierea de ședință din aceea zi, iar instanța având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea pentru data de 25 iunie 2020, apoi pentru astăzi 29 iunie 2020.

CURTEA :

Asupra cauzei de față;

Prin Sentința Civilă nr. 50/S din data de 04 martie 2019, pronunțată de Tribunalul Brașov - Secția I Civilă în dosarul nr. 1812/62/2014*, a fost admisă în parte astfel cum a fost ulterior precizată cererea de chemare în judecată formulată de reclamantii Dijmărescu Sebastian Ștefan, și Dijmărescu Adina Maria, în contradictoriu cu pârâțul Municipiul Făgăraș și, în consecință: a fost obligat pârâțul să achite reclamanților suma de 215.000 Euro, respectiv echivalentul în lei al acestei sume la data efectuării plății, cu titlu de despăgubiri; au fost respinse restul pretențiilor ce au fost formulate de părțile reclamante; a fost obligat pârâțul să plătească reclamanților suma de 26410, 5 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, ocazionate de judecarea cauzei în două cicluri procesuale.

Pentru a pronunța această hotărâre, prima instanță a reținut următoarele:

Părțile reclamante sunt titularii dreptului de proprietate asupra imobilului cu destinația de teren arabil, în suprafață de 8.600 mp, înscris în cartea funciară nr. 12475, sub numărul cadastral 1171.

Folosind actul juridic intitulat, „Declarație”, autentificat sub nr. 1153/24.09.2008, de către Biroul Notarului Public Popa Maria Cristina, pârâțul Municipiul Făgăraș a edificat pe imobilul cu destinația de teren, ce constituie obiectul dreptului de proprietate al reclamanților, o stație de pompare.

Conform raportului de expertiză ce a fost administrat ca probă în cauză, pentru imobilul cu destinația de teren mai sus identificat, părțile reclamante au obținut autorizația, faza PUD, pentru construirea unui cartier de vile. Prin modul în care pârâțul a amplasat stația de epurare, a fost blocat complet accesul la cartierul de vile, ce a fost proiectat de părțile reclamante.

În lucrarea pe care a realizat-o, expertul a arătat că nu a obținut din partea pârâțului niciun plan de situație cu configurarea rețelei de canalizare executate pe terenul ce constituie obiectul dreptului de proprietate al reclamanților, iar, din planul detaliu, pe care părțile menționate l-au realizat în vedere obținerii autorizației pentru construirea cartierului de vile, în care este trasat și drumul de acces la cele 10 case ce urmau a compune acest ansamblu, rezultă că conducta ce a



fost montată de pârât trece longitudinal pe drumul de acces propus, mai concret, pe mijlocul proprietății.

În lucrarea de specialitate ce a fost realizată în cauză s-a mai arătat că, în realitate, pârâtul nu a realizat o stație de epurare, ci o stație de pompare, pe care a amplasat-o, așa cum s-a arătat pe imobilul cu destinația de teren în litigiu.

Expertul a menționat că stațiile de pompare sunt construite și dotate cu pompe de circulație care asigură ridicarea presiunii apei potabile în conducte și menținerea funcționării la parametri normali a tuturor punctelor de consum.

Stațiile de epurare sunt formate dintr-un sistem unitar de construcții și aparatură tehnico-sanitară, care asigură colectarea, transportul, epurarea și evacuarea în emisar, în comun, atât a apelor uzate menajere sau industriale, cât și a celor meteorice.

Pe terenul ce constituie obiectul dreptului de proprietate al reclamanților a fost identificată o stație de pompare, amplasată la extremitatea acestui teren, care este o construcție individuală de cca 14 mp.

Expertul a menționat, din nou, că nu a primit din partea pârâtului o documentație tehnică a rețelei de canalizare, cu planuri de execuție și planuri de detaliu, care erau edificatoare în stabilirea pe teren a poziționării subterane a conductei de canalizare. În acest sens, expertul a specificat că conductele de canalizare și cele de alimentare cu apă menajeră se amplasează în mod obligatoriu pe terenuri ce fac parte din domeniul public al unității administrativ teritoriale, or conductele identificate la fața locului au fost amplasate pe un teren ce constituie proprietate privată, fără acordul titularului dreptului de proprietate.

În opinia expertului, pârâtul a ales soluția de executare a traseului conductei de canalizare, executate subteran, direct pe mijlocul terenului ce constituie obiectul dreptului de proprietate al părților reclamante pentru că s-a creat prin proiectul întocmit de aceste părți un drum de acces, pentru 10 locuințe ce urmau să facă parte din cartierul rezidențial „Făget”, însă stația de pompare nu are nicio legătură cu conducta de canalizare.

În lucrarea de expertiză, ce a fost administrată ca probă în cauză, s-a arătat că efectele construirii în mod nelegal a rețelei și a stației de pompare a constat în imposibilitatea realizării investiției gândite de părțile reclamante. Terenul ce constituie obiectul dreptului de proprietate al acestora are caracterul de teren arabil. Conducta de canalizare este prevăzută cu trei cămine menajere, care preiau apa meteorică în perioadele ploioase. Proiectantul a dimensionat conducta de canalizare în funcție de consumatorii stabilit în proiect, fără să țină seama de apele pluviale.

În astfel de momente, rețeaua de canalizare nu face față și refulează prin căminele menajere, transformând terenul într-o veritabilă mlaștină de reziduri menajere. În raport cu aceste constatări, expertul a concluzionat în lucrarea pe care a întocmit-o că imobilul ce constituie obiectul dreptului de proprietate al reclamanților nu poate fi folosit de aceștia în scopul pentru care a fost achiziționat, astfel că prejudiciul încercat este reprezentat tocmai de valoarea acestui imobil, care a fost stabilită a fi aceea de 215.000 Euro, prin luarea în considerare a unui preț mediu al terenurilor situate în aceeași zonă în care și acesta este amplasat, aceea de 25. Euro/mp.

Prin raportul de expertiză ce a fost administrat ca probă în cauză s-a stabilit că prejudiciul lunar la care părțile reclamante au făcut referire în cererea de chemare în judecată pe care au promovat-o nu poate fi luat în considerare, întrucât o astfel de pretenție contravine dispozițiilor HGR nr. 2139/30.11.2004.

De asemenea, s-a arătat că aducerea stației de pompare la un stadiu de funcționare compatibil cu normele de protecție a mediului nu poate fi realizată nici de părțile reclamante, și nici de către pârât, întrucât, în prezent, stația de pompare din litigiu se află în administrarea operatorului - Compania Apa Brașov.

Cu privire la concluziile raportului de expertiză ce a fost administrat ca probă în cauză părțile prezentului litigiu nu au formulat cereri în sensul dispozițiilor art. 337- art.338 din Codul de procedură civilă.

Părțile reclamante, în raport cu cele stabilite prin lucrarea de expertiză, pentru termenul de judecată din data de 15.02.2019, în conformitate cu dispozițiile art. 204 alin. 2 din Codul de

procedură civilă, au remis cauzei o precizare a câtimii pretențiilor formulate prin cererea introductivă de instanță, în sensul majorării acestora la suma de 215.000 Euro.

În analiza cererii de chemare în judecată, tribunalul a avut în vedere cele stabilite cu ocazia judecării pricinii în primul ciclu procesual, sub aspectul legii de drept material aplicabilă în cauză, în sensul că această lege este reprezentată de Codul civil adoptat în anul 1864.

În art. 44 alin. 3 din Constituție se statuează că: „nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire”. Într-un sens asemănător, în art. 562 alin. 3 din codul civil adoptat în anul 2009, corespunzător art. 481 din Codul civil adoptat în anul 1864, se precizează că: „exproprierea se poate face numai pentru o cauză de utilitate publică stabilită potrivit legii, cu justă și prealabilă despăgubire, fixată de comun acord între proprietar și expropriator. În caz de divergență asupra cuantumului despăgubirilor, acesta se stabilește pe cale judecătorească”. Ideile conținute în aceste texte de lege sunt reluate în art. 1 din Legea nr. 33/1994, în care se arată că „exproprierea de imobile, în tot sau în parte, se poate face numai pentru cauză de utilitate publică, după o dreaptă și prealabilă despăgubire, prin hotărâre judecătorească”.

Din aceste reglementări, rezultă principiile exproprierii, care se înfățișează ca adevărate condiții fundamentale ale acestei operațiuni juridice.

Astfel, condiția esențială a exproprierii este aceea a existenței unei cauze de utilitate publică. Exproprierea se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, adică numai în împrejurări excepționale. Sublinierea caracterului excepțional al exproprierii este esențială, întrucât această operațiune juridică nu determină doar limitarea sferei de exercitare a dreptului de proprietate privată, ci chiar lipsirea de acest drept. Acest caracter excepțional al exproprierii impune ca stabilirea lucrărilor de utilitate publică să se facă potrivit legii, iar, în cazuri cu totul deosebite, chiar prin lege.

Este de observat că, deși în toate textele de lege mai sus menționate se face vorbire despre o cauză de utilitate publică, în art. 5 din Legea nr. 33/1994 se precizează că „utilitatea publică se declară pentru lucrări de interes național sau de interes local. În același sens, în legile speciale care menționează diferite cauze de utilitate publică se folosește întotdeauna expresia lucrări de utilitate publică. Așadar, sfera noțiunii de cauză de utilitate publică este limitată de legiuitor, în prezent, la lucrări de utilitate publică. În absența împrejurărilor care să învedereze necesitatea efectuării unor asemenea lucrări, nu se poate invoca și declara o cauză de utilitate publică, cu excepția ipotezei în care cauza de utilitate publică este declarată chiar prin lege. Chiar și într-o asemenea situație de excepție, trebuie să fie vorba despre o lege organică, pentru că numai astfel se poate deroga de la regula cuprinsă în art. 5 din Legea nr. 33/1994, normă care are caracter organic, întrucât privește condițiile exproprierii și deci regimul juridic general al proprietății, în sensul art. 73 alin. 3, lit. m din Constituție.

În art. 6 din Legea nr. 33/1994 sunt menționate lucrările de utilitate publică. Fără să fie limitativă în sensul categoriilor de lucrări de utilitate publică, această enumerare are totuși o semnificație juridică deosebită, întrucât, pentru orice alte lucrări decât cele menționate în art. 6, utilitatea publică se declară, pentru fiecare caz în parte, prin lege”. Prin urmare, enumerarea despre care am făcut vorbire anterior este limitativă în ceea ce privește lucrările pentru care utilitatea publică se poate declara prin procedura administrativă.

Aplicând aceste principii în cauza de față, tribunalul a constatat că partea pârâtă a realizat o expropriere în fapt a imobilului cu destinația de teren ce constituie obiectul dreptului de proprietate al părților reclamante, pentru realizarea lucrării de utilitate publică a amplasării stației de pompare a apei care să deservească populația unui cartier al municipiului Făgăraș.

În acest sens, instanța a avut în vedere că rețele de canalizare și de utilități realizate de unitatea administrativ teritorială fac parte din lucrările de utilitate publică ce pot fi amplasate numai pe terenuri ce nu aparțin domeniului public al acestei unități administrativ – teritoriale. În situația în care unitatea administrativ – teritorială intenționează să amplaseze astfel de lucrări pe terenuri ce aparțin domeniului său public, este obligată să parcurgă procedura exproprierii, în conformitate cu prevederile Legii nr. 33/1994. Realizarea rețelei de canalizare a unei unități administrativ – teritoriale pe un teren ce constituie obiectul dreptului de proprietate privată, fără parcurgerea procedurii instituite de actul normativ menționat, echivalează, așa cum am arătat, cu

o expropriere în fapt, ce este de natură a da naștere obligație de dezdăunare, corelativă dreptului de proprietate încălcat.

În cauza civilă de față, partea pârâtă a susținut că demersurile pe care le-a realizat și care au avut ca finalitate amplasarea unei stații de pompare pe imobilul cu destinația de teren ce constituie obiectul dreptului de proprietate al reclamantilor au avut la bază acordul acestor, exprimat prin mandat, prin actul juridic denumit „Declarație”, autentificat sub nr. 1153/24.09.2008, de către Biroul Notarului Public Popa Maria Cristina.

Astfel cum s-a arătat anterior, acest act juridic a fost constatat ca fiind nul printr-o hotărârea judecătorească definitivă, astfel că, în raport cu principiile de drept ce guvernează regimul juridic al sancțiunii nulității, se constată că, din punct de vedere juridic, acest act nu a existat niciodată și nu poate produce efecte juridice.

Așa cum instanțele de judecată au stabilit cu putere de lucru judecat prin hotărârile pronunțate în cadrul litigiului ce a constituit obiectul dosarului civil nr. 5552/226/2014, mandatul în baza căruia a fost actul juridic mai sus menționat a fost întocmit nu a cuprins împuternicirea mandatarului de a exprima acordul ca imobilul ce constituie obiectul dreptului de proprietate al mandanților să fie dat spre utilizare municipiului Făgăraș, astfel că actul juridic ce cuprinde această manifestare de voință este inefficient din punct de vedere juridic și nu poate fi opus reclamantilor.

Sub aspectul modalității de dezdăunare a părților reclamante, tribunalul a avut în vedere starea de fapt stabilită în sensul celor mai sus expuse, care atestă că, în fapt, aceste părți au fost lipsite, ca urmare a acțiunilor întreprinse de partea pârâtă, de atributele dreptului de proprietate asupra bunului imobil în litigiu, astfel că „dreapta dezdăunare” la care se referă prevederile legale mai sus menționate nu poate fi decât cea care reprezintă valoarea de înlocuire în patrimoniul acestor părți a bunului imobil în litigiu, astfel cum aceasta a fost stabilită prin raportul de expertiză ce a fost administrat ca probă în cauză.

În lumina considerentelor ce preced, tribunalul a constatat caracterul fondat al pretențiilor cuprinse în petiția III al cererii de chemare în judecată, astfel că, în conformitate cu dispozițiile legale menționate, a admis pretențiile astfel formulate și a dispus în sensul celor consemnate în dispozitivul sentinței.

În ceea ce privește restul pretențiilor formulate în cauză de părțile reclamante, tribunalul a apreciat că acestea se impun a fi respinse, întrucât cele indicate în primul capăt de cerere vizează constatarea unei situații de fapt, care nu se circumscrie cerințelor instituite de prevederile art. 125 din Codul de procedură civilă, aspectele la care reclamantii au făcut referire constituind, în realitate, argumente pentru atragerea răspunderii civile a părții pârâte.

Pretențiile pe care părțile reclamante le-au formulat în cadrul capetelor de cerere II și IV nu pot fi admise, deoarece, așa cum s-a stabilit prin raportul de expertiză ce a fost administrat ca probă în cauză, cele solicitate sunt imposibil de realizat, din punct de vedere tehnic.

În legătură cu cererea accesorie referitoare la acordarea cheltuielilor de judecată, tribunalul a constatat că partea pârâtă se află în culpă procesuală, astfel că, în conformitate cu prevederile art. 453 alin.1 din Codul de procedură civilă, trebuie să restituie reclamantilor cheltuielile pe care le-au efectuat în legătură cu prezentul proces, cheltuieli care se circumscriu onorariului avocatului ce le-a reprezentat interesele, în ambele cicluri procesuale, și onorariului expertului ce a efectuat raportul de expertiză administrat ca probă, respectiv suma de 26.410,5 lei.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel, în termen legal, pârâtul MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ, solicitând în principal admiterea apelului, schimbarea în tot a sentinței apelate, pentru considerentul că prin acțiunea formulată reclamantii au solicitat contravaloarea terenului în sumă de 86000 euro, capăt de cerere pe care instanța l-a respins, dar a apreciat ca fiind prejudiciu, bazat pe răspunderea civilă delictuală, obligând apelantul la 215000 euro conform raportului de expertiză care indică această sumă ca fiind contravaloarea terenului. În subsidiar, apelanta solicită schimbarea în parte a hotărârii apelate, în baza administrării unei noi probe pentru evaluarea prejudiciului și obligarea intimaților la plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea apelului, se arată că pe parcursul ciclurilor procesuale instanța de judecată a calificat cererea reclamantilor ca fiind întemeiată pe răspunderea civilă delictuală și în consecință



a obligat pârâtul la plata de despăgubiri, reclamantii precizându-și ulterior acțiunea în sensul majorării sumelor cerute.

Singura probă în dosar care vizează prejudiciul este expertiza efectuată în cauză, prin care expertul apreciind că respectivul teren devine imposibil de folosit, stabilește prejudiciul în două moduri.

Astfel, prin trimitere la HCL din 27.10.2008 prin care reclamantul ar fi oferit 12 euro/mp, în cazul în care s-ar perfecta vânzarea unei suprafețe de 150 mp pentru ca aceste lucrări să fie executate pe un teren cumpărat, a fost calculat prejudiciul minim pentru cei 8600 mp, rezultând suma de 103.200 euro.

A doua variantă de calcul folosită de expertă nu are niciun temei, aceasta calculând prețul întregului teren cu 25 euro/mp, deși acesteia i se ceruse valoarea prejudiciului și nu a terenului.

Cu toate acestea expertul menționează în expertiză că pentru un preț tehnic se poate apela la un expert evaluator, expertul din cauză fiind expert în instalații, oferind astfel un răspuns după „experiența sa” și nu o părere autorizată.

Astfel, deși acțiunea era calificată ca răspundere civilă delictuală, reclamantii cerând despăgubiri, instanța le-a acordat valoarea terenului indicată de expert. În viziunea apelantei, prejudiciul ar fi trebuit raportat la categoria terenului din CF, care este fânaș, astfel că în cauză instanța a dat ceea ce nu s-a cerut.

În subsidiar, solicitând schimbarea în parte a hotărârii, arată că nu aparține în totalitate culpa pârâtei, ci și intimaților, prin intermediul mandatarului care și-a depășit limitele mandatului încredințat prin procura specială emisă de BNP Dragomir, iar Declarația autenticată de BNP Popa Maria Cristina a fost declarată nulă. Notarul care a instrumentat actul nu avea permisiunea legală să autentifice actul cu un conținut care să depășească limitele stabilite de intimați, iar în baza acestuia apelantul a construit stația de pompare cu rețea de canalizare conectate la rețeaua de canalizare a cartierului Galați.

Mun. Făgăraș avea în plan să execute o stație de pompe și să modernizeze rețeaua de canalizare a cartierului, acestea urmând a fi amplasate pe un alt teren, însă existând un interes al reclamantilor care voiau să construiască pe un teren arabil și astfel să aibă pentru casele ce urmau a fi construite rețeaua de canalizare, s-a ajuns la amplasarea pe terenul actual.

Faptul că reclamantii aveau domiciliul în străinătate, nu îi absolvă de culpă, fiind greu de crezut că nu au cunoscut avantajul creat de mandatarul lor. Terenul a fost cumpărat prin două acte diferite, 7000 mp și 1600 mp, în anul 2008, și apoi alipite prin act emis de către același notar care a autentificat declarația, vorbindu-se de faptul că s-a permis construcția stației de pompare, ca un contraserviciu a devierii lucrării de canalizare pe acest teren, influențând revocarea HCL nr. 21/29.07.2008, prin care apelantul intenționa să cumpere 300 mp de la alte persoane, prin cumpărarea a 150 mp de la intimați, vânzare care nu s-a mai putut realiza pentru că mandatarul nu avea procură de vânzare.

Terenul a fost extravilan arabil, și nici în prezent nu este întocmit un plan de urbanism zonal, PUZ, în baza căruia reclamantii să efectueze PUD.

Apelanta mai menționează că terenul reclamantilor se află la același nivel cu râul Olt, fiind despărțit de un dig pe care se poate circula, astfel că apa râului influențează pânza freatică de sub teren în mod constant și pe lângă acest efect, apele pluviale de pe versantul digului se scurg pe acest teren.

De asemenea, menționează că s-a încheiat contractul pentru executarea lucrărilor de canalizare în teritoriul periurban al Mun. Făgăraș anterior încheierii actelor notariale ale mandatarului, când lucrarea trebuia executată pe un alt amplasament, iar pe baza actului notarial intitulat Declarație, ulterior anulată, a fost stabilit amplasamentul stației de pompe și parțial al canalizării din contract pe un traseu potrivit punctelor din schița anexată Declarației, absolut în interesul intimaților.

Mai adaugă că ulterior, stația de alimentare cu apă și canalizare a orașului a fost delegată către Apa Canal SA Sibiu, astfel că apelantul nu mai are posibilitatea să controleze funcționarea acestor rețele și nici să constate eventuale prejudicii ce se crează prin funcționare defectuoasă.



Intimații reclamânți DIJMĂRESCU ADINA MARIA și DIJMĂRESCU SEBASTIAN ȘTEFAN au depus întâmpinare, solicitând respingerea apelului ca nelegal și netemeinic, cu cheltuieli de judecată.

În motivare se arată că hotărârea atacată este argumentată în drept și susținută de probatoriul administrat.

Apelanta își invocă propria culpă, construind în mod ilegal pe terenul reclamanților, iar privitor la expertiză arată că expertul a calculat corect valoarea prejudiciului, deoarece în cazul de față valoarea prejudiciului este echivalentă cu valoarea terenului adus de apelantă în stadiul de a nu putea fi utilizat nici ca teren arabil, și cu atât mai mult în scopul urmărit, acela de cartier rezidențial.

Se mai arată că terenul este situat în intravilanul localității, iar privitor la actul anulat, susține că apelanta a avut cunoștință de cuprinsul procurii și scopul pentru care a fost dată, și ar fi trebuit să cumpere terenul utilizat. Prejudiciul constă în imposibilitatea realizării investiției, fiind cel indicat în raportul de expertiză, 215000 euro, prejudiciu efectiv, fondat și real. După cum rezultă din expertiză, pentru aducerea în stare de funcționare a rețelei și a stației ar fi necesară modificarea în totalitate a acestora, ducând la blocarea oricărui proiect sau folosințe a terenului.

În apel s-a administrat proba cu expertiza tehnică pentru evaluarea terenului, fiind întocmit raportul de expertiză înregistrat cu nr. 882712 de către expert tehnic judiciar Fătu Ioan, specializat în evaluarea bunurilor mobile și a proprietăților imobiliare.

Examinând cauza prin prisma motivelor de apel invocate și a dispozițiilor art. 477 din Codul de procedură civilă, instanța de control judiciar constată că apelul promovat împotriva Sentinței Civile nr. 50/S/04.03.2019 pronunțate de Tribunalul Brașov – Secția I Civilă, în dosarul nr. 1812/62/2014, este parțial fondat, urmând a fi admis în parte.

Curtea reține, potrivit precizărilor părților și celor statuate de către instanțe în ciclurile procesuale anterioare, în limitele stabilite prin apelul formulat conform art. 477 - 478 C.pr.civ., că este dedusă judecării în prezenta cauză o acțiune întemeiată pe răspunderea civilă delictuală, prin care se solicită obligarea apelantei la plata contravalorii prejudiciului produs intimaților ca urmare a construcției pe terenul acestora a unei stații de pompare și a unei rețele de canalizare, terenul fiind achiziționat de către intimați în scopul construirii unui cartier rezidențial, în speță fiind incidente dispozițiile vechiului Cod Civil.

În speță apelanta pârâtă este o persoană juridică, astfel că incidența răspunderii sale pe plan delictual, dat fiind temeiul juridic al acțiunii precizat de reclamânți, trebuie analizat prin raportare la prevederile art. 35 alin. 3 din Decretul 31/1954 privitor la persoanele fizice și persoanele juridice, aplicabil în speță, anterior intrării în vigoare a noului Cod Civil.

În acest sens, se constată că fapta prejudiciabilă invocată de către reclamânți, de a construi fără autorizație, pe terenul proprietatea lor, a fost săvârșită de către apelanta persoana juridică prin organele sale în funcțiile încredințate, respectiv pentru realizarea unui obiectiv de interes public, fiind îndeplinite și celelalte condiții ale răspunderii civile delictuale, conform art. 998-999 C.civ., respectiv prejudiciu, fapta ilicită, raportul de cauzalitate dintre fapta ilicită și prejudiciu.

Apelanta critică în primul rând reținerea instanței care a pronunțat hotărârea apelată, privitor la faptul că prejudiciul produs reclamanților coincide cu valoarea întregului teren, potrivit raportului de expertiză întocmit în rejudecare în fața instanței de fond de către expert tehnic Păunescu Adriana în specialitatea instalații pentru construcții.

Se reține de către acest expert că pe terenul ce constituie obiectul dreptului de proprietate al reclamanților a fost identificată o stație de pompare, amplasată la extremitatea acestui teren, care este o construcție individuală de cca 14 mp și că nu a primit din partea pârâtului o documentație tehnică a rețelei de canalizare, cu planuri de execuție și planuri de detaliu, care ar fi fost edificatoare în stabilirea pe teren a poziționării subterane a conductei de canalizare.

În final se concluzionează că imobilul ce constituie obiectul dreptului de proprietate al reclamanților nu poate fi folosit de către aceștia în scopul pentru care a fost achiziționat, prejudiciul cauzat fiind identic cu valoarea terenului, pe care o stabilește la valoarea reținută în dispozitivul sentinței apelate, respectiv 215.000 euro.

Se constată că valoarea indicată în raportul de expertiză menționat, i-a luat prin surprindere chiar și pe reclamanți, care inițial au solicitat ca și contravaloare a terenului ce nu ar mai putea fi utilizat pentru respectivul proiect, suma de 86.000 euro, acțiunea fiind precizată ulterior, conform sumei indicate în raportul de expertiză, la valoarea de 215.000 euro.

Din această perspectivă, apelul formulat este întemeiat, prejudiciul produs reclamanților neputând coincide cu valoarea terenului, atâta timp cât aceștia rămân proprietarii terenului înscris în CF.

Pentru evaluarea terenului a fost efectuată în apel o expertiză de evaluare de către expertul tehnic judiciar Fătu Ioan, expert evaluator imobile, fiind întocmit raportul de expertiză înregistrat cu nr. 882712.

Se reține în raport că pe terenul proprietatea reclamanților, în suprafață de 8600 mp, a fost identificată o stație de pompare cu suprafața la sol de 25 mp ce reprezintă o rampă- platformă exterioară din ciment, stația fiind situată pe o suprafață de cca 150 mp de teren ce este împrejmuit, precum și o rețea de canalizare din care au fost identificate căminele, în prezent nefolosită. De asemenea, se menționează că utilitățile, respectiv apă și curent, sunt lângă teren, iar terenul nu este lucrat agricol, fiind acoperit cu vegetație liberă.

Curtea reține că se coroborează concluziile celor doi experți privitoare la construcțiile existente pe teren, mai mult chiar, în cea de a doua expertiză stația de pompare este descrisă ca ocupând o suprafață mai mare, respectiv de 150 mp, iar reținerile acestora cu privire la rețeaua de canalizare, dovedesc că într-adevăr a existat un interes al reclamanților privitor la construcțiile efectuate de apelantă pe acest teren, pentru a le facilita racordarea fără costuri suplimentare la utilități.

Relevantă este în acest sens reținerea primului expert în sensul că, potrivit opiniei sale, traseul conductei de canalizare executate subteran, ar fi fost ales direct pe mijlocul terenului ce constituie obiectul dreptului de proprietate al reclamanților pentru că s-a creat prin proiectul întocmit de aceste părți un drum de acces pentru 10 locuințe ce urmau să facă parte din cartierul rezidențial „Făget”. Totodată, în cea de a doua expertiză, se precizează că stația de pompare deservește rețeaua de canalizare de apă menajeră a cartierului Galați, iar la această rețea este conectată și canalizarea amplasată pe terenul reclamanților, calculată să recolteze apa menajeră de la viitorul complex rezidențial proiectat a fi realizat pe teren.

De asemenea, această concluzie este susținută și de faptul că inițial, prin HCL nr. 21/29.07.2008 apelanta intenționa să achiziționeze un alt amplasament pentru această construcție, iar ulterior a edificat construcțiile menționate având în vedere acordul reclamanților Dijmărescu Sebastian Ștefan și Dijmărescu Adina- Maria reprezentați de mandatar Bucureci Ovidiu – Andrei, în baza procurii speciale autentificate sub nr. 1468/15.07.2008 de către Biroul Notarial „Dragomir”, acord exprimat prin înscrisul intitulat „Declarație”, autentificat sub nr. 1153/24.09.2008, de către N.P. Popa Maria Cristina, ulterior anulată prin Sentința Civilă nr. 31/11.10.2017 a Judecătoriei Făgăraș, definitivă prin neapelare.

Deși construcția a fost realizată de către apelantă pe terenul proprietatea reclamanților fără autorizație de construire, față de cele invocate anterior, nu se poate reține că aparține în totalitate apelantei culpa pentru producerea prejudiciului reclamat, neputându-se reține nici incidența vreunei cauze care să înlăture caracterul ilicit al faptei, ca și clauză de nerăspundere prin raportare la consimțământul, respectiv acordul reclamanților, mai ales pentru faptul că a fost anulată procura intitulată Declarație, în baza căreia a fost demarat proiectul, dată fiind și lipsa autorizațiilor necesare.

Referitor la inconvenientele create în ansamblu pe terenul reclamanților de construcția apelantei, în cea de a doua expertiză se reține că situația de fapt afectează negativ valoarea terenului atât prin prisma utilizării acestuia ca viitor complex rezidențial, cât și din punct de vedere agricol pe cca 30% din suprafață, determinată ca fiind atât pe traseul canalizării de pe teren, cât și în jurul stației de pompare până la limita cu vecinul afectat, terenul putând fi utilizat în bune condiții doar pe 70% din suprafață, respectiv în zona de Nord Est și parțial Sud Est. De asemenea, în urma estimării valorii de piață a chiriei, se indică valoarea de 10,67 euro/mp.

Totodată instanţa va ţine cont de faptul că potrivit extrasului de carte funciară, terenul reclamanţilor este înscris în CF nr. 104179 Făgăraş, sub numărul cadastral 1171, în suprafaţă de 8600 mp, având categoria de folosinţă arabil şi nu este situat în intravilan.

De asemenea, este evidenţiat faptul că terenul nu este lucrat agricol, fiind acoperit cu vegetaţie liberă, deşi potrivit raportului de expertiză aproximativ 70% din teren ce exclude suprafaţa deţinută de staţia de pompare şi de canalizare, ar fi putut fi folosit. Astfel, nici contravaloarea lipsei de folosinţă prin raportare la categoria terenului nu s-ar justifica, în speţă arabil, în condiţiile în care reclamanţii nu au făcut nicio dovadă în sensul că ar fi încercat să folosească terenul sub orice altă formă, întrucât orice venit agricol presupune iniţial o investiţie care este diferită în funcţie de tipul de cultură, incluzând şi cheltuielile efectuate cu forţă de muncă, astfel că simpla deţinere a unui teren nu este de natură a produce gratuit beneficii.

Relevant este şi faptul că de la achiziţionare şi până în prezent nu a fost schimbată categoria de folosinţă a terenului, şi nici nu a fost indicat un proiect detaliat al complexului rezidenţial pe care reclamanţii intenţionau să îl construiască.

Reclamanţii nu erau împiedicaţi să utilizeze restul terenului în scop agricol, în condiţiile în care nu au mai făcut alte demersuri în vederea obţinerii documentaţiei pentru construirea cartierului rezidenţial, iar pentru recuperarea prejudiciului creat prin fapta mandatarului care a încheiat un act cu depăşirea limitelor împuternicirii acordate, aveau posibilitatea să antreneze răspunderea acestuia, precum şi să îi ceară socoteală conform art. 1541 C.civ.

În consecinţă, Curtea apreciază că în speţă sunt îndeplinite condiţiile răspunderii delictuale în persoana apelantei, însă cu reţinerea unei culpe concurente a reclamanţilor, pentru cele reţinute anterior, cu consecinţa diminuării despăgubirilor solicitate. Astfel, se va aprecia că prejudiciul produs este reprezentat de lipsa de folosinţă a unei porţiuni de teren în procent de 30 % din total, respectiv 2580 mp evaluat la 10,67 euro/mp, rezultând o valoare de 27.528,6 euro.

Totodată, Curtea constată că în speţă nu se pune problema unei exproprieri în fapt, cu consecinţa dezdăinării raportat la valoarea întregului teren, conform reţinerilor primei instanţe, întrucât temeiul juridic al acţiunii este răspunderea civilă delictuală având în vedere cele reţinute mai sus, iar procedura exproprierii se află în curs, după cum rezultă din înscrisurile depuse la dosar, astfel că invocarea dispoziţiilor Legii nr. 33/1994 este prematură, în cadrul acestui litigiu.

Pentru aceste considerente, în temeiul art. 480 alin. 2 C.pr.civ., va admite în parte apelul formulat de către apelantul pârât MUNICIPIUL FĂGĂRAŞ prin Primar, în contradictoriu cu intimaţii reclamanţi DIJMĂRESCU ADINA MARIA şi DIJMĂRESCU SEBASTIAN ŞTEFAN, împotriva Sentinţei Civile nr. 50/S/04.03.2019 pronunţate de Tribunalul Braşov – Secţia I Civilă, în dosarul nr. 1812/62/2014, pe care o va schimba în parte, în sensul că va obliga pârâtul MUNICIPIUL FĂGĂRAŞ să achite reclamanţilor DIJMĂRESCU ADINA MARIA şi DIJMĂRESCU SEBASTIAN ŞTEFAN echivalentul în lei al sumei de 27.528,6 euro la data efectuării plăţii, cu titlu de despăgubiri, păstrând restul dispoziţiilor sentinţei apelate.

În temeiul 453 alin. 2 C.pr.civ., faţă de soluţia de admitere în parte a apelului, ţinând cont de faptul că reclamanţii au efectuat în faţa primei instanţe şi în apel în ambele cicluri procesuale cheltuieli reprezentând taxe judiciare de timbru, onorariu avocat, onorariu expert, în valoare de 26410,5 lei, 9668 lei, 9649,57 lei, având câştig de cauză doar în procent de 30%, iar apelanta a efectuat în apel cheltuieli în sumă totală de 10200 lei, reprezintă onorariu avocat şi onorariu expert, căzând în pretenţii privitor la suma reprezentând prejudiciul pentru 30% din teren, va compensa între părţi cheltuielile de judecată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
D E C I D E :**

Admite în parte apelul formulat de către apelantul pârât MUNICIPIUL FĂGĂRAŞ prin Primar, în contradictoriu cu intimaţii reclamanţi DIJMĂRESCU ADINA MARIA şi DIJMĂRESCU SEBASTIAN ŞTEFAN, împotriva Sentinţei Civile nr. 50/S/04.03.2019 pronunţate de Tribunalul Braşov – Secţia I Civilă, în dosarul nr. 1812/62/2014, pe care o schimbă în parte, în sensul că:

Obligă pârâtul MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ să achite reclamanților DIJMĂRESCU ADINA MARIA și DIJMĂRESCU SEBASTIAN ȘTEFAN echivalentul în lei al sumei de 27.528,6 euro la data efectuării plății, cu titlu de despăgubiri.

Păstrează restul dispozițiilor sentinței apelate.

Compensează între părți cheltuielile de judecată.

Cu recurs în termen de 30 de zile de la comunicare, care se depune la Curtea de Apel Brașov.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței azi, 29.06.2020.

**Președinte,
Monica-Garofița Pandrea**

**Judecător,
Clara Elena Ciapă**

**Grefier,
Nicoleta Andreșan**

Red.MGP/24.07.2020

Tehnored.N.A./24.07.2020 -5 ex.

Jud fond Laura Stroia



ROMANIA
TRIBUNALUL BRAȘOV
Se certifică de noi, grefa Tribunalului Brașov, că
prezența copie este în conformă cu originalul aflat la
Dosarul nr. 1812/62/2017 și a rămas definitivă
și executivă la data de 29.06.2020.
Sentința a rămas definitivă la data de 29.06.2020.
Pentru legalizare și definitivare a anului taxă întru
în valoare de lei.



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 4705 / 2021

Întocmit astăzi, **19/10/2021**, privind cererea **30131** din **14/10/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

2. **Executant:** Arsu Ghita -Costica

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** "Extinderea si modernizarea sistemului de canalizare in teritoriul periurban al municipiului Fagaras, judet Brasov- zona Galati"-Imobil nr cad 1171 inscris in CF 104179-FAGARAS.

4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
72	14.10.2021	inscris sub semnatura privata	ARSU GHITA COSTICA
72	14.10.2021	inscris sub semnatura privata	ARSU GHITA COSTICA
426/2020	29.06.2020	hotarare judecatoreasca	CURTEA DE APEL BRASOV

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 4705 au fost recepționate 1 propuneri:

* Ridicare topografică în scopul:

„Extinderea si modernizarea sistemului de canalizare in teritoriul periurban al municipiului Fagaras, judet Brasov- zona Galati"-Imobil nr cad 1171 inscris in CF 104179-FAGARAS" .

Planul topografic întocmit la scara 1:500 conține reprezentarea reliefului prin puncte cotate și curbe de nivel și detaliile topografice existente în teren reprezentate prin semne convenționale.

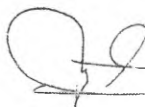
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARIUS PRIPICI



Semnat digital
de Marius
Pripici
Data:
2021.10.19
08:24:28 +03'00'

SC ARSU CAD SRL
FAGARAS B-DUL UNIRII BL.1B MEZANIN
TEL. 0722.220179
CUI- 22301721
REG. COM. J08/2299/2007

PROIECT NR. 72 / 2021

DEN. LUCRARII – RIDICARE TOPOGRAFICA

BENEFICIAR- MUNICIPIUL FAGARAS

INTOCMIT- ING. ARSU COSTICA



MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobilului:** Intravilanul Municipiului Fagaras, expropriere pentru investitia: **"Extinderea si modernizarea sistemului de canalizare in teritoriul periurban al municipiului Fagaras, judet Brasov- zona Galati"**.

Coridorul de expropiere ce face obiectul lucrarii este stabilit conform Proiectului "Extinderea si modernizarea sistemului de canalizare in teritoriul periurban al municipiului Fagaras, judet Brasov- zona Galati" si este alcatuit din imobilul:

1. Teren inscris in CF 104179-Fagaras, categoria de folosinta "arabil";

Statia de pompare proprietatea Municipiului Fagaras, a fost edificata pe terenul cu nr. cad 1171. Conform sentintei nr 426/AP din 29.06.2020 exproprierea se face pe o portiune de 30% din total, respectiv 2580 mp, **astfel:**

Nr. crt.	Identificator electronic CF	Carte funciara	Nr.top.	Suprafata afectata de expropriere (mp)	Suprafata inregistrata in CF(mp)	Proprietari
1	104179	12475	cad 1171	2580	8600	Dijmarescu Sebastian Stefan, Dijmarescu Adina Maria

2. **Tipul lucrarii:** Documentatie de receptie tehnica a coridorului de expropriere pe suport topografic, in vederea expropriarii pentru cauza de interes public local in cadrul proiectului: **"Extinderea si modernizarea sistemului de canalizare in teritoriul periurban al municipiului Fagaras, judet Brasov- zona Galati"**.
3. **Scurta prezentare a situatiei din teren:** Nu exista alte imobile afectate de expropriere

Suprafata studiata este de 2580 mp.

4. **Operatiuni topo-cadastrale efectuate:**

- *Metoda folosita*- Radieri de pe borne determinate GNSS mod RTK si radieri GNSS.
- *Aparatura folosita*- Statie totala Leica TS 06 si GNSS Leica GS 08

Pentru imobilul in cauza s-a realizat o ridicare topografica cu 1 statie din care s-au radiat punctele care definesc limitele proprietatii si alte detalii semnificative din teren. Sistemul GNSS Leica GS asigura o precizie de masurare de $\pm(1 + 1 \text{ ppm} \times D)$ mm in cazul temperaturilor cuprinse in intervalul (-20°C la + 40°C). Statia totala Leica TS 06 asigura o precizie de masurare a unghiurilor de 5 secunde si o precizie de masurare a distantelor de $\pm(3 + 3 \text{ ppm} \times D)$ mm in cazul temperaturilor cuprinse in intervalul (-20°C la + 40°C).

Preciziile obtinute: masuratorile realizate s-au incadrat in tolerantele admise de normele si normativele in vigoare.

- *Sistemul de coordonate:* STEREO-70
- *Sistemul de referinta cote:* MAREA NEAGRA-1975
- *Puncte geodezice de sprijin vechi si noi folosite:* Punctele S1 si S2.
- *Descrierea punctelor topografice noi:*
Punctele S1, S2 - buloane metalice.

Data intocmirii
24.09.2021

Semnatura si stampila
(persoana autorizata)

TABEL IMOBILE AFECTATE DE EXPROPRIERI

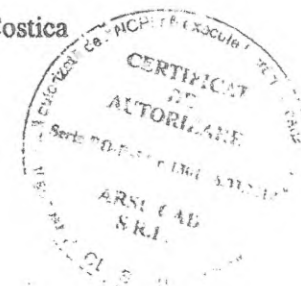
Județ	UAT	Nr. Cad./ Nr. top.	Nr. CF (IE)	Denumire/ Nume Prenume Proprietar	SUPRAFAȚA înscrisă în CF (mp)	SUPRAFAȚĂ ce urmează a fi expropriată (mp)	Valoarea despăgubirii (EURO)
BRAȘOV	Făgăraș	1171	104179	DIJMARESCU SEBASTIAN STEFAN, DIJMARESCU ADINA MARIA.	8600	2580	10,67 Euro/mp
TOTAL					8600	2580	27.528,6

Vizat: Municipiul Făgăraș:



Întocmit:

Ing. Arsu Costica



PLAN TOPOGRAFIC

Coridor de expropriere pentru proiectul:

"Extinderea si modernizarea sistemului de canalizare in teritoriul periurban al municipiului Fagaras, judet Brasov- zona Galati",

IMOBIL AFECTAT DE EXPROPRIERE

Nr. CF : 104179

Nr.cad : 1171

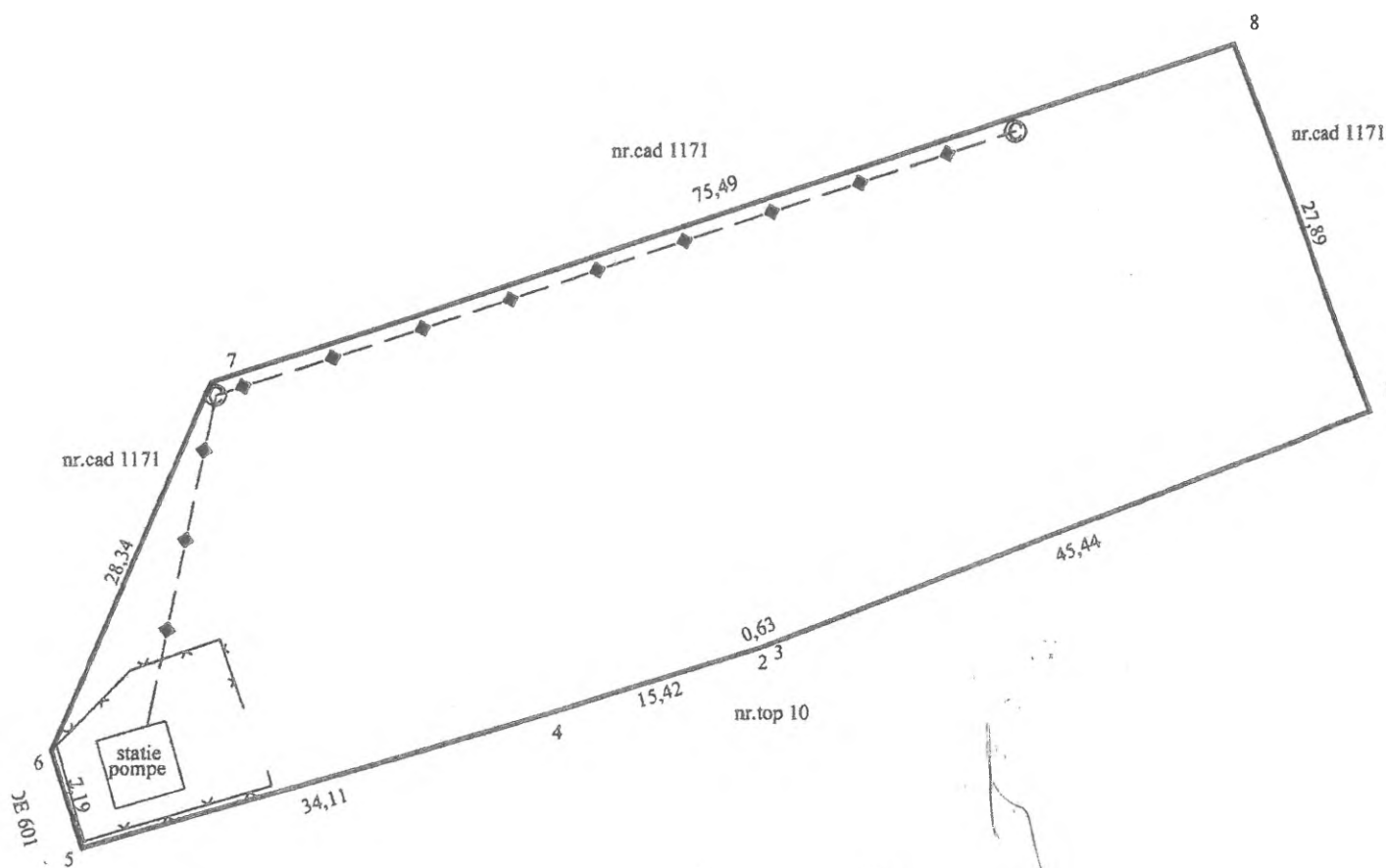
Suprafata expropriata : 2580 mp.

Proprietar: Dijmarescu Sebastian Stefan.

Dijmarescu Adina Maria.



Scara 1 : 500



Legenda :

- camin canalizare
- gard din lemn
- gard din plasa metalica
- conducta subterana
- zona expropriata

Semnat digital
de Marius Pripici
Data: 2021.10.19
08:21:19 +03'00'

Parcela (1) teren

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	483496.203	498394.913	45.437
2	483479.681	498352.594	0.631
3	483479.420	498352.010	15.424
4	483474.910	498337.260	34.112
5	483465.400	498304.500	7.193
6	483472.245	498302.291	28.345
7	483498.449	498313.098	75.488
8	483522.177	498384.760	27.887
S(1)=2580.04mp P=234.518m			

ARSU GHITA-
COSTICA

Digitally signed by
ARSU GHITA-COSTICA
Date: 2021.10.14
11:02:01 +03'00'

CALCULUL SUPRAFETEI

Parcela (1) teren

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi $D(i,i+1)$
	X [m]	Y [m]	
1	483496.203	498394.913	45.437
2	483479.661	498352.594	0.631
3	483479.420	498352.010	15.424
4	483474.910	498337.260	34.112
5	483465.400	498304.500	7.193
6	483472.245	498302.291	28.345
7	483498.449	498313.098	75.488
8	483522.177	498384.760	27.887
S(1)=2580.04mp P=234.518m			



h