

Nr. 31227/1/13.04.2020

Repartizat pentru avizare  
la comisia \_\_\_\_\_

AVIZAT PRIMAR  
GHEORGHE SUCACIU

Raport de specialitate la Proiectul de hotarare al Consiliului local

privind angajarea unui avocat in Dos nr.3069/226/2019 aflat pe rolul Tribunalului Brașov in care Municipiul Făgăraș, are calitatea de appellant in contradictoriu cu ACHIMESCU OCTAVIAN VASILE-Obiectul dosarului fiind FOND FUNCJAR ,

Prin actiunea ce formează obiectul dosarului 3069/226/2019 solicită sa fie obligată Primăria municipiului Făgăraș să realizeze demersurile necesare emiterii titlului de proprietate in favorul reclamantului ACHIMESCU OCTAVIAN și ACHIMESCU CRISTINA LILIANA, pentru terenul intravilan in suprafața de 1645 mp aferent celor 2 construcții, situat in str.T.Perția nr.13, identic cu cel in scris in CF.101722-Făgăraș fost 1855 Făgăraș cu nr.top.106/2/1/1

Conform prevederilor art.1 alin.(2), lit. b) din OUG 26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative, modificată și completată, autoritățile administrației publice locale pot achiziționa servicii juridice de reprezentare numai cu aprobarea consiliului local.

Potrivit art.109 alin 3 din din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ primarul poate împuternici un avocat care să reprezinte interesele unității administrativ-teritoriale, precum și ale autorităților administrației publice locale respective, în justiție.

Având în vedere art. 129 alin 14 din OUG nr.57/2019, consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau central, respectiv consiliul local îndeplinește orice alte atribuții stabilite prin lege.

În conformitate cu prevederile art. 119 alin 4 din Hotărârea nr. 64 din 3 decembrie 2011, actualizată, privind adoptarea Statutului profesiei de avocat, prin contract, părțile pot stabili limitele răspunderii avocatului. pentru prejudicii cauzate prin erori profesionale săvârșite de avocat/ asigurat în perioada de valabilitate a poliței de asigurare de răspundere profesională Clauzele de exonerare totală de răspundere profesională sunt socotite nescrise, iar potrivit art.127 alin. 1 pentru activitatea sa profesională avocatul are dreptul la onorariu și la acoperirea tuturor cheltuielilor făcute în interesul clientului său.

Serviciile juridice constau în: consultanță, formulare apărare și reprezentare în cadrul Tribunalului Brasov, precum și orice alte demersuri în interesul Municipiului Fagaras.

Conform ofertei nr.31227/13.04.2020 trimisa de dna av Ticu Viorica, onorariul propus pentru apărarea Municipiului Fagaras la Judecatoria Fagaras este de 5000 lei inclus TVA și se va achita și in 2 tranșe\_după cum urmează : prima tranșă de 2500 lei din onorariu se va achita pentru redactarea și susținerea la termenele de judecată iar a doua tranșă urmând a fi plătită la pregătirea și susținerea apelului propriu zis și a concluziilor scrise. În raport cu dificultatea, amploarea, durata natura, cazului și importanța intereselor în cauză solicităm aprobarea angajării unui avocat care sa reprezinte Municipiul Fagaras.

Dupa avizarea de catre comisiile de specialitate, proiectul de hotarare insotit de referatul de aprobare, raportul de specialitate al compartimentului de resort si avizul comisiilor respective va fi prezentat spre dezbatere si aprobare Consiliului Local al Municipiului Făgăraș.

Nr. Crt.	Nume/Prenume	Functia	Data	Semnatura
1	Camelia Crisan	Consilier juridic	13.04..2020	



ROMANIA  
JUDEȚUL BRAȘOV

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada 1 Decembrie 1918, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313 Fax: 0040 268 213 020  
Web: www.primaria-fagaras.ro E-mail: secretariat@primaria-fagaras.ro



Nr. 31227/1/13.04.2020

### REFERAT DE APROBARE

privind angajarea unui avocat in Dos nr.3069/226/2019 aflat pe rolul Tribunalului Brașov in care Municipiul Făgăraș, are calitatea de appellant in contradictoriu cu ACHIMESCU OCTAVIAN VASILE- Obiectul dosarului fiind FOND FUNCJAR ,

Prin actiunea ce formează obiectul dosarului 3069/226/2019 solicită sa fie obligată Primăria municipiului Făgăraș să realizzeze demesurilenecesare emiterii titlului de proprietate in favorul reclamantului ACHIMESCU OCTAVIAN și ACHIMESCU CRISTINA LILIANA, pentru terenul intravilan in suprafata de 1645 mp aferent celor 2 construcții, situate in str.T.Perția nr.13, identic cu cel in scris in CF.101722-Făgăraș fost 1855 Făgăraș cu nr.top.106/2/1/1

Conform prevederilor art.1 alin.(2), lit. b) din OUG 26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative, modificată și completată, autoritățile administrației publice locale pot achiziționa servicii juridice de reprezentare numai cu aprobarea consiliului local.

Potrivit art.109 alin 3 din din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ primarul poate împuternici un avocat care să reprezinte interesele unității administrativ-teritoriale, precum și ale autorităților administrației publice locale respective, în justiție.

Având în vedere art. 129 alin 14 din OUG nr.57/2019, consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau central, respectiv consiliul local îndeplinește orice alte atribuții stabilite prin lege.

În conformitate cu prevederile art. 119 alin 4 din Hotărârea nr. 64 din 3 decembrie 2011, actualizată, privind adoptarea Statutului profesiei de avocat, prin contract, părțile pot stabili limitele răspunderii avocatului. pentru prejudicii cauzate prin erori profesionale săvârșite de avocat/ asigurat în perioada de valabilitate a poliței de asigurare de răspundere profesională Clauzele de exonerare totală de răspundere profesională sunt socotite nescrise, iar potrivit art.127 alin. 1 pentru activitatea sa profesională avocatul are dreptul la onorariu și la acoperirea tuturor cheltuielilor făcute în interesul clientului său.

Serviciile juridice constau în: consultanță, formulare apărare și reprezentare în cadrul Judecatoriei Fagaras, precum și orice alte demersuri în interesul Municipiului Fagaras.

Serviciile juridice constau în: consultanță, formulare apărare și reprezentare în cadrul Judec.Fagaras precum și orice alte demersuri în interesul Municipiului Fagaras.

Conform ofertei nr.31227/13.04.2020 trimisa de dna av Ticu Viorica, onorariul propus pentru apărarea Municipiului Fagaras la Judecatoria Fagaras este de 5000 lei inclus TVA și se va achita și in 2 transe după cum urmează : prima tranșă de 2500 lei din onorariu se va achita pentru redactarea și susținerea la termenele de judecată iar a doua tranșă urmând a fi plătită la pregătirea și susținerea apelului propriu zis și a concluziilor scrise

Primar  
Gheorghe Sucaciu

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ	
Nr.	31227
Ziua	13
Luna	04
Anul	2020

Catre,

PRIMARIA MUNICIPIULUI FAGARAS

Subsemnata avocat TICU VIORICA xcu sediul in Mun Fagaras str M Eminescu BI C Sc  
A ap 1 Jud Brasov avind CUI 2190168o prin prezenta

#### OFERTA DE ONORARIU pentru SERVICII AVOCATIALE

In dosar civil nr. 3o69/226/2019 al Judecatoriei Fagars aflat in faza procesuala de apel  
Vazind actiunile formulate in instanta de fond de catre parti, probe administrate in  
instanta de fond si solutia data de Judecatoria Fagaras , in vederea formularii apararii si  
sustinerii caii de atac a apelului , va transmit ca oferta pentru onorariu este in suma de  
5.000 RON( neplatitor de TVA ), suma ce se va achita in 2 transe a cite 2.500 lei fiecare .

Prima transa urmeaza a fi platita pentru redactarea si sustinerea la termenele de  
judecata iar a doua transa urmeaza a fi platita pentru pregatirea si sustinerea fondului  
apelului si a concluziilor scrise .

Cu respect,  
Avocat Ticu Viorica





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](http://www.primaria-fagaras.ro), Email: [secretariat@primaria-fagaras.ro](mailto:secretariat@primaria-fagaras.ro)

Nr. 30463/10.04.2020

Către,

Cabinet Avocat TICU VIORICA, cu sediul în Făgăraș, str. M.  
Eminescu, bl. C, sc. A, ap. 1, jud. Brașov

Prin prezenta vă solicităm respectuos să ne comunicați oferta dumneavoastră de preț pentru reprezentarea Municipiului Făgăraș la Judecătoria Făgăraș, în Dosar Civil nr. 3069/226/2019, obiect- fond funciar, aflat în apel.

Cu stimă,

PRIMAR  
GHEORGHE SUCACIU



SECRETAR GENERAL  
LAURA ELENA GIUNCA

Nr.crt	Functia si atributia	Numele si prenumele	Data	Semnatura
1	Consilier Juridic	Crișan Camelia	10.04.2020	

ROMÂNIA  
JUDECĂTORIA FĂGĂRAȘ  
Strada Doamna Stanca nr.27  
Mun. Făgăraș  
JUDECATORIA FAGARAS

*C. C. C. C.  
P. T. C.  
31.03.2020*

*faucet  
nu se de la  
pauză*

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ  
Nr. 30463  
Ziua 31 Luna 03 Anul 2020

Destinatar:  
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ PRIN  
PRIMAR  
FĂGĂRAȘ, STR. REPUBLICII, nr. 3,  
județul BRAȘOV

DOSARUL NR. 3069/226/2019  
Materia: Civil  
Stadiul procesual al dosarului: Fond  
Obiectul dosarului: fond funciar  
Complet: c9-civil+minori

**COMUNICARE  
HOTARÂRE CIVILĂ**  
NR. 343/2020 DIN DATA DE 10 Martie 2020

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 343/2020, pronunțată la data de 10 Martie 2020, de către JUDECĂTORIA FĂGĂRAȘ JUDECATORIA FAGARAS.

PARAFA ȘEFULUI INSTANȚEI



GREFIER,

*G*

R O M Â N I A

JUDECĂTORIA FĂGĂRAȘ  
JUDEȚUL BRAȘOV

Dosar nr. 3069/226/2019

SENTINȚA CIVILĂ NR. 343/2020

Ședința publică de la 10 martie 2020

Completul pentru judecarea cauzelor de fond funciar compus din:

JUDECĂTOR: Boghiu Dumitru

GREFIER: Bulgaru Eugenia

Pe rol se află pronunțarea cauzei civile formulată de reclamantii Achimescu Octavian Vasile, CNP 1720504013523 și Achimescu Cristina-Liliana, CNP 2790120080099, ambii domiciliați în Făgăraș, str. Tudor Vladimirescu, bl. 7, sc. A, ap. 2, județul Brașov, în contradictoriu cu pârâțul municipiului Făgăraș, prin Primar, cu sediul în Făgăraș, str. Republicii nr. 3, județul Brașov, având ca obiect fond funciar.

La apelul nominal făcut în ședința publică se constată lipsa părților.

Procedura legal îndeplinită.

Cauza s-a dezbătut în fond la termenul din 25.02.2020, când s-au pus concluzii ce au fost consemnate în încheierea de amânare a pronunțării de la acea dată, încheiere care face parte integrantă din prezenta sentință.

INSTANȚA

Prin acțiunea civilă înregistrată la această judecătorie în data de 26.06.2019, sub nr. 3069/226/2019, reclamantii ACHIMESCU OCTAVIAN VASILE și ACHIMESCU CRISTINA-LILIANA, în contradictoriu cu pârâta Primăria municipiului Făgăraș, au solicitat ca, prin sentința ce se va pronunța, să se dispună obligarea pârâtei la realizarea demersurilor necesare emiterii titlului de proprietate în favoarea lor, pentru terenul intravilan în suprafață totală de 1.645 mp - curți construcții, aferent celor două imobile - construcții de locuințe situate administrativ în municipiul Făgăraș, str. Titu Perția nr. 13, județ Brașov, înscrise în CF nr. 101722 Făgăraș (nr. CF vechi 1855), nr. top. 106/2/1/1, deținut de către Achimescu Octavian Vasile și Achimescu Cristina - Liliana, în calitate de proprietari, în cotă de 3/4 părți.

Reclamantii au arătat că s-au adresat Primăriei municipiului Făgăraș, în termenul legal prevăzut de Legea 18/1991, modificată prin Legea 231/2018, cu o cerere de constituire a dreptului de proprietate prin emiterea unui titlu de proprietate pentru terenul intravilan în suprafață totală de 1.645 mp - curți construcții aferent celor două imobile - construcții de locuințe, situate administrativ în municipiul Făgăraș, str. Titu Perția nr.13, județ Brașov, înscrise în CF nr. 101722 Făgăraș (nr. vechi 1855) nr. top. 106/2/1/1, înregistrată în evidențele pârâtei sub nr. 38251/29.11.2015.

Reclamantii au arătat că, în cuprinsul cererii respective, au menționat faptul că pentru terenul aferent construcțiilor, care face obiectul solicitării lor, nu s-a constituit sau reconstituit dreptul de proprietate, iar ei au dobândit construcțiile prin contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3290/19.11.2013 de B.N.P Popa Maria Cristina din Făgăraș.

De asemenea, menționează în cuprinsul cererii faptul că figurează ca plătitori de impozite și taxe aferente terenului respectiv în evidențele Serviciului Impozite din cadrul primăriei municipiului Făgăraș.

Prin răspunsul pârâtei nr. 38251/13.12.2018 primit la data de 20.12.2018, li s-a comunicat că nu li se poate soluționa favorabil solicitarea deoarece asupra acestui imobil a existat pe rolul Judecătoriei Făgăraș o acțiune nr. dos. 1008/226/2014 având ca obiect anulare act s.a. în care au calitatea de pârâți împreună cu Cooperativa Meșteșugăreasca Socom Viitorul și alții, la care s-a emis Sentința civilă nr. 2150 din 04.12.2018.

Reclamanții arată că în dosarul la care se face referire în răspunsul ce le-a fost comunicat, Municipiul Făgăraș, prin Primar, a solicitat a se constata nulitatea absolută parțială a contractatului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3290/19.11.2013 de B.N.P. Popa Cristina din Făgăraș, cu privire la transmiterea dreptului de folosință asupra terenului înscris în CF nr. 101722 Făgăraș (nr. CF vechi 1855), nr. top. 106/2/1/1 în suprafață de 1.645 mp, transmitere ce susține că s-a făcut cu nerespectarea prevederilor legale.

Nu s-a contestat nici un moment dreptul lor de proprietate asupra construcțiilor, dobândit prin încheierea aceluiași contract de vânzare-cumpărare. Astfel, în conformitate cu prevederile art. 27 din Legea 18/1991, modificată prin Legea 231/2018, au solicitat reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenului în virtutea calității lor de proprietari asupra construcțiilor, considerent pentru care apreciază refuzul pârâtei de a da curs cererii ca fiind nejustificat și solicită admiterea acțiunii.

În drept, s-au invocat prevederile art. 27 din Legea 18/1991, modificată prin Legea 231/2018.

Pârătul municipiul Făgăraș, prin Primar, a depus întâmpinare la acțiunea formulată de reclamanți, prin care a invocat excepția lipsei calității procesuale a Primăriei municipiului Făgăraș, iar pe fond solicită respingerea acțiunii reclamanților.

În fapt, arată că reclamanții Achimescu Octavian Vasile și Achimescu Cristina - Liliana, au depus cerere pentru reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii nr. 231/2018 pentru un teren în suprafață de 1.645 mp, aferent unor construcții pentru care dețin în proprietate o cotă parte, împreună cu familia Damian Dumitru Petru și Damian Veronica, terenul fiind identic cu cel înscris în CF. nr. 101722-Făgăraș, nr. top. 106/2/1/1. În anul 2014, Municipiul Făgăraș, ținând cont de faptul că aceste imobile, care fac obiectul Legii nr. 10/2001 și care totuși au fost înstrăinate în baza unui contract de vânzare-cumpărare autentificat de BNP Popa Maria Cristina, de la preluarea de către Cooperativa Meșteșugărească Viitorul Făgăraș, nu au avut niciodată destinația de clădiri de locuit, iar terenul aferent nu putea fi atribuit gratuit prin Ordinul Prefectului Județului Brașov, a înaintat în instanță acțiune civilă, înregistrată sub nr. 1008/226/2014, având ca obiect anulare act.

Deci, pentru adresa prin care reclamantul a solicitat atribuirea în proprietate a suprafeței de 1.645 mp, în mod corect s-a răspuns prin adresa cu nr. 38251/13.12.2018, în sensul că cererea pentru cota deținută din teren, aferentă clădirilor proprietate, nu poate fi soluționată favorabil datorită existenței pe rolul Judecătoriei Făgăraș a acțiunii menționate.

Ținând cont că pentru acest dosar s-au emis două sentințe, de către Judecătoria Făgăraș - Sentința civilă nr. 2150/04.12.2018 și Tribunalul Brașov - Hotărârea nr. 1123/05.07.2019, prin care s-a admis, în parte, acțiunea municipiului și a anulat parțial Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3290/19.11.2013 de către BNP Popa Maria, respectiv cererea de apel formulată de reclamanți, deci și actualmente sunt în aceeași situație ca atunci când a depus cererea în temeiul Legii nr. 231/2018. Deci acțiunea reclamanților este nelegală și netemeinică deoarece mai există pe rol dosarul nr. 1008/226/2014, cu posibilitate de atacare în recurs a Hotărârii Tribunalului Brașov și nu pot fi acuzați că nu soluționează favorabil cererea reclamanților de realizare a demersurilor pentru emiterea titlului de proprietate a terenului respectiv.

Având în vedere cele de mai sus, solicită respingerea acțiunii ca nelegală și netemeinică.

La data de 07.10.2019, înainte de primul termen de judecată, reclamanții și-au precizat acțiunea, în sensul că înțeleg să se judece cu municipiul Făgăraș, prin Primar, și nu cu Primăria municipiului Făgăraș. La aceeași dată, au depus și răspuns la întâmpinare.

Au fost depuse la dosar, în copie, înscrisuri.

*Examinând actele dosarului, instanța reține următoarele:*

Privitor la excepțiile lipsei capacității procesuale de folosință și a lipsei calității procesuale pasive a Primăriei municipiului Făgăraș, instanța nu le va analiza și soluționa, motivat de faptul că sunt invocate de o altă entitate decât cea la care se referă excepțiile, respectiv de către municipiul Făgăraș, prin Primar. De altfel, reclamanții și-au precizat acțiunea, înainte de

primul termen de judecată, în sensul că înțeleg să se judece cu pârâțul municipiul Făgăraș și nu cu Primăria municipiului Făgăraș, care a și depus întâmpinare.

*Pe fondul cauzei*, instanța reține că, prin contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3290/19.11.2013, de B.N.P Popa Maria Cristina, reclamantii au cumpărat de la VIITORUL – SOCOM SOCIETATE MEȘTEȘUGĂREASCĂ, cota de 3/4 părți din întreg imobilul – construcții, situat în municipiul Făgăraș, str. Dr. Titu Perția nr. 13, județul Brașov, înscris în CF nr. 101722 Făgăraș (nr. CF vechi 1855), nr. top. 106/2/1/1, care reprezintă două corpuri de clădire, cealaltă cotă de 1/4 fiind dobândită de numiții Damian Dumitru-Petru și Damian Veronica.

Prin același contract de vânzare cumpărare, terenul aferent corpurilor de clădire cumpărate, în suprafață de 1.645 mp, proprietatea Statului Român, a fost dat în folosință veșnică, fără plată, cumpărătorilor Achimescu Octavian Vasile, Achimescu Cristina-Liliana, Damian Dumitru-Petru și Damian Veronica.

Cu SC nr. 2150/04.12.2018 pronunțată în dosarul Judecătoriei Făgăraș nr. 1008/226/2014, instanța a dispus anularea parțială a contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3290/19.11.2013, de B.N.P Popa Maria Cristina, cu privire la transmiterea dreptului de folosință asupra terenului în suprafață de 1.645 mp, cu revenirea la situația anterioară de CF, în sensul radierii dreptului de folosință asupra terenului înscris la numele cumpărătorilor Achimescu Octavian Vasile, Achimescu Cristina-Liliana, Damian Dumitru-Petru și Damian Veronica.

Sentiința a fost menținută prin DC nr. 1123/AP/05.07.2019 a Tribunalului Brașov și DC nr. 939/R/16.12.2019 a Curții de Apel Brașov.

Prin acțiunea care formează obiectul prezentului dosar, reclamantii au solicitat, în contradictoriu cu pârâțul municipiul Făgăraș, să se dispună obligarea acestuia la realizarea demersurilor necesare emiterii titlului de proprietate în favoarea lor, pentru terenul intravilan în suprafață totală de 1.645 mp - curți construcții, aferent celor două imobile - construcții de locuințe situate administrativ în municipiul Făgăraș, str. Titu Perția nr. 13, județ Brașov, înscrise în CF nr. 101722 Făgăraș (nr. CF vechi 1855), nr. top. 106/2/1/1, deținute de reclamantii, în calitate de proprietari, în cotă de 3/4 părți.

Față de cererea reclamantilor, instanța observă că, potrivit art. 27 alin. 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările ulterioare, în cazul terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și a curții și grădinii din jurul acestora, care nu au fost cooperativizate, deținătorii sau moștenitorii acestora pot solicita comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile acestei legi dacă terenul este în proprietatea statului român și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor de pe terenurile care fac obiectul legii și nu face obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane.

Așa cum s-a stabilit cu autoritate de lucru judecat prin DC nr. 1123/AP/05.07.2019 a Tribunalului Brașov (pag. 21 și 23 din hotărâre) și DC nr. 939/R/16.12.2019 a Curții de Apel Brașov (pag. 5 din hotărâre), pârâțul municipiul Făgăraș are calitatea de administrator al terenului în suprafață de 1.645 mp, proprietate a Statului Român, la care se referă acțiunea reclamantilor.

În această calitate, ar fi trebuit să îndeplinească obligațiile prevăzute la art. 27 alin. 1 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările ulterioare, în vederea soluționării cererii reclamantilor de emiterie a titlului de proprietate pentru terenul respectiv: realizarea în teren a delimitărilor necesare pentru măsurători, stabilirea vecinătăților pe temeiul schiței, amplasamentului stabilit și întocmirea documentelor constatatoare prealabile punerii în posesie și eliberării titlului de proprietate celor îndreptățiți. Aceasta în condițiile în care reclamantii au făcut dovada că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 27 alin. 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările ulterioare, necesare solicitării emiterii titlului de proprietate pentru terenul aferent construcțiilor deținute la adresa Municipiul Făgăraș, str. Dr. Titu Perția nr. 13, județul Brașov: terenul este aferent casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și a curții și grădinii din jurul acestora, proprietatea reclamantilor în cotă de 3/4; terenul n-a fost



cooperativizat; terenul este în proprietatea statului român și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor de pe teren; terenul nu face obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane; reclamanții au formulat cerere de atribuire în proprietate a terenului.

Față de cele arătate, instanța va admite cererea reclamanților și va obliga pârâtul să întreprindă demersurile necesare eliberării titlului de proprietate asupra terenului aferent celor două corpuri de clădire - construcții de locuințe - proprietatea reclamanților în cotă de 3/4, situat în Făgăraș, str. Dr. Titu Perția nr. 13, județul Brașov, înscris în CF nr. 101722 Făgăraș (nr. CF vechi 1855), nr. top. 106/2/1/1, conform cotei de proprietate deținute.

În realizarea demersurilor pe care pârâtul este obligat să le facă, se va ține seama de cota de proprietate de 3/4 deținută de reclamanți asupra construcțiilor de pe teren, aceiași cotă urmând să fie stabilită și pentru teren.

La pronunțarea hotărârii, instanța n-a reținut susținerile pârâtului din întâmpinare, în sensul că terenul solicitat ar fi în litigiu, deoarece, așa cum s-a arătat mai sus, litigiul l-a care s-a referit pârâtul a avut un alt obiect decât cel din prezenta cauză și a fost soluționat definitiv.

N-a reținut nici susținerile pârâtului în sensul că construcțiile deținute de reclamanți pe teren n-ar avea destinația de locuințe, deoarece din extrasul CF de la fila 19, rezultă că destinația construcțiilor de pe teren este aceea de locuințe.

PENTRU ACESTE MOTIVE  
ÎN NUMELE LEGII  
HOTĂRĂȘTE

Admite cererea reclamanților Achimescu Octavian Vasile, CNP 1720504013523 și Achimescu Cristina-Liliana, CNP 2790120080099, ambii domiciliați în Făgăraș, str. Tudor Vladimirescu, bl. 7, sc. A, ap. 2, județul Brașov, formulată în contradictoriu cu pârâtul municipiul Făgăraș, prin Primar, cu sediul în Făgăraș, str. Republicii nr. 3, județul Brașov.

Obligă pârâtul să întreprindă demersurile necesare eliberării titlului de proprietate asupra terenului aferent celor două corpuri de clădire - construcții de locuințe - proprietatea reclamanților în cotă de 3/4, situat în Făgăraș, str. Dr. Titu Perția nr. 13, județul Brașov, înscris în CF nr. 101722 Făgăraș (nr. CF vechi 1855), nr. top. 106/2/1/1, conform cotei de proprietate deținute.

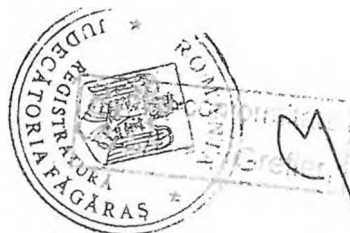
Cu drept de apel, în termen de 30 zile de la comunicare, care se va depune la Judecătoria Făgăraș.

Pronunțată astăzi, 10.03.2020, prin punerea soluției la dispoziția părților, de către grefa instanței.

JUDECĂTOR  
Boghiu Dumitru

GREFIER  
Bulgaru Eugenia

Red. DB  
Tehnored. EB  
17.03.2020  
5 exp.





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. 55847 din 30.07.2019

3069/226/2019  
31.07.2019

Către,

Judecătoria Făgăraș

La dosar civ.3069/226/2019  
Obiect: FOND FUNCJAR  
Complet C7-civil+ fond funciar + minori

Municipiul Făgăraș cu sediul în Făgăraș, str. Republicii nr. 3, reprezentat legal prin Primar GHEORGHE SUCACIU, prin consilier juridic Camelia Crișan, cu privire la dosar civil nr. 3069/226/2019, în care suntem citați în calitate de pârât, în contradictoriu cu reclamanții

ACHIMESCU OCTAVIAN, ACHIMESCU CRISTINA LILIANA,  
, pentru fond.-fond funciar , formulăm:

### -ÎNTÂMPINARE-

prin care solicităm instanței de judecată respingerea acțiunii ca nelegală și netemeinică din următoarele motive:

#### 1.Pe cale de excepție.

Pentru lipsă calitate procesuală a Primăriei municipiului Făgăraș

În ce privește calitate procesuală, învederăm faptul că Primăria Municipiului Făgăraș, așa cum a fost formulată cererea de chemare în judecată, nu este persoană juridică în înțelesul legii, astfel încât **invocăm excepția privind lipsa capacității de folosință a Primăriei Municipiului Făgăraș și implicit excepția privind lipsa calității procesuale a acestuia în cauză.**

În susținerea excepției învederăm faptul că potrivit art. 5 lit.hh) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, primăria comunei, a orașului, a municipiului, a subdiviziunii administrativ-teritoriale este o structură funcțională fără personalitate juridică și fără capacitate procesuală, cu activitate permanentă, care duce

la îndeplinire hotărârile autorității deliberative și dispozițiile autorității executive, soluționând problemele curente ale colectivității locale, constituită din: primar, viceprimar, administratorul public, consilierii primarului sau persoanele încadrate la cabinetul primarului și aparatul de specialitate al primarului;

Primăria nu are competența de a emite acte administrative și nu exercită puterea publică, prin urmare nu are capacitate de folosință în dreptul civil și cu atât mai mult în dreptul public

De asemenea potrivit art. 96 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, unitățile administrativ-teritoriale sunt persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu. Unitățile administrativ-teritoriale, precum și subdiviziunile administrativ-teritoriale sunt subiecte juridice de drept fiscal, titulare ale codului de înregistrare fiscală și ale conturilor deschise la unitățile teritoriale de trezorerie, precum și la unitățile bancare. Unitățile administrativ-teritoriale sunt titulare ale drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care aparțin domeniului public și privat în care acestea sunt parte, precum și din raporturile cu alte persoane fizice sau juridice, în condițiile legii, iar potrivit art.109 alin.1 “Reprezentarea în justiție a unităților administrativ-teritoriale se asigură de către primar sau de către președintele consiliului județean.”.

Potrivit art.34 din Noul Cod Civil capacitatea de folosință este aptitudinea persoanei de a avea drepturi și obligații civile pe plan procesual, iar în cazul persoanei juridice, acesta, potrivit prevederilor art.206 din NCC poate avea orice drepturi și obligații civile, afară de acelea care, prin natura lor sau potrivit legii, nu pot aparține decât persoanei fizice, data dobândirii capacității de folosință fiind reglementată de art.205 din Noul Cod Civil.

Primăria nu poate sta în judecată nici în considerarea dispozițiilor art. 56 alin. 2 cod procedură civilă, potrivit cu care pot sta în judecată entitățile fără personalitate juridică, dacă sunt constituite potrivit legii, deoarece nu poate fi asimilată unei astfel de entități în condițiile în care nu are buget de venituri și cheltuieli precum și un cont bancar propriu care să execute pretențiile reclamantilor.

Faptul că primăriile sunt structuri funcționale prin care persoanele juridice își exercită drepturile și își îndeplinesc obligațiile, nu poate conduce la concluzia, recunoașterii acesteia a calității de subiect de drepturi și obligații atâta vreme cât nu are capacitate de folosință.

Ținând seama de faptul că personalitatea juridică se dobândește prin lege sau hotărâre judecătorească, iar în speță nu suntem în prezența unui astfel de fapt, care să justifice participarea procesuală a Primăriei, așa cum a fost aceasta chemată în judecată, solicităm admiterea excepției și respingerea acțiunii.

2.În cazul în care nu se poate ține cont de această excepție, solicităm onoratei instanțe respingerea acțiunii din următoarele motive:

**In fapt:**Reclamantii ACHIMESCU OCTAVIAN și ACHIMESCU CRISTINA LILIANA, au depus cerere pentru reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii nr.231/2018 pentru un teren în suprafață de 1645 mp ,afereant unor construcții pentru care dețin în proprietate o cotă parte, împreună cu fam.DAMIAN DUMITRU PETRU și DAMIAN VERONICA, terenul fiind identic cu cel înscris înCF.101722-Făgăraș, cu nr.top.106/2/1/1. În anul 2014, Municipiul Făgăraș , ținând cont de faptul că aceste imobile care au făcut obiectul Legii nr.10/2001 și care totuși au fost instrăinate în baza unui contract de vânzare cumpărare autentificat BNP POPA MARIA CRISTINA,, de la preluarea de către Cooperativa Meșteșugărească SOCOM VIITORUL Făgăraș, nu au avut niciodată destinația de clădiri de locuit iar terenul aferent nu putea fi atribuit gratuit prin Ordinul prefectului Județului Brașov a înaintat în instanța Dc 1008/226/2014, având ca obiect-ANULARE ACT.Deci pentru adresa prin care reclamantul a solicitat atribuirea în proprietate a terenului de 1645 mp, în mod corect s-a răspuns prin adresa cu nr.38251/13.12.2018, de către instituția noastră, că cererea pentru cota deținută din teren ,afereantă clădirilor proprietate ,nu poate fi soluționată favorabil datorită existenței pe rolul Judecătoria Făgăraș a acțiunii susamintite a municipiului Făgăraș,

Tinând cont că pentru acest dosar s-au emis 2 sentințe,de către Judecătoria Făgăraș- Sentința Civilă nr.2150/04.12.2018 . și Tribunalul Brașov - Hotărârea nr.1123/05.07.2019 care au admis în parte acțiunea municipiului și a anulat parțial Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr.3290/19.11.2013 de către BNP POPA MARIA respectiv cererea de apel formulată de reclamantii., deci și actualmente ne aflăm în aceeași situație ca atunci când reclamantul a depus cererea în temeiul Legii nr.231/2018.. Deci putem susține fără drept de tăgadă , că acțiunea reclamantilor este nelegală și netemeinică deoarece mai există pe rol Dc 1008/226/2014 . cu posibilitate de atacare în recurs a Hotărârii Tribunalului Brașov. și nu putem fi acuzați

că nu soluționăm favorabil cererea reclamanților de realizarea demersurilor pentru emiterea titlului de proprietate a terenului respectiv.

Având în vedere cele de mai sus, solicităm respingerea acțiunii ca nelegală și netemeinică.

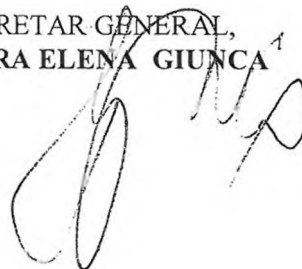
**În drept** invocăm art. 205-209 Cod proc. Civ.

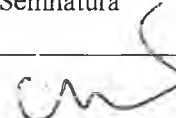
Solicităm în baza art.223 alin.3 din Codul de procedură civilă judecarea în lipsă

PRIMAR,  
GHEORGHE SUCACIU



SECRETAR GENERAL,  
LAURA ELENA GIUNCA<sup>1</sup>



Nr.crt	Funcția și atribuția	Numele și prenumele	Data	Semnatura
1	Întocmit, Consilier juridic	Camelia Crișan	30.07.2019	

pt. comunicare

Către,

Judecătoria Făgăraș

ROMÂNIA	
JUDECĂTORIA FĂGĂRAȘ	
DOSAR Nr.	3069/2016/rel
Data înregistrării	26.06.2016

Subsemnații **ACHIMESCU OCTAVIAN VASILE**, domiciliat în mun. Făgăraș, str. Tudor Vladimirescu, bl.7. sc.A, ap.2, jud. Brașov, posesor al C.I. seria BV nr. 862417 emisă de SPCLEP Făgăraș, având CNP 1720504013523 și **ACHIMESCU CRISTINA – LILIANA**, domiciliată în mun. Făgăraș, str. Tudor Vladimirescu, bl.7, sc.A, ap.2, jud. Brașov, posesoare a C.I. seria BV nr.862418 emisă de SPCLEP Făgăraș, având CNP 2790120080099, depunem prezenta

### ACTIUNE

prin care chemăm în judecată **Primăria municipiului Făgăraș**, cu sediul în mun. Făgăraș, Piața Republicii, nr.3, jud. Brașov

solicitând ca prin sentința ce veți pronunța să dispuneți obligarea pârâtei la realizarea demersurilor necesare emiterii titlului de proprietate în favoarea subsemnaților pentru terenul intravilan în suprafață totală de 1645 mp- curți construcții aferent celor 2 imobile – construcții de locuințe, situate administrativ în municipiul Făgăraș, str. Titu Perția, nr.13, județ Brașov, înscrise în CF nr.101722 Făgăraș (nr. vechi 1855), nr. top. 106/2/1/1, deținute de către **ACHIMESCU OCTAVIAN VASILE** și soția **ACHIMESCU CRISTINA – LILIANA**, în calitate de proprietari, în cotă de  $\frac{3}{4}$ .

### MOTIVE

Ne-am adresat Primăriei municipiului Făgăraș în termenul legal prevăzut de Legea 18/1991 modificată prin Legea 231/2018 cu o cerere de constituire a dreptului de proprietate a subsemnaților prin emiterea unui titlu de proprietate pentru terenul intravilan în suprafață totală de 1645 mp- curți construcții aferent celor 2 imobile – construcții de locuințe, situate administrativ în municipiul Făgăraș, str. Titu Perția, nr.13, județ Brașov, înscrise în CF nr.101722 Făgăraș (nr. vechi 1855), nr. top. 106/2/1/1, înregistrată în evidențele pârâtei sub nr. 38251/29.11.2015.

Am menționat în cuprinsul cererii respective că pentru terenul aferent construcțiilor care fac obiectul solicitării noastre nu s-a constituit sau reconstituit dreptul de proprietate, iar subsemnații am dobândit construcțiile prin contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3290/19.11.2013 de B.N.P. Popa Maria Cristina din Făgăraș.

De asemenea, am menționat în cuprinsul cererii faptul că figurăm ca plătitori de impozite și taxe aferente terenului respectiv în evidențele Serviciului de Taxe și Impozite din cadrul primăriei municipiului Făgăraș.

Prin răspunsul pârâtei nr. 38251/13.12.2018 primit de către noi la data de 20.12.2018, ni s-a comunicat că nu se poate soluționa favorabil solicitarea noastră.

Motivul invocat de către pârâtă este acela că „asupra acestui imobil a existat pe rolul Judecătorei Făgăraș o acțiune nr. dos. 1008/226/2014 având ca obiect ANULARE ACT S.A. în care aveți calitatea de pârâți împreună cu COOPERATIVA MESTESUGAREASCA SOCOM VIITORUL și alții, la care s-a emis Sentința Civilă nr. 2150 din 04.12.2018.”

Învederăm însă instanței că așa cum rezultă din înscrisurile anexate prezentei, în dosarul la care se face referire în răspunsul ce ni s-a comunicat, Municipiul Făgăraș prin Primar a solicitat a se constata nulitatea absolută parțială a contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3290/19.11.2013 de B.N.P. Popa Maria Cristina din Făgăraș , cu privire la transmiterea dreptului de folosință asupra terenului înscris în CF nr. 101722 Făgăraș (nr. CF vechi 1855) , nr. top 106/2/1/1 sub A+1 în suprafață de 1645 mp, transmitere ce susține că s-a făcut cu nerespectarea prevederilor legale.

Nu s-a contestat nici un moment dreptul nostru de proprietate asupra construcțiilor, dobândit prin încheierea aceluiași contract de vânzare-cumpărate. Ori subsemnații, în conformitate cu prevederile art.27 din Legea 18/1991 , modificată prin Legea 231/2018, am solicitat reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenului în virtutea calității noastre de proprietari asupra construcțiilor, considerent pentru care apreciem refuzul pârâtei de a da curs cererii noastre ca fiind nejustificat și solicităm admiterea acțiunii.

**În drept** invocăm prevederile art.27 din Legea 18/1991 , modificată prin Legea 231/2018.

**În probațiune** solicităm încuviințarea probei cu înscrisuri, expertiză - în situația în care se impune.

ACHIMESCU OCTAVIAN VASILE

ACHIMESCU CRISTINA – LILIANA

Catre,

Judecatoria Fagaras

Data prezentarii: 06.03.2014

Subscrisul Municipiul Fagaras prin Primar, cu sediul in Mun. Fagaras, str. Republicii, nr. 3, jud. Brasov, in calitate de reclamant in prezenta cauza, prin reprezentant conventional av. Hutopila Adrian, intelegem sa formulam:

### CERERE DE CHEMARE IN JUDECATA

In contradictoriu cu paratii:

1. VIITORUL – SOCOM Societate Cooperativa Mestesugareasca, cu sediul in Fagaras, str. D-na Stanca, nr. 26, jud. Brasov, inregistrata la Registrul Comertului Brasov sub nr. C08/35/23.09.2005, avand CUI 1119965, prin presedinte Bugnar – Schoffend Ioan;
2. Achimescu Octavian – Vasile si Achimescu Cristina – Liliana, ambii cu domiciliul in Fagaras, str. T. Vladimirescu, bl. 7, sc. A, ap. 2, jud. Brasov, si
3. Damian Dumitru – Petru si Damian Veronica, ambii cu domiciliul in Fagaras, str. Dr. Titu Pertia, bl. 15, ap. 6, jud. Brasov.

Rugandu-va ca prin sentinta ce veti pronunta, sa dispuneti:

- A. Anularea partiala a contractului de vanzare – cumparare autentificat sub nr. 3290/19.11.2013 de B.N.P. Popa Maria Cristina din Fagaras, cu privire la transmiterea dreptului de folosinta asupra terenului inscris in C.F. nr. 101722 Fagaras (nr. CF vechi 1855), nr. top 106/2/1/L, sub A-1, in suprafata de 1645 mp., transmitere ce s-a facut cu nerespectarea prevederilor legale.
- B. Rectificarea cartii funciare nr. 101722 Fagaras (nr. CF vechi 1855), in sensul radierii sarcinii inscrise in aceasta carte funciara, reprezentand intabulare dreptului de folosinta vesnica, fara plata, in favoarea parailor 2 si 3.
- C. Rectificarea cartii funciare nr. 102543 Fagaras (nr. CF vechi 4875), in sensul radierii sarcinii inscrise in aceasta carte funciara in favoarea SCC Fagarasana, prin act CF nr. 901/16.10.1995, reprezentand drept de folosinta vesnica asupra nr. top 106/2/2/1 in suprafata de 429 mp, ca fiind caduc.
- D. Rectificarea cartii funciare nr. 101722 Fagaras (nr. CF vechi 1855), in sensul schimbarii categoriei de folosinta a terenului in suprafata de 1645 mp, din „curti constructii” in „alte” (teren intravilan fara destinatie de folosinta) schimbarea destinatiei constructiilor, actualmente inscrise in aceasta carte funciara din „constructii de locuinte” in „constructii industriale”.
- E. Sa dispuneti intabularea in Cartea Funciara a sentintei ce va pronuntati.

*[Signature]*

DUPLICAT

ROMANIA  
JUDECATORIA FAGARAS  
DOSAR NR. 20  
Data Inregistrării

## CONTRACT DE VÂNZARE CUMPARARE

Intervenit intre VIITORUL-SOCOM SOCIETATE COOPERATIVA MESTESUGAREASCA, cu sediul in mun.Fagaras, str.D-na Stanca, nr.26, jud.Brasov, inregistrata la Registrul Comertului Brasov sub nr.C08/35/23.09.2005, avand CUI 1119965, legal reprezentata prin presedinte BUGNAR-SCHÖFFEND IOAN, cetatean roman, domiciliat in mun.Fagaras, str.Negoiu, bl.10, sc.C, ap.21, jud.Brasov, avand CNP 1521027081968, si prin contabil sef TOACŞE EUGENIA, cetatean roman, domiciliata in mun.Fagaras, str.Cimpului, bl.7, sc.B, ap.5, jud.Brasov, avand CNP 2490611082427, in calitate de vanzatoare, apoi ACHIMESCU OCTAVIAN-VASILE, cetatean roman, domiciliat in mun.Fagaras, str.Tudor Vladimirescu, bl.7, sc.A, ap.2, jud.Brasov, avand CNP 1720504013523 si sotia ACHIMESCU CRISTINA-LILIANA, cetatean roman, domiciliata in mun.Fagaras, str.Tudor Vladimirescu, bl.7, sc.A, ap.2, jud.Brasov, avand CNP 2790120080099, DAMIAN DUMITRU-PETRU, cetatean roman, domiciliat in mun.Fagaras, str.Dr.Titu Pertia, bl.15, et.1, ap.6, jud.Brasov, avand CNP 1550716082418 si sotia DAMIAN VERONICA, cetatean roman, domiciliata in mun.Fagaras, str.Dr.Titu Pertia, bl.15, ap.6, jud.Brasov, avand CNP 2560404082432, in calitate de cumparatori, dupa cum urmeaza:----

Subscrisa vanzatoare, avand in vedere Hotararea nr.19/05.04.2012 a Adunarii Generale Extraordinare a VIITORUL-SOCOM SOCIETATE COOPERATIVA MESTESUGAREASCA, v a n d in plina proprietate pentru pretul de 81.939,20 lei cu TVA inclus (optzeci si unu mii nouasutetreizeci si noua lei si 20 bani) susnumitilor cumparatori, in cota de 3/4 parti pentru ACHIMESCU OCTAVIAN-VASILE si ACHIMESCU CRISTINA-LILIANA si in cota de 1/4 parti pentru DAMIAN DUMITRU-PETRU si DAMIAN VERONICA, intreg imobilul-constructii situat in mun.Fagaras, str.Dr.Titu Pertia, nr.13, jud.Brasov, inscris in CF 101722 FAGARAS (nr.CF vechi 1855) sub A+1 cu nr.top.106/2/1/1, care reprezinta teren in suprafata de 1.645 mp, sub A+1.1 cu nr.cad.C1, top.106/2/1/1, care reprezinta doua corpuri de cladire. Imobilul reprezinta bunul societatii dobandit cu titlu de fuziune prin absorbtie si conform celor de sub B+6 din susaratata CF.-----

Terenul aferent este proprietatea Statului Roman, conform celor de sub B+1 din CF, existand intabulat un drept de folosinta vesnica fara plata, in favoarea subscrisei, in baza Hotararii Consiliului de Ministrii al Republicii Socialiste Romania din data de 16.05.1972 si conform celor de sub C+3 din CF. Odata cu dreptul de proprietate asupra constructiilor se transmite si dreptul de folosinta a terenului aferent.-----

Garantiez cumparatorii, ca dreptul astazi transmis nu este grevat de sarcini, datorii sau procese, dau garantii impotriva evictiunii conform art.1695 si art.1707 Noul Cod Civil si consimt la inscrierea dreptului de proprietate in CF la numele acestora astfel: la numele ACHIMESCU OCTAVIAN-VASILE si ACHIMESCU CRISTINA-LILIANA,



in cota de 3/4 parti, ca bun comun si la numele DAMIAN DUMITRU-PETRU si DAMIAN VERONICA, in cota de 1/4 parti, ca bun comun.-----

Intreg pretul de vanzare stabilit s-a achitat anterior semnarii prezentului contract, de catre vanzatori, conform cotelor de proprietate cumparate. Declaram ca imobilul s-a predat liber in stapanirea cumparatorilor din data de 01.10.2013, conform Procesului-Verbal de predare-primire din data de 01.10.2013.-----

Subsemnatii cumparatori c u m p a r a m in cote de 3/4 parti pentru ACHIMESCU OCTAVIAN-VASILE si ACHIMESCU CRISTINA-LILIANA si 1/4 parti pentru DAMIAN DUMITRU-PETRU si DAMIAN VERONICA, intreg imobilul-constructii descris mai sus pe pretul si in conditiile aratate si cerem ca dreptul de proprietate astazi dobandit sa se intabuleze in CF la numele nostru, astfel: la numele ACHIMESCU OCTAVIAN-VASILE si ACHIMESCU CRISTINA-LILIANA, in cota de 3/4 parti, ca bun comun si la numele DAMIAN DUMITRU-PETRU si DAMIAN VERONICA, in cota de 1/4 parti, ca bun comun, conform art.339 din Noul Cod Civil.-----

Ne obligam ca intrand in stapanirea de fapt si drept a imobilului transmis, sa preluam asupra noastra taxele si impozitele aferente, cunoscand ca garantiile date de vanzatoare sunt adevarate si ne asumam riscul dobandirii in cunostinta acestora.-----

Noi cumparatorii, am luat cunostinta de obligatia de a inregistra prezentul act la Primaria mun.Fagaras, jud.Brasov in termen de 1 (luna) de la data autentificarii prezentului act.-----

Noi, partile contractante, declaram sub sanctiunea legii penale si fiscale, ca pretul declarat este adevarat si corespunde negocierii dintre noi. Ne-au fost aduse la cunostinta prevederile Legii nr.241/2005 pentru combaterea evaziunii fiscale si staruim in perfectarea actului la pretul de mai sus.- Ni s-au pus in vedere valorile stabilite de Ghidul cu valorile orientative ale proprietatilor imobiliare al Camerei Notarilor Publici Brasov pentru anul 2013 pentru un imobil situat in zona I a mun.Fagaras, construit in anul 1890, in raport de care s-a realizat fiscalizarea actului.--

Subsemnatii cumparatori declara ca au luat cunostinta, conform Legii nr.372/2005 privind performanta energetica a cladirilor, cu modificarile ulterioare, de informatiile cuprinse in Certificatele de performanta energetica nr.146 si 147 din data de 15.10.2013 emise de auditor energetic pentru cladirea FUNCI GHEORGHE, certificata de atestare UA01399.-----

Subsemnatele parti contractante declara ca inainte de semnarea actului am luat cunostinta de continutul acestuia si a constatat ca el corespunde vointei noastre si conditiilor stabilite de noi de comun acord.-----

Intrebarii si taxele de intabulare ocazionate de prezentul act sunt suportate de noi, cumparatorii, conform cotelor cumparate.-----

Bucura notarial se obliga sa comunice in termen de 24 de ore prezentul act la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Brasov - Biroul de Carte Funciara Fagaras, in vederea inscrierii lui in CF conform art.56 din Legea 7/1996, modificata si completata.---

Actul s-a tehnoredactat si autentificat la Biroul Notarului Public SARA MARIA-CRISTINA din mun.Fagaras, str Republicii, nr.14, jud Brasov intr-un singur exemplar original, care ramane in arhiva Biroului notarial si 6 (sase) duplicate din care unul ramane in

arhiva biroului notarial, unul pentru Oficiul de Cadastru si  
Publicitate Imobiliara Brasov - Biroul de Carte Funciara Fagaras si  
4 (patru) exemplare s-au eliberat partilor.-----

**VANZATOARE**

**VIITORUL-SOCOM SOCIETATE  
COOPERATIVA MESTESUGAREASCA**  
Prin reprezentanti  
**BUGNAR-SCHÖFFEND IOAN**

**TOACȘE EUGENIA**

**CUMPARATORI**

**ACHIMESCU OCTAVIAN-VASILE**  
**ACHIMESCU CRISTINA-LILIANA**

**DAMIAN DUMITRU-PETRU**

**DAMIAN VERONICA**

**R O M Â N I A**  
**UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI**  
**BIROUL NOTARULUI PUBLIC**

**PA MARIA CRISTINA**

Licenta de functionare nr.124/1094/02.08.2013  
Mun. Fagaras, str. Republicii, nr. 14  
Jud. Brasov

**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.3290**

Anul 2013 luna NOIEMBRIE Ziua 19

In fata mea **POPA MARIA CRISTINA** - Notar Public la sediul din  
mun.Fagaras, str.Republicii, nr.14, jud.Brasov, s-au prezentat:

1.- **BUGNAR-SCHÖFFEND IOAN**, domiciliat in mun.Fagaras, str.Negoiu,  
bl.10, sc.C, ap.21, jud.Brasov, avand CNP 1521027081968, identificat  
prin C.I. seria BV nr.658334/15.10.2009 - SPCLEP Fagaras, in  
calitate de reprezentant al **VIITORUL-SOCOM SOCIETATE COOPERATIVA  
MESTESUGAREASCA**,

**TOACȘE EUGENIA**, domiciliata in mun.Fagaras, str.Cimpului, bl.7,  
sc.B, ap.5, jud.Brasov, avand CNP 2490611082427, identificata prin  
B.I. seria GT nr.691034/14.05.1996 - Pol.Fagaras, in calitate de  
reprezentant al **VIITORUL-SOCOM SOCIETATE COOPERATIVA  
MESTESUGAREASCA**,

3.- **ACHIMESCU OCTAVIAN-VASILE**, domiciliat in mun.Fagaras, str.Tudor  
Vladimirescu, bl.7, sc.A, ap.2, jud.Brasov, avand CNP 1720504013523,  
identificat prin C.I. seria BV nr.862417/10.01.2013 - SPCLEP Fagaras  
in nume propriu,

4.- **ACHIMESCU CRISTINA-LILIANA**, domiciliata in mun.Fagaras,  
str.Tudor Vladimirescu, bl.7, sc.A, ap.2, jud.Brasov, avand CNP  
2790120080099, identificata prin C.I. seria BV nr.862418/10.01.2013  
- SPCLEP Fagaras, in nume propriu,

5.- **DAMIAN DUMITRU-PETRU**, domiciliat in mun.Fagaras, str.Dr.Titu  
Pertia, bl.15, et.1, ap.6, jud.Brasov, avand CNP 1550716082418,

identificat prin C.I. seria BV nr.328826/03.03.2004 - Pol.Fagaras, in nume propriu,

6.- DAMIAN VERONICA, domiciliata in mun.Fagaras, str.Dr.Titu Pertia, bl.15, ap.6, jud.Brasov, avand CNP 2560404082432, identificata prin C.I. seria BV nr.579612/29.05.2008 - SPCLEP Fagaras, in nume propriu,

care dupa ce au citit actul, au declarat ca i-au inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa lor, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat unicul exemplar.-

In baza art.12 lit. b din Legea nr.36/1995,

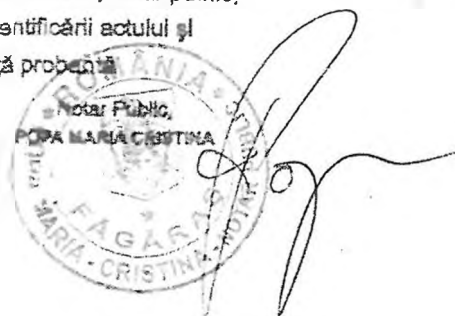
SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.-

S-a perceput taxa de onorariu in suma de 1.892,24 lei cu T.V.A. inclus prin bon fiscal nr.6313,6314/2013.-

S-a perceput tariful de 183 lei cu chitanta nr.0624215,0624216/2013 catre ONCPI pentru Serviciul de Publicitate Imobiliara cu codul 2.3.2.-

NOTAR PUBLIC  
POPA MARIA CRISTINA

Prezentul duplicat s-a intocmit  
in 6/2013 exemplare,  
de POPA MARIA CRISTINA, notar public,  
astazi, data autentificării actului și  
are aceeași forță probantă  
ca originalul.





# EXTRAS DE CARTE FONCIARA pentru INFORMARE

Ziua	11
Luna	12
Anul	2013

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras



## A. Partea I. (Foaie de avere)

**TEREN** intravilan

**Adresa:** Fagaras

Nr. CF vechi: 1855

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 106/ 2/ 1/ 1	Din acte: 1645; Masurata: -	-

## CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	Cad: C1 Top: 106/ 2/ 1/ 1	Fagaras	doua corpuri de cladire

## B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
53 / 15.04.1968	
Decret nr. 218 din 1960, 712 din 1966	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1 STATUL ROMAN	(provenita din conversia CF 1855)
20271 / 24.10.2013	
Act administrativ nr. 18938, din 02.10.2013, emis de BCPI FAGARAS	
B8 Se notează radierea înscrierii de sub B.5.ca urmare a admiterii reexaminării.	A1, A1.1
22338 / 20.11.2013	
Act notarial nr. 3290, din 19.11.2013, emis de Popa Maria Cristina	
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3 / 4	A1.1
1 ACHIMESCU OCTAVIAN VASILE	
2 ACHIMESCU CRISTINA LILIANA, ca bun comun, în condițiile art.339 Cod civil	
B10 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 4	A1.1
1 DAMIAN DUMITRU PETRU	
2 DAMIAN VERONICA, ca bun comun, în condițiile art.339 Cod civil	

## C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
22338 / 20.11.2013	
Act notarial nr. 3290, din 19.11.2013, emis de Popa Maria Cristina	
C4 Se întabulează dreptul de folosință veșnică, fără plata, în favoarea:	A1
1 ACHIMESCU OCTAVIAN VASILE, și soția	
2 ACHIMESCU CRISTINA LILIANA, în cotă de 3/4 parte	
3 DAMIAN DUMITRU PETRU, și soția	
4 DAMIAN VERONICA, în cotă de 1/4 parte	

# CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

SISTEM DE PROIECTIE "STEREOGRAFIC 70"

## TERENURI

## CONSTRUCTII

### INVENTAR DE COORDONATE Nr. topo 106/2/1/1

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
3	482944.152	497383.618
4	482950.534	497403.876
5	482951.973	497408.795
10	482919.008	497417.601
11	482893.416	497424.485
13	482892.908	497422.968
14	482891.597	497417.606
15	482887.290	497399.985
16	482903.869	497395.742
21	482911.706	497393.737
24	482936.228	497385.911

S<sub>mas</sub> = 1528 mp  
S<sub>act</sub> = 1645 mp

### INVENTAR DE COORDONATE C1

Pct	Nord(X)	Est(Y)
3	482944.152	497383.618
4	482950.534	497403.876
19	482942.837	497406.300
24	482936.228	497385.911

S = 174 mp

### INVENTAR DE COORDONATE C2

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
18	482919.020	497411.905
17	482908.877	497414.600
16	482903.869	497395.742
21	482911.706	497393.737
20'	482912.738	497397.637
20	482915.080	497397.018

S = 195 mp

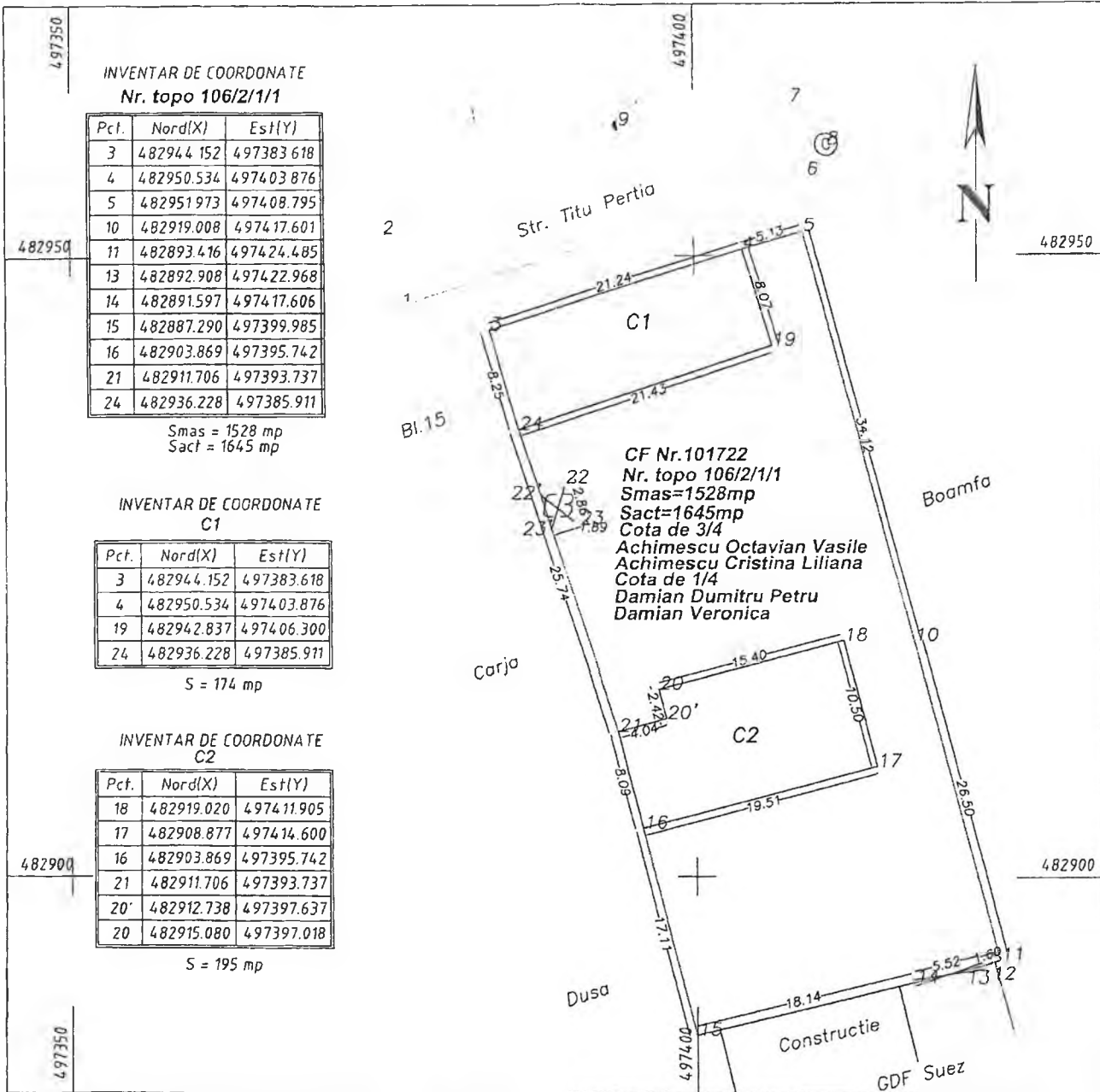


# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 500

Nr.cadastral :	Suprafata mas.:	Adresa imobilului :
106/2/1/1	1528 mp	Intravilan, loc. Fagaras, Jud.Brasov, str. Titu Pertea, nr.13

Cartea Funciara nr.	CF Vechi 1855 CF Nou 101722	U.A.T.	Fagaras, Jud. Brasov
---------------------	--------------------------------	--------	----------------------



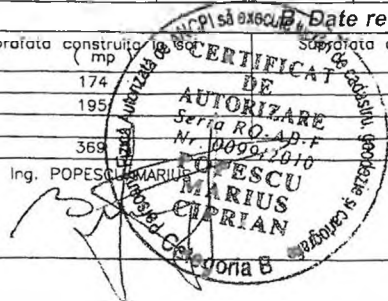
### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)		
1	curti constructii	1528	106/2/1/1	teren impresmuit
Total		1528		

### B. Date referitoare la constructii

cod constr.	Suprafata construita (mp)	Suprafata construita desfasurata (mp)
C1	174	174
C2	195	195
Total		369

Executant, Ing. POPESCU MARIUS CIPRIAN      Inspector :



7. Operatiuni topo cadastrale:

Pentru întocmirea planului de situație al bunului imobil în speță s-a utilizat Gps South S82 Gns Rover. Măsurătorile au fost efectuate în modul RTK în Sistem de referință STEREO 70.

Coordonatele acestor puncte au fost calculate analitic, de asemenea și suprafețele corpului de proprietate.

Data  
02.04.2014

