

Avizat
Secretar General
Ciprian Constantin Rusu

ROMANIA
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.....

**privind încheierea unui act adițional la contractul de vânzare cumpărare nr. 711/1998
încheiat între Societatea Prescom Cisnădie SRL și Matei Dorel și Matei Anișoara**

Consiliul Local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de _____ consilieri, la data de _____ septembrie 2024;

Analizând Referatul de aprobare nr. 20804/19.09.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 20805/19.09.2024 privind încheierea unui act adițional la contractul de vânzare cumpărare nr. 711/1998 încheiat între Societatea Prescom Cisnădie SRL și Matei Dorel și Matei Anișoara, întocmit de Direcția tehnică și Compartimentul contencios administrativ;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. _____, al comisiei economico - financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. _____ și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. _____;

Având în vedere contractul de vânzare nr. 711/1998 încheiat între Societatea Prescom SRL și numiții Matei Dorel și Anișoara, sentința nr. 7003/17.11.2008 a Judecătoriei Sibiu și decizia nr. 223/2009 a Tribunalului Sibiu, ambele date în dosarul nr. 3789/306/2006, HCL 82/2010, precum și cererea nr. 15927/11.08.2023 formulată de numita Popa Anișoara prin avocat Crăcea Ioan;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (6) lit. „b” și art. 139 alin. (3) lit. „g”, art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 243 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă încheierea actului adițional între Orașul Cisnădie și Popa Anișoara, la contractul de vânzare cumpărare nr. 711/1998 încheiat între Societatea Prescom Cisnădie și numiții Matei Dorel și Matei Anișoara, cu privire la subapartamentul situat în imobilul din or. Cisnădie str. Măguri nr. 20 jud. Sibiu, înscris în cartea funciară nr. 102477 - C1 - U3 Cisnădie nr. cad. 4333/II, nr. top. 429/1/III/II, 430/1/III/II și terenul aferent acestui apartament și cu privire la cota de 42,85% din întregul imobil teren în suprafață de 49 mp înscris în cartea funciară nr. 114764 - Cisnădie A1 nr. top. 429/2/3, 430/2/3, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin actul adițional se va menționa corespondența/identitatea dintre cf nr. 2606 - Cisnădie nr. top. 429, 430 menționat în contractul de vânzare cumpărare nr. 711/1998 și cf nr. 102477 - Cisnădie (cf vechi 2606) și cf. nr. 102477 - C1 - U3 cu privire la subapartamentul și terenul de construcții aferent și cf. nr. 114764 (cf vechi 12000) cu privire la cota de 42,85% din terenul grădină.

Art. 2 Se aprobă înscrierea dreptului de proprietate al numitei Popa Anișoara, cu titlu de drept cumpărare ca bun comun în timpul căsătoriei și ca urmare a sistării comunității legale de bunuri în baza contractului de vânzare cumpărare nr. 711/1998, sentinței nr. 47456/2006 dată în dosar nr.

261/306/2005, sentinței nr. 7003/2008 dată în dosar nr. 3789/306/2006 și HCL 82/2010, asupra următoarelor bunuri imobile:

- imobilului subapartament înscris în cf. 102477 - C1 - U3 Cisnădie A1 nr. cad. 4333/II, top. 429/1/III/II, 430/1/III/II, situat în C3 compus din - parter C3: cameră, bucatărie, baie, hol, scări pivniță; subsol C3 2 pivnițe împreună cu părțile comune și terenul aferent acestuia în cotă de 12,61% înscris în cf. 102477 - Cisnădie, nr. top. 429/1, 430/1, în baza contractului de vânzare cumpărare nr. 711/1998, sentinței nr. 47456/2006 dată în dosar nr. 261/306/2005, sentinței nr. 7003/2008 dată în dosar nr. 3789/306/2006 și HCL 82/2010;

- cotei de 42,85% din imobilul teren arabil grădină în suprafață totală de 49 mp, înscris în cf. 114764 - Cisnădie (cf vechi 12000) A1 nr. top. 429/2/3, 430/2/3, în baza sentinței nr. 7003/17.11.2008 dată în dosarul nr. 3789/306/2006. Cota reprezintă o parte din terenul ce a făcut obiectul contractului de vânzare - cumpărare nr. 711/1998.

Art. 3 Se împuternicește primarul orașului Cisnădie, pentru semnarea actului adițional prevăzut la art. 1.

Art. 4 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarului orașului Cisnădie, prin Direcția Tehnică și Direcția Economică.

Art. 5 Comunicarea prezentei hotărâri se face de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie, în data de _____ septembrie 2024, cu _____ voturi „_____” .



**INIȚIATOR
PRIMAR
GHEORGHE HUJA**

Difuzare:

- 1ex. Instituția Prefectului - Jud. Sibiu
- 1ex. Primar
- 1ex. Viceprimar
- 1ex. Secretar General
- 1ex. Dosar ședință
- 1ex. Evidență hotărâri
- 1ex. Direcția tehnică
- 1ex. Direcția economică
- 1ex. Compartimentul financiar contabil
- 1 ex. Compartiment contencios administrativ
- 1 ex. DAPL
- 1ex. Afișaj

JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

ACT ADIȚIONAL NR. _____
la contractul de vânzare - cumpărare nr. 711/1998

Încheiat la data de _____ între

Orașul Cisnădie cu sediul în or. Cisnădie Piața Revoluției nr. 1 jud. Sibiu, reprezentat prin Gheorghe Huja în calitate de primar, pe de o parte

Și

Popa Anișoara, CNP _____ ' domiciliată în or. Cisnădie str. Măgurii nr. 20, posesoare a CI seria ____ nr. _____ eliberată la data de _____ de _____, **fost căsătorită Matei**, pe de altă parte

Actul adițional se încheie de către Orașul Cisnădie ca urmare a preluării de către acesta a fondului locativ de stat de la Societatea Prescom Cisnădie, în temeiul HCL 25/27.01.2005.

Subsemnata Popa Anișoara, declar că am fost căsătorită cu numitul Matei Dorel, de care am divorțat, iar în urma divorțului am revenit la numele de Popa. În timpul căsătoriei am dobândit apartamentul cu nr. 3 și terenul aferent acestuia, situat în imobilul din or. Cisnădie str. Măgurii nr. 20 jud. Sibiu. Ulterior divorțului și a partajului privind bunurile comune subsemnatei mi-a revenit în deplină proprietate și posesie întregul apartament împreună cu părțile comune indivize și terenul aferent.

Subscrisul Orașul Cisnădie și subsemnata Popa Anișoara am convenit încheierea prezentului act adițional la contractul de vânzare - cumpărare nr. 711/1998 ce a avut ca obiect transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului apartament și a terenului aferent, situat în or _____ jud. Sibiu, în vederea întabulării dreptului de proprietate asupra acestuia pe numele cumpărătoarei Popa Anișoara.

Prezentul act adițional s-a încheiat în baza următoarelor documente:

- contract de vânzare - cumpărare nr. 711/30.03.1998;
- sentința nr. 4756 dată în dosarul nr. 261/306/2005 al Judecătoriei Sibiu, rămasă irevocabilă la data de 29.12.2006;
- sentința nr. 7003/17.11.2008 dată în dosarul nr. 3789/306/2006 al Judecătoriei Sibiu, rămasă irevocabilă la data de 27.07.2009;
- Hotărârea Consiliului Local al or. Cisnădie nr. 82/27.05.2010;
- Hotărârea Consiliului Local al or. Cisnădie nr. _____;

Din documentele menționate mai sus rezultă că imobilul **apartament nr. 3** împreună cu părțile comune indivize și terenul aferent ce a făcut obiectul contractului de vânzare - cumpărare nr. 711/30.03.1998, înscris în **cartea funciară nr. 2606 - Cisnădie, nr. top. 429, 430 este identic cu imobilul subapartament** înscris în **cartea funciară nr. 102477 - C1 - U3 - Cisnădie**, A1 nr. cad. 4333/II, nr top. 429/1/III/II, 430/1/III/II, situat în C3 compus din - parter C3: cameră, bucatărie, baie, hol, scări pivniță; subsol C3 2 pivnițe împreună cu părțile comune aferente acestuia, proprietatea Domeniului privat al or. Cisnădie de sub B2.1 și terenul aferent în cotă de 12,61% înscris în cf. 102477 - Cisnădie, nr. top. 429/1, 430/1, proprietatea Domeniului privat al or. Cisnădie de sub B6.1, iar cota de **42,85% din întregul**

imobil teren arabil grădină în suprafață totală de 49 mp, **înscris în cartea funciară nr. 114764 - Cisnădie**, (cf vechi 12000) A1 nr. top. 429/2/3, 430/2/3, proprietatea Statului Român de sub B1.1 este aferentă subapartamentului cumpărătoarei și reprezintă o parte din terenul aferent imobilului dobândit prin contractul de vânzare - cumpărare antemenționat.

Având în vedere cele de mai sus subscrisul Orașul Cisnădie prin reprezentantul legal, consimte la întabularea în cartea funciară, în favoarea cumpărătoarei Popa Anișoara, a dreptului de proprietate asupra subapartamentului înscris în **cartea funciară nr. 102477 - C1 - U3 - Cisnădie**, A1 nr. cad. 4333/II, nr top. 429/1/III/II, 430/1/III/II, împreună cu părțile comune aferente și terenul aferent înscris în cartea funciară nr. 102477 - Cisnădie (nr. cf. vechi 12000) A1 nr. cad 102477 și asupra cotei de 42,85% din întregul imobil teren de 49 mp, **înscris în cartea funciară nr. 114764 - Cisnădie, nr. top. 429/2/3, 430/2/3**, în baza documentelor mai sus menționate și care fac parte integrantă din prezentul act adițional.

Subscrisul Orașul Cisnădie prin primar Gheorghe Huja declar că întreaga sumă reprezentând preț de vânzare pentru imobilul ce face obiectul prezentului act a fost achitată de către proprietara Popa Anișoara și nu solicităm înscrierea dreptului de ipotecă legală și a interdicției de înstrăinare conform Legii nr. 112/1995.

Subsemnata Popa Anișoara mă oblig ca în termen de 30 zile de la data semnării prezentului act adițional să efectuez pe cheltuială proprie toate formalitățile necesare înscrierii în cartea funciară a dreptului de proprietate cu privire la imobilul și cota din imobil ce au făcut obiectul prezentului act.

Prezentul act adițional a fost întocmit în ___ exemplare.

Părțile

Orașul Cisnădie
prin primar
Gheorghe Huja

Popa Anișoara

Secretar General
Ciprian Constantin Rusu

Vizat CFP
Șef serviciu
Stela Heutschy

Consilier juridic
Diana Maria Stanciu

INIȚIATOR
PRIMAR
GHEORGHE HUJA





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNĂDIE

Str. P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 0372714179, 0372714180

<http://www.cisnadia.ro>, e-mail: primarie@cisnadia.ro

Direcția tehnică
Nr. 20804/19.09.2024

Compartiment contencios administrativ

Referat de aprobare
privind încheierea unui act adițional la contractul de vânzare cumpărare nr. 711/1998
încheiat între Societatea Prescom Cisnădie și Matei Dorel și Matei Anișoara

Având în vedere prevederile art. 136 alin. 8 din Codul Administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019, înaintez Consiliului Local al orașului Cisnădie, spre aprobare, proiectul de hotărâre privind încheierea unui act adițional la contractul de vânzare cumpărare nr. 711/1998 încheiat între Societatea Prescom Cisnădie și Matei Dorel și Matei Anișoara.

Având în vedere următoarele:

- contractul de vânzare cumpărare nr. 711/1998 încheiat între Societatea Prescom Cisnădie și Matei Dorel și Matei Anișoara, ce a avut ca obiect apartamentul pe care aceștia îl aveau în chirie, situat administrativ la adresa din or. Cisnădie st _____ ud. Sibiu;

- sentința nr. 4756 dată în dosarul nr. 261/306/2005 aflată pe rolul Judecătoriei Sibiu prin care s-a dispus sistarea stării de indiviziune cu privire la imobilul menționat mai sus, înscris în cf. 2606 nr. top. 429, 430.

- sentința nr. 7003/17.11.2008 dată în dosarul nr. 3789/306/2006 a Judecătoriei Sibiu privind partajul bunurilor comune ca urmare a divorțului soților Matei Dorel și Matei Anișoara, în urma căreia imobilul a revenit în proprietatea numitei Popa Anișoara (fost căsătorită Matei);

- Hotărârea Consiliului Local al or. Cisnădie cu nr. 82/27.05.2010

Consider necesară și oportună adoptarea proiectului de hotărâre privind încheierea unui act adițional la contractul de vânzare cumpărare nr. 711/1998 încheiat între Societatea Prescom Cisnădie și Matei Dorel și Matei Anișoara.

Actul adițional se va încheia de către Orașul Cisnădie ca urmare a preluării de către acesta a fondului locativ de stat de la Societatea Prescom Cisnădie, în temeiul HCL 25/27.01.2005, cu numita Popa Anișoara fost căsătorită Matei.

Înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate al numitei Popa Anișoara se va face în baza dispozitivelor sentințelor din dosarele mai sus menționate și ca urmare a adoptării HCL 82/27.05.2010.

PRIMAR
Gheorghe Huja





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNĂDIE

Str. P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0372714179, 0372714180
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Direcția tehnică
Nr. 20805/19.09.2024

Compartiment contencios administrativ

Se aprobă
Primar
Gheorghe Huja



RAPORT DE SPECIALITATE

**privind încheierea unui act adițional la contractul de vânzare cumpărare nr. 711/1998
încheiat între Societatea Prescom Cisnădie și Matei Dorel și Matei Anișoara**

Prin adresa înregistrată la Primăria or. Cisnădie cu nr. 5927/11.08.2023 numita Popa Anișoara (fost căsătorită Matei) a solicitat întocmirea unui act adițional la contractul de vânzare - cumpărare nr. 711/1998 încheiat între Societatea Prescom Cisnădie și Matei Dorel și Matei Anișoara.

Scopul emiterii actului adițional este acela de a reglementa situația juridică a imobilului ce a format obiectul contractului de vânzare - cumpărare mai sus menționat în vederea înscrierii dreptului de proprietate asupra acestuia în cartea funciară în favoarea proprietarei Popa Anișoara.

Din documentele anexate cererii și cele aflate în arhiva instituției Primăria or. Cisnădie rezultă **următoarea situație de fapt:**

- la data de 30.03.1998 între Societatea Prescom Cisnădie și fam. Matei Dorel și Anișoara s-a încheiat contractul de vânzare cumpărare ce a avut ca obiect spațiul locativ ce îl constituia ap. 3, pe care aceștia îl aveau în chirie, situat administrativ la adresa din or. Cisnădie str. _____ jud. Sibiu. La acea dată cartea funciară a întregului imobil de la adresa menționată era cf. nr. 2606 - Cisnădie, nr. top. 429, 430, așa după cum a fost menționat și în contractul de vânzare cumpărare. **Cumpărătorii nu au solicitat întabularea în cartea funciară a imobilului în baza contractului de vânzare - cumpărare**, motiv pentru care acesta figurează și în prezent ca fiind în proprietatea domeniului privat al or. Cisnădie.

- la data de 31.10.2006 prin sentința nr. 4756 dată în dosarul nr. 261/306/2005 aflată pe rolul Judecătoriei Sibiu s-a dispus sistarea stării de indiviziune cu privire la imobilul înscris în cf. 2606 - Cisnădie nr. top. 429, 430 rezultând următoarea situație de carte funciară:

1. dezmembrarea imobilului și crearea unui nr. de 3 apartamente după cum urmează:

- ap. cu nr. top. 429/1/I, 430/1/I apartament nr. I și teren cu nr. top. 429/2/1, 430/2/1 transcris în cf. 7518 - Cisnădie - proprietar Bud Lidia;
- ap. cu nr. top. 429/1/II, 430/1/II apartament nr. II și teren cu nr. top. 429/2/2, 430/2/2, transcris în cf. 7401 - Cisnădie - proprietar Moțioc Ioan și Moțioc Ana;
- ap. cu nr. top. 429/1/III, 430/1/III apartament nr. III și IV și teren cu nr. top. 429/2/3, 430/2/3 transcris în cf. 12000 - Cisnădie - proprietar Statul Român;

2. dezmembrarea imobilului teren grădină și crearea a trei parcele după cum urmează:

- nr. top. 429/2/1, 430/2/1 grădină de 49 mp proprietar Bud Lidia;
- nr. top. 429/2/2, 430/2/1â2 grădină de 49 mp proprietar Moțioc Ioan și Moțioc Ana;

- nr. top. 429/2/3, 430/2/3 grădină de 49 mp proprietar Statul Român;
- ca urmare a divorțului soților Matei Dorel și Matei Anișoara la data de 13.09.2006 (înainte de rămânerea definitivă a sentinței din dosarul 261/306/2005) numita Popa Anișoara (fostă Matei) a deschis acțiunea în dosarul nr. 3789/306/2006 al Judecătoriei Sibiu privind partajul bunurilor comune iar prin sentința nr. 7003/17.11.2008 instanța a dispus următoarele:

- dezmembrarea (în continuare) pe apartamente a imobilului din cf. 2606 - Cisnădie cu nr. top. 429/2, 430/1 - casă, curte și acces grădină în suprafață de 659 mp astfel:
- ap. III cu nr. top. 429/1/III, 430/1/III și 97 mp din terenul de 659 mp în favoarea Matei Dorel și fosta soție Popa Anișoara;

- corpul funciar 429/2/3, 430/2/3 - grădină în suprafață de 49 mp (transcris din cf. 12000 Cisnădie) în indiviziune astfel: 42,85 % pentru ap. III, 57,15% pentru proprietarul ap. IV Statul Român;

- sistarea stării de codevălmășie asupra bunurilor prin atribuirea imobilului și a cotei indivize din grădină în suprafață de 49 mp reclamantei Popa Anișoara.

Nici contractul de vânzare - cumpărare nr. 711/1998 nici Sentința cu nr. 7003/17.11.2008 dată în dosarul nr. 3789/306/2006 al Judecătoriei Sibiu, rămasă irevocabilă la data de 27.07.2009 **NU AU FOST PREZENTATE Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu în vederea operării în cf. a dreptului de proprietate.**

- la data de 27.05.2010 Consiliul Local al or. Cisnădie a adoptat HCL 82 prin care a dezmembrat același imobil descris și identificat mai sus, rezultând actuala situație de carte funciară a imobilului situat la adresa din or. Cisnădie str. Măgurii nr. 20 jud. Sibiu respectiv:

- cf. 102477 - Cisnădie (cf. vechi 12000) teren de 659 mp aferent apartamentelor înscrise în cf. 102477 - C1;

- cf. 102477 - C1 - U2 - Cisnădie subapartament proprietatea numiților Mitrănică Mihai Tudorel și soția Mitrănică Nadia;

- cf. 102477 - C1 - U3 - Cisnădie subapartament proprietatea Domeniului Privat al or. Cisnădie;

- cf. 102477 - C1 - U4 - Cîsnădie subapartament proprietatea numitei Bud Lidia;

- cf. 102477 - C1 - U5 - Cîsnădie subapartament proprietatea numiților Utiu Ioan Marius și soția Utiu Violeta;

Terenul în suprafață de 49 mp înscris în cf. 114764 - Cîsnădie, nr. top. 429/2/3, 430/2/3 proprietatea Statului Român de sub B1.1 reprezintă suprafața de teren rezultată din dezmembrarea dispusă prin sentința nr. 4756/31.10.2006 dată în dosarul nr. 261/306/2005.

Aceeași suprafață este, conform sentinței nr. 7003/17.11.2008 dată în dosarul nr. 3789/306/2006, aferentă în cotă de 42,85% apartamentului nr. III și în cotă de 57,15% apartamentului IV din cf. 114764 - C1 - Cîsnădie.

Având în vedere cele de mai sus, documentația studiată și cronologia acesteia cu privire la imobilul situat în or. Cîsnădie str. Măgurii nr. 20 jud. Sibiu se poate concluziona faptul că apartamentul înscris în cf. 102477 - C1 - U3 - Cîsnădie este identic cu cel dobândit prin cumpărare în baza contractului nr. 711/1998 și ca urmare a sistării stării de indiviziune prin partaj conform sentinței nr. 7003/2008 în dosar 3789/306/2006 de către numita Popa Anișoara, fost căsătorită Matei.

De asemenea se poate concluziona faptul că în baza sentinței nr. 7003/2008 dată în dosarul nr. 3789/306/2006 numita Popa Anișoara a dobândit de asemenea cota de 42,85% din terenul grădină în suprafață de 49 mp înscris în cartea funciară nr. 114764 - Cîsnădie (cf vechi 12000) A1 nr. top. 429/2/3, 430/2/3.

Întrucât numita Popa Anișoara nu a prezentat spre întabulare nici contractul de vânzare cumpărare nr. 711/1998 și nici sentința nr. 7003/2008 în dosar 3789/306/2006 iar de-a lungul timpului s-au efectuat și alte înscrieri de carte funciară (dezmembrarea efectuată în baza HCL 82/2010) proprietara Popa Anișoara se află în imposibilitatea înscrierii dreptului său de proprietate până la emiterea unei hotărâri de consiliu local prin care să se aprobe încheierea unui act adițional la contractul de vânzare - cumpărare în care să fie menționată și recunoscută identitatea dintre numerele de carte funciară vechi și cele actuale cu privire la apartamentul și terenul aferent acestuia proprietatea numitei Popa Anișoara. Aceste aspecte au fost semnalate și de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu prin încheierile de respingere nr. 8537/20.01.2023 și nr. 8828/25.01.2023.

Ca urmare a situației prezentate mai sus propunem adoptarea proiectului de hotărâre privind încheierea unui act adițional la contractul de vânzare cumpărare nr. 711/1998 încheiat între Societatea Prescom Cîsnădie și Matei Dorel și Matei Anișoara, în baza situației de proprietate rezultată prin rămânerea definitivă/irevocabilă a sentințelor din dosarele mai sus menționate și ca urmare a adoptării HCL 82/2010.

Actul adițional se va încheia de către Orașul Cîsnădie ca urmare a preluării de către acesta a fondului locativ de stat de la Societatea Prescom Cîsnădie, în temeiul HCL 25/27.01.2005.

Director executiv
Nicolae - Valer Rădoiu

Consilier juridic
Diana - Maria Stanciu

16.08.2023
Dir. tehnică +
Cont. adm.

Avocat Crăcea Ioan
Baroul Sibiu

Către
Orașul Cisnădie,

D-nului Secretar, Rusu Ciprian

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. înregistrare	15927 / 11. AUG. 2023

Subsemnata **POPA ANIȘOARA**, domiciliată în Oraș Cisnădie, str. Măgurii nr.20, jud. Sibiu, prin avocat Crăcea Ioan, cu sediul profesional în Municipiul Sibiu, str. Dr. I. Rațiu nr.1, jud. Sibiu,
cu domiciliul procesual ales, la sediul cabinetului unde solicit comunicarea corespondenței prin prezenta

CERERE

vă rog să dispuneți întocmirea unui act adițional la contractul de vânzare cumpărare nr. 711/1998 încheiat între fosta societate „Prescom„ S.A. ca și reprezentantă a Orașului Cisnădie și subsemnata având numele de familie Matei, anterior desfacerii căsătoriei și Matei Dorel, act prin care să se specifice că bunul imobil ce a fost cumpărat prin contractul mai sus indicat este înscris în CF 102477-C1-U3 Cisnădie, nr. cad. 4333/II, top: 429/1/III/II, 430/1/III/II și 97 mp din terenul clădit și neclădit de 659 mp, precum și asupra terenului aferent înscris în CF 114764 Cisnădie, nr. top. 429/2/3, 430/2/3 în suprafață de totală de 49 mp, doar cu privire la cota de 42,85% parte, acesta rămânând în indiviziune

Ap - teren - grădini
20 mp.
În fapt, prin contractul de vânzare cumpărare nr. 711/1998 încheiat cu Prescom Cisnădie, Popa Anișoara fost căsătorită Matei, dobânda în devălmășie, împreună cu fostul soț, Matei Dorel, dreptul de proprietate, în temeiul legii 112/1995, asupra construcției și terenului descrise în contract, prețul urmând a fi achitat în rate, la acel moment imobilul fiind înscris în CF 2606 Cisnădie, nr. top. 429,430.

La momentul încheirii contractului de vânzare cumpărare construcția și terenul aferent erau partajate faptic, nefiind dezmembrate.

Prin sentința civilă nr. 4756/2006, pronunțată în dosarul nr. 261/306/2005, rămasă definitivă la 29.12.2006, promovată de către coproprietarii imobilului situat administrativ în Oraș Cisnădie, str. Măgurii nr.20, jud. Sibiu, s-a apartamentat construcția și s-a dispus:

- a) sistarea stării de indiviziune a părților, inclusiv Popa Anișoara, care era divorțată începând cu anul 2000, asupra imobilului înscris în CF 2606 Cisnădie, nr. top. 429,430
- b) comasarea celor două numere top, rezultând unul singur, nr. top. 429,430 casă curte și grădină în suprafață de 806 mp
- c) dezmembrarea în două corpuri funciare noi: nr. top. 429/1,430/1 casă, curte și acces în grădină în suprafață de 659 mp și nr. top. 429/2,430/2 grădină în suprafață de 147 mp
- d) apartamentează imobilul casă situat pe nr. top. 429/1,430/1, apartamentul III și IV, reprezentat din ceea ce avea în proprietate și reclamanta, rămânând în proprietatea Statului Român, fiind înscris sub nr. top. 429/1/III, 430/1/III cu o cotă indiviză din terenul clădit și neclădit de 659 mp de 34%.
- e) dezmembrează grădina de 147 mp, în trei loturi egale de 49 mp, cea aferentă apartamentelor III) și IV) fiind înscrisă sub nr. top. 429/2/3,430/2/3

Sentința civilă nr. 4756/2006 este operată în cartea funciară prin încheierea nr. 40171/2008 pentru grădină creându-se CF 114764 Cisnădie (cf vechi 12000) iar pentru apartamente CF 102477-C1 (CF vechi 2606) cf colectivă, pentru părțile comune indivize ale celor trei apartamente, iar în cartea individuală CF 102477-C1-U1 Cisnădie se afla și subapartamentul reclamantei.

La data de 13.09.2006, Popa Anișoara promovează în contradictoriu cu fostul soț, o acțiune de partaj bunuri comune, ce face obiectul dosarului nr. 3789/306/2006, soluționată definitiv la data de 27.07.2009 prin sentința nr. 7003/17.11.2008 a Judecătoriei Sibiu, neântăbulată în cartea funciară, dar care a ținut cont de partajul ce a făcut obiectul sentinței nr. 4756/2006.

S-a stabilit: că apartamentul foștilor soți dobândit în baza contractului nr. 711/1998 încheiat cu fosta Prescom S.A. Cisnădie, este bun comun, individualizat sub nr. top. 429/1/III, 430/1/III.

că apartamentului soților îi corespunde cota de 42,85 % din grădina de 49 mp, înscrisă sub nr. top. 429/2/3, 430/2/3

se atribuie întregul apartament împreună cu cota parte din terenul aferent reclamantei Popa Anișoara cu obligarea la plata sulței către fostul soț, Matei Dorel.

În cadrul executării silite ce a făcut obiectul dosarului execuțional nr. 71/2012 al executorului Cîrjă Ispas, reclamanta a achitat sulta de 15.000 euro către fostul soț și coproprietar, Matei Dorel, sultă stabilită prin sentința de mai sus.

Acesta este titlul de proprietate al reclamantei asupra întregului apartament cu terenul aferent din grădina imobilului, titlu neîntăbulat în cartea funciară.

Pe cale administrativă, Orașul Cisnădie, dezmembrează apartamentul III și IV), proprietatea Statului Român, înscris sub nr. top. 429/1/III, 430/1/III cu o cotă indiviză în terenul clădit și neclădit de 659 mp de 34%, în anul 2010, în cartea funciară nr. 102477-C1 Cisnădie, prin încheierea nr. 44708/2010, formându-se trei subapartamente, conform titlurilor de proprietate și folosinței asupra acestora, care se transcriu în CF 102477 -C1-U2 Cisnădie, întăbulat în anul 2012 drept de proprietate în favoarea lui Fechete Neluș Sorinel și Fechete Ana:

CF 102477-C1-U4, proprietatea din anul 2014 a lui Bud Livia și CF 102477-C1-U3, nr. top. 429/1/III/II, 430/1/III/II apartamentul reclamantei, aflat în proprietatea UAT Cisnădie, domeniul privat.

Deoarece dreptul de proprietate al reclamantei nu era operat în cartea funciară, UAT Cisnădie trece în patrimoniul privat și imobilul reclamantei dobândit de la PRESCOM S.A., societate ce administra fondul locativ al orașului.

Reclamanta nu a reușit să -și întăbuleze dreptul de proprietate anterior operațiunii administrative a UAT Cisnădie, fapt pentru care la acest moment sentința de partaj nu mai poate fi operată în cartea funciară, datorită schimbării numerotării topografice.

Aceasta este și susținerea BCPI Sibiu care prin două încheieri nr. 8837/20.01.2023 și 8828/25.01.2023 a respins cererea de întăbulare formulată de către reclamantă.

Concluzionând corespondentul apartamentului cumpărat în anul 1998, partajat prin sentința 7003/2008 a Judecătoriei Sibiu, este construcția subapartament înscrisă în CF 102477-C1-U3, care a parcurs următoarele operațiuni tehnice:

- din CF 2606 Cisnădie, nr. top. 429,430 prin sentința civilă nr. 4756/2006, operată în cf, s-a format ap. III) și ap. IV), proprietatea Statului Român înscris sub nr. top. 429/1/III, 430/1/III, terenul aferent fiind înscris sub nr. top. 429/2/3, 430/2/3, proprietar Statul Român;

- în anul 2010, prin hotărâre de consiliu local, acest apartament trece în proprietatea privată a UAT Cisnădie, fiind identificat sub nr. top. 429/1/III/II, 430/1/III/II

- reclamanta a achitat integral prețul apartamentului, fapt pentru care prin sentința de partaj, acesta i-i este atribuit și obligată la plata sultei către pârâtul Matei Dorel, în cuantum de 15.000 euro, conform înscris executor judecătoresc Cârja Ispas.

Anexez prezentei: contract încheiat cu Prescom în anul 1988
certificat de atestare fiscală
sentința civilă nr. 4756/2006 a Judecătorei Sibiu
sentința civilă nr. 7003/2008 a Judecătorei Sibiu
extras cf 102477 Cisnădie, fost cf vechi 2606, în care ste
reglementată suprafața de teren aflată în coproprietate de 659 mp
cf 114764 Cisnădie,
cf 102477-c1-u3 Cisnădie, subapartamentul reclamantei
dovada eliberată de către executorul judecătoresc care
confirmă plata de către Popa Anișoara către Matei dorel a cotei părți din subapartament
cele două încheieri de respingere de la cartea funciară
împuternicire avocațială

Cu stimă,
Popa Anișoara prin av.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

EXPEDIAT
DATA ..12.SEP.2023

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

**DIRECȚIA TEHNICĂ - COMPARTIMENT ADMINISTRARE LOCUINȚE ȘI
SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE
COMPARTIMENT CONTENCIOS ADMINISTRATIV
nr. 17317/05.09.2023**

Către,

**Av. Crăcea Ioan
Mun. Sibiu str. Dr. I. Rațiu nr. 1 jud. Sibiu**

Ca urmare a adresei înregistrată sub nr. 15927/11.08.2023 prin care dna. Popa Anișoara solicită întocmirea unui act adițional la contractul de vânzare cumpărare nr. 711/1998, prin prezenta vă comunicăm următoarele:

Din studiul documentelor depuse de dumneavoastră în susținerea cererii, sentințe judecătorești, încheieri de întabulare, contract de vânzare - cumpărare, certificat de atestare fiscală, extrase de carte funciară, rezultă faptul că imobilul achiziționat prin contractul de vânzare - cumpărare este unul și același cu cel înscris în carte afunciară nr. 102477 - C1 - U3 - Cisnădie nr. cad. 4333/II, nr. top. 429/1/III/II, 430/1/III/II.

Imobilul la care faceți referire figurează în acte ca fiind un bun aflat în domeniul privat al or. Cisnădie întrucât dna Popa Anișoara nu a depus diligențele necesare în vederea întabulării dreptului de proprietate asupra acestuia la cartea funciară. Pentru întocmirea actului adițional la contractul de vânzare - cumpărare este necesară adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local al or. Cisnădie. În acest sens departamentul competent din cadrul Primăriei or. Cisnădie va întocmi proiectul de hotărâre în scopul încheierii actului adițional, urmând ca numita Popa Anișoara să fie anunțată cu privire la data când va trebui să se prezinte la sediul instituției în vederea semnării acestuia.

Totodată vă rugăm să ne transmiteți pe adresa de email diana.stanciu@cisnadie.ro o copie a deciziei civile nr. 223/2009 la care se face referire în pag. 2 din încheierea de respingere nr. 8537/20.01.2023 eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

**Primar
Gheorghe Huja**



**Consilier
Ioan Prie**

**Consilier juridic
Diana Maria Stanciu**

ROMÂNIA

TRIBUNALUL SIBIU
SECȚIA CIVILĂ

DECIZIA CIVILĂ NR.223/2009

Ședința publică de la 05 Iunie 2009

Completul compus din:

PREȘEDINTE Gheorghe Comanita

Judecător Daniela Teofilia Luca



Grefier Ana Benghea

Pe rol fiind judecarea cauzei Minori și familie privind pe apelant POPA ANISOARA intimat MATEI DOREL, intimat SC PRESCOM SA, intimat STATUL ROMÂN REZENTAT PRIN ORAȘULUI CISNĂDIE PRIN PRIMAR, având ca obiect partaj și comune, împotriva sentinței civile nr.7003/2008 pronunțată de Judecătoria Sibiu.

La apelul nominal făcut în ședința publică, se prezintă apelanta reclamantă Popa Ana asistată de avocat Rucărean Marcel, intimatul pârât Matei Dorel asistat de avocat Muntean Ana, lipsă fiind celelalte părți.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier, după care:

Reprezentanții părților, avocat Rucărean Marcel și Muntean Ana declară că nu au alte probe de administrat în cauză.

Tribunalul, nefiind alte probe de administrat în cauză, încheie faza probatorie și acordă sentința în apel.

Reprezentantul apelantei reclamante, avocat Rucărean Marcel solicită admiterea apelului, schimbat sentința atacată în sensul admiterii acțiunii principale în totalitate, a părții reconvenționale în parte în sensul de a se constata că în timpul căsătoriei părțile au dobândit un autoturism care a fost înstrăinat de către intimat cu 500 lei, și imobilul identificat în motivele de apel din care reclamanta a achitat circa 80% din valoarea acestuia din bani proprii, sistarea stării de indiviziune cu atribuirea imobilului reclamantei, cu obligarea pârâtului la plata unei sulte proporțional cu valoarea din imobilul plătit pârâtului, respectiv din suma de 20.000 euro stabiliți prin primul raport de expertiză, cu cheltuieli de proces.

Arată că instanța de fond nu a ținut cont de actele depuse la dosar de către reclamantă, fiind dovedit cu prisosință că a lucrat în Spania, că a plătit din mijloace proprii toate ratele de divorț și că a făcut investiții consistente iar toate acestea duc la ideea că valoarea plătită reclamantei era de circa 80% din valoarea imobilului.

Cu privire la valoarea imobilului, apreciază că cea mai apropiată de realitate este cea din primul raport de expertiză iar instanța, având în vedere diferența mare dintre cele două expertize, în baza art.129 C.pr.civilă trebuia să lămurească cum acest bun și-a mărit valoarea de 20% între cele două expertize.

Reprezentanta intimatului pârât, avocat Muntean Ana, solicită respingerea apelului, fiind învinsă sentința instanței de fond ca fiind temeinică și legală.

Arată că, contrar poziției procesuale, menținute constant până la dezbaterea fondului, apel, reclamanta solicită a se constata că, în timpul căsătoriei părțile au dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului și autoturismului Walburg, în cote de 80% reclamanta și 20% intimatul, aceste critici neputând fi primite în apel deoarece sunt cereri noi care exced cadrului procesual conturat la fond și necontestat de către pârât, care nu a formulat apel în privința împărțirii cotei egale de contribuție la dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului în discuție.

Cu privire la cota de contribuție, arată că prin actele depuse la dosar a dovedit pârâtul a contribuit și a suportat aproape toate cheltuielile cu dobândirea și întabularea în C. imobilului în litigiu.

Cu privire la valoare, arată că diferența dintre cele două rapoarte de expertiză constă aceea că în primul raport de expertiză nu s-a avut în vedere și valoarea terenului cea ce a avut în vedere în cel de-al doilea raport. Pentru aceste motive, precum și cele arătate în întâmpinare, solicită respingerea apelului ca neîntemeiat.



TRIBUNALUL,

Cu privire la apelul civil de față reține următoarele:

Prin sent. civ. nr. 7003 din 17.11.2008 a Jud. SIBIU a fost admisă în parte acțiunea civilă formulată de reclamanta POPA ANIȘOARA în contradictoriu cu pârâtul MATEI DOREL, a fost admisă acțiunea civilă conexă formulată de pârâtul-reclamant reconvențional Matei Dorel în contradictoriu cu reclamanta pârâtă reconvențională Popa Anișoara pârâții SC Prescom SA Cîsnădie, Statul Român prin Primăria orașului Cîsnădie, Primar, s-a dispus dezmembrarea (în continuare) pe apartamente a corpului funciar evidențiat în C.F 2606 Cîsnădie nr. top 429/2, 430/1 –casă, curte și acces grădină în suprafață de 659 mp astfel :

- apartamentul III, format din corpul funciar având un nr. top 429/1/III, 430/1/III, compus dintr-o cameră, bucatărie, hol, baie, pivniță, șură 0,89 m.p și 97 m.p. din terenul clădit și neclădit de 659 m.p. (cotă indiviză de 14,65%), dobândit cu titlu de cumpărare ca bun comun, în baza contractului nr.711/1998 în temeiul legii 112/1995, de către Matei Dorel și fosta soție - Popa Anișoara ;

- apartamentul IV, format din corpul funciar având nr. top 429/1/IV; 430/1/IV, proprietar Statul Român.

- corpul funciar 429/2/3, 430/2/3 –grădină în suprafață de 49 mp. (ce a fost transcris în C.F 12000 Cîsnădie) va rămâne în indiviziune astfel: 42,85 %- pentru ap. III, 57,15 % pentru proprietarul ap. IV Statul Român.

S-a constatat că în timpul căsătoriei părțile au dobândit prin contribuție comună egală imobilul – apartament la casa, nr. top 429/1/III, 430/1/III, compus dintr-o cameră, bucatărie, hol, pivniță, șură 0,89 m.p, și 97 m.p., din terenul clădit și neclădit de 659 m.p. (cota indiviză 14,65%) cu titlu de cumpărare ca bun comun, în baza contractului nr. 711/1998 în temeiul Legii 112/1995

- cota de 42,85 % din grădina de 49 m.p. având nr. top 429/2/3, 430/2/3

S-a constatat că în timpul căsătoriei părțile au dobândit prin contribuție comună egală suma de 400 lei, rezultată în urma înstrăinării autoturismului Warburg.

S-a dispus sistarea stării de codevălmășie asupra bunurilor prin atribuirea imobilului a cotei indivize din grădina în suprafață de 49 mp. reclamantei, iar a sumei de 400 lei pârâtului.

A fost obligată reclamanta să plătească pârâtului suma de 15000 Euro cu titlu de sultă.

A fost obligat pârâtul să plătească reclamantei suma de 200 lei cu titlu de sultă.

Au fost respinse celelalte capete de cerere din acțiunea principală.

S-a luat act de renunțarea la judecata capătului de cerere din acțiunea conexă cu privire la bunurile mobile.

S-a dispus întabularea dreptului de proprietate în favoarea reclamantei.

Obligă pe reclamantă să plătească pârâtului suma de 1965 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, rezultate în urma compensării.

Pentru a se pronunța această hotărâre s-au reținut următoarele:

Părțile s-au căsătorit la data de 27 februarie 1988, iar prin sentința civilă 3257/1988 pronunțată de Judecătoria Sibiu s-a dispus desfacerea căsătoriei lor.

În timpul căsătoriei părțile au dobândit în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 711/1998 încheiat cu S.C. PRESCOM S.A. dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Cîsnădie str. Măgurii nr. 20 la prețul de 12.698.440 lei, din care s-a achitat un avans

9.322 lei .Până la momentul desfacerii căsătoriei, ratele si dobânzile aferente au fost plătite de foștii soți, iar după desfacerea acesteia , de către reclamantă (conform susținerilor acesteia) pe baza chitanțelor pe care s-a consemnat numele acesteia. Acesta este evidențiat prin CF-2606 Cîsnădie nr. top. 429, 430 și este compus dintr-o cameră, bucatărie și alte încălzire .Dreptul de proprietate asupra locuinței nu s-a intabulat in cartea funciara în baza a părților, urmare a înstrăinării intervenite. Susținerea reclamantei privind dobândirea drept de creanță nu poate fi primită, deoarece dreptul de proprietate asupra locuinței s-a dobândit pe data încheierii contractului de vânzare – cumpărare cu plata prețului în rate, dată care se situează sub imperiul căsătoriei (30.03.1998).



În cauză s-a încuviințat interogatoriul, proba testimonială (Tinca Nicolae fila 17, Damian Alin fila 108, Ionele Traian fila 129), precum și efectuarea unei expertize contabile, topografică și în specialitatea construcții.

Reclamanta a susținut că după desfacerea căsătoriei a achitat din surse proprii ratele pentru locuința cumpărată în timpul căsătoriei. Din probatoriul administrat în cauză se constată că pârâtul a plecat în Spania în iulie 2003 de unde a expediat la mama fostei soții sume de bani din care o parte s-au cheltuit cu titlu de contribuție de întreținere pentru minorii rămași din căsătoriei, iar cealaltă a fost folosită pentru achitarea ratelor aferente apartamentului. Acest aspect a fost reținut și de către expertul contabil Cărpinișan Octavian, precum și cu înscrisurile aflate în dosar filele 156 -166 care atestă expedierea sumelor în Spania.

Martorii Tinca Nicolae și Damian Alin au învederat că sumele de bani trimise de pârât în Spania au fost folosite de către reclamantă atât cu titlu de contribuție de întreținere pentru minorii rămași cât și pentru achitarea ratelor, dar și pentru formalitățile de intabulare în cartea funciara.

S-a susținut de către reclamantă (prin memoriul aflat în dosar filele 191) că sumele de bani trimise de pârât din Spania ar viza o perioadă anterioară, respectiv 1999 – 2003, însă o astfel de susținere nu poate fi reținută nefiind probată prin nici un mijloc de probă. Apoi pentru achitarea sumelor de bani reclamanta avea la dispoziție alte căi legale.

Instanța va face aplicarea art.1206 al.2 C. civil față de răspunsul la interogatoriu al reclamantei care la întrebarea nr. 11 a declarat că este de acord să achite jumătate din valoarea de circulație a imobilului, împrejurare în raport de care această mărturisire poate fi calificată ca o recunoaștere a contribuției comune egale a părților la achitarea ratelor pentru apartamentul.

Prin raportul de expertiză (contraexpertiză) întocmit de expertul Calboreanu Horia s-a stabilit valoarea de circulație a imobilului la suma de 30.000 EURO (filele 313-315). Apoi în cadrul expertizei topografice întocmită de expertul Meșu Veronie (filele 215) s-au evidențiat operațiunile de carte funciara necesare intabulării locuinței pârâtului, precum și faptul că pârâtul nu a respectat termenul stabilit în sentința nr. 4756/2006 pronunțată de Judecătoria Sibiu (filele 234) în care s-a dispus dezmembrarea imobilului, sentință care a stat la baza încheierii 40.171/2008 (fila 349).

În privința autoturismului indicat în acțiune ,s-a dovedit cu martorii audiați că acesta a fost înstrăinat de pârât cu suma de 400 lei, sumă ce a fost încasată de acesta.

În contextul celor de mai sus arătate instanța va admite în parte acțiunea principală și în totalitate reconvențională.

Se va constata că în timpul căsătoriei părțile au dobândit prin contribuție comună și suma de 400 lei, rezultată în urma înstrăinării autoturismului Walburg.

Se va dispune sistarea stării de codevălmășie asupra bunurilor prin atribuirea părții de interes a reclamantei și a cotei indivize din grădina în suprafață de 49 mp. reclamantei, iar a sumei de 400 lei pârâtului.

Va obliga pe reclamantă să plătească pârâtului suma de 15000 Euro cu titlu de sultă.

Va obliga pe pârât să plătească reclamantei suma de 200 lei cu titlu de sultă.

Va respinge celelalte capete de cerere din acțiunea principală.

În baza art. 20 al. 3 din L 7/1996 se va dispune intabularea dreptului de proprietate în cartea funciara a reclamantei.

În temeiul art. 246 se va lua act de renunțarea la judecata a capătului de cerere de acțiunea conexă cu privire la bunurile mobile, față de împrejurarea că a renunțat în scris aceasta (fila 207).

Împotriva acestei hotărâri a formulat apel reclamanta POPA ANIȘOARA solicitând schimbarea ei în sensul de a se reține o contribuție a sa de 80% la dobândirea imobilului și a se face partajul pornind de la aceste cote.

În motivarea apelului arată că cele reținute de instanță referitor la faptul că pârâtu trimis bani din străinătate pentru plata ratelor la apartament sunt nereale, deoarece banii erau pentru apartament ci reprezentau pensie pentru copii, că mama sa nu a primit niciodată sume de bani de la pârât, că înscrisurile depuse nu fac dovada că ratele au fost plătite de banii trimiși de intimat, că martorii Tinca și Damian, nu cunosc împrejurări directe, ci cunoaște doar cele relatate pârât, că reclamanta a dovedit cu acte că a achitat toate ratele după divorț, astfel că ea are o contribuție de 80% la dobândirea acestuia. Mai arată că putea fi luat în calcul faptul că reclamanta a răspuns la interogator că este de acord să plătească pârâtului jumătate din valoarea apartamentului și aceasta ar însemna că recunoscut o cotă de 50% pârâtului, deoarece ea a cerut tot timpul o contribuție de 80% la apartament.

Mai arată că instanța a luat în calcul o valoare de 30000 euro pentru apartament și valoarea din prima expertiză, de 20000 euro era mult mai aproape de cea reală și că m lămurit diferențele dintre cele 2 expertize.

Pârâtul a depus întâmpinare solicitând respingerea apelului. În motivarea întâmpinării arată că instanța a făcut o apreciere corectă a probelor când a stabilit contribuția părților și apelanta invocă apărări noi în apel iar susținerile că nu ar fi trimis sume de bani pentru plățile ratelor la apartament nu sunt reale.

Apelul este neîntemeiat

Hotărârea primei instanțe este legală și temeinică sub toate aspectele referitoare la partajul apartamentului.

Este necontestat faptul că în timpul căsătoriei părțile au dobândit în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 711/1998 încheiat cu S.C. PRESCOM S.A. dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Cislădie str. Măgurii nr. 20 la prețul de 12.698.440 lei, din care s-a achitat un avans de 3.799.322 lei. Analiza prețului apartamentului relevă indubitabil faptul că apartamentul a fost cumpărat cu preț subvenționat de stat, situație raportată de care beneficiul respectiv trebuie să profite ambilor soți. În aceste condiții chiar dacă ratele la apartament au fost plătite doar de apelantă după desfacerea căsătoriei, ea nu are decât un drept de creanță la nivelul a jumătate din suma efectivă, achitată. Altfel ar însemna că soțul care achită singur suma respectivă, să dobândească, fără o contribuție semnificativă, o cotă mult mai mare din imobil, ceea ce ar fi contrar ideii ca beneficiul prețului subvenționat să profite ambilor soți, mai ales că oricare dintre ei ar fi avut posibilitatea să achite în avans ratele, în acest scop. Se constată deci că prima instanță a reținut în mod corect cotele părților din bunurile comune. De altfel, cu ocazia interogatoriului, fila 126, reclamanta a declarat că este de acord să plătească pârâtului jumătate din valoarea de circulație a imobilului.

În ceea ce privește valoarea imobilului, apelul este, de asemenea, neîntemeiat deoarece constată că apelanta nu a contestat în nici un fel valoarea stabilită prin noua expertiză efectuată în cauză, ceea ce înseamnă că practic și-a însușit această valoare. Nici din depunerea raportului de expertiză și nici cu prilejul cuvântului pe fond nu s-au formulat obiecțiuni cu privire la această valoare, reclamanta neprecizând că ar solicita să se ia în calcul valoarea din prima expertiză. De abia după atribuirea imobilului și pentru prima dată în apel reclamanta nu este mulțumită de valoarea stabilită pentru imobil, ceea ce nu poate fi acceptat. Dacă nu ar fi acceptat această valoare ar fi trebuit să arate în mod explicit acest fapt puțin cu ocazia cuvântului în fond, când pârâtul a cerut în mod expres ca partajul să se facă pe această valoare, or reclamanta nu a avut nici o obiecție sub acest aspect.

Față de cele de mai sus, în baza art. 296 Cod proc. civ., apelul urmează a fi respins și se vor acorda cheltuielile de judecată intimatului, nefiind solicitate.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE

Respinge apelul formulat de pârâta Popa Anișoara împotriva sentinței civile
03/2008 a Judecătoriei Sibiu pe care o păstrează.

Fără cheltuieli de judecată.

Definitivă.

Cu drept de recurs în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședință publică azi 5.VI.2009.



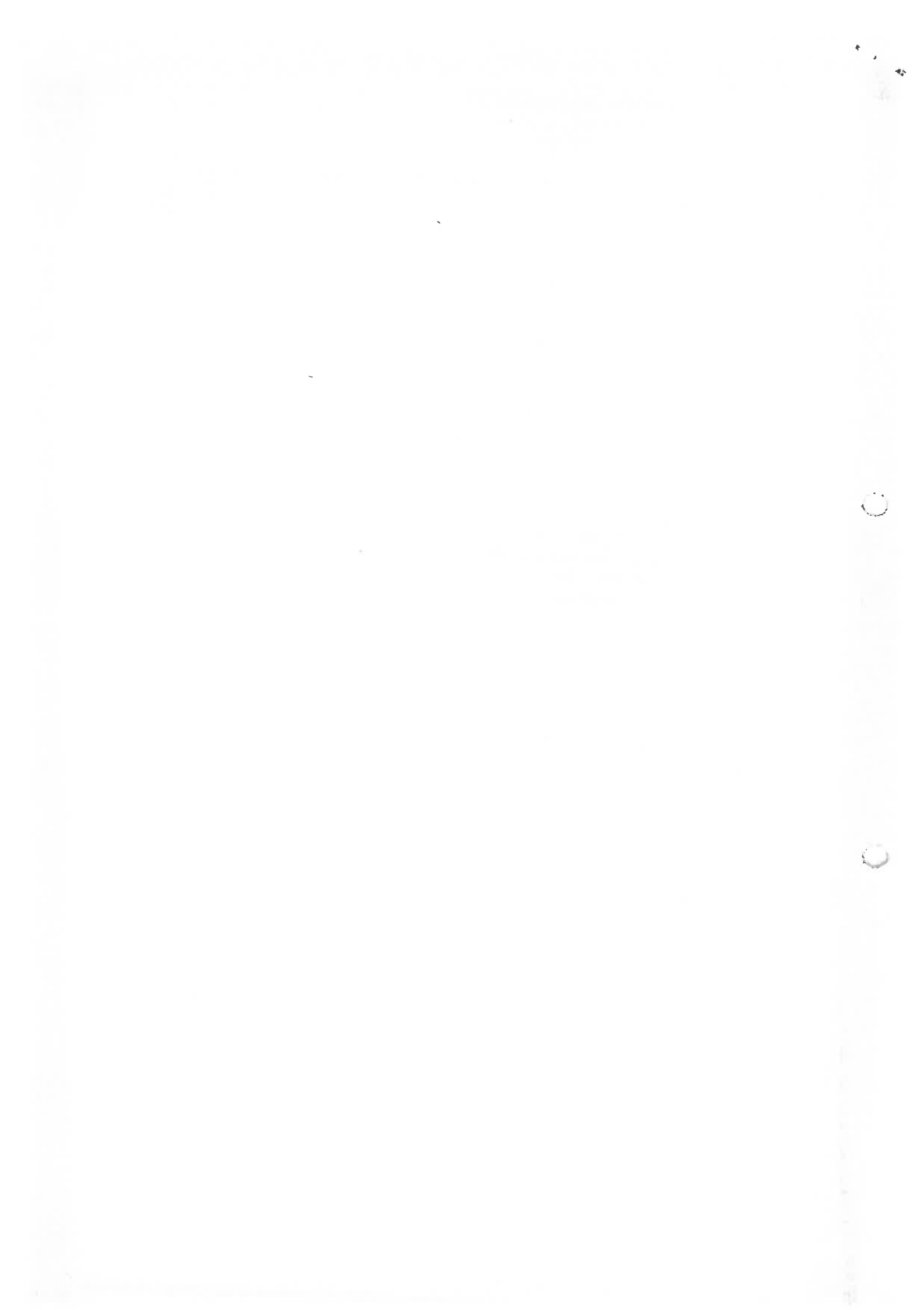
PREȘEDINTE
GHEORGHE COMĂNIȚĂ

JUDECĂTOR
DANIELA TEOFILIA LUCA
pl.con.odih.,semn.cf.art.261 c.pr.c.
PREȘEDINTE TRIBUNAL
MARCEL IOAN RĂȘU

GREFIER
ANA BENGHEA
pl.con.odih., semn.conf.art.261 c.pr.c.
GREFIER ȘEF
Simona Țchim

C.Gh. 03.07.2009
B.R. 07.07.2009

Șef Maria Păltineanu



CARTE FUNCİARĂ NR. 102477-C1-U3
COPIE

Carte Funciară Nr. 102477-C1-U3 Cisnadie

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cisnadie, Ap. subap, Jud. Sibiu

Părți comune: Parti comune indivize 1 (pentru toate apartamentele): nu sunt descrise.

Parti comune indivize 2 (pentru subapartamentele cu nr top 429/1/III/1, 430/1/III/I din CF 102477-C1-U2 Cisnadie si cu nr top 429/1/III/II, 430/1/III/II din CF 102477-C1-U3 Cisnadie) sunt: racordurile de apa, gaz, lumina, pana la intrarea lor in apartamente, culoarul comun de trecere din corpul C 2.

Parti comune indivize 3 (pentru subapartamentul cu nr top 429/1/III/I, 430/1/III/I din CF 102477-C1-U2 Cisnadie) sunt: fundatiile, zidurile despartitoare, podul si acoperisul corpului C 2.

Parti comune indivize 4 (pentru subapartamentul cu nr top 429/1/III/III, 430/1/III/III din CF 102477-C1-U4 Cisnadie) sunt: holul comun, pivnita din corpul C 1

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 4333/II Top: 429/1/III/II, 430/1/III/II	-	-	cota de 12,61% din partile comune indivize 2	1261/10000 (respectiv 12,61%)	Subapartament situat in C3 compus din: -parter C3: camera, bucatarie, baie, hol, scari pivnita; -subsol C3: 2 pivnite

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
44708 / 19/08/2010		
Act Administrativ nr. Hotararea nr 82, din 27/05/2010 emis de CONSILIUL LOCAL CISNADIE (procesul verbal de inventariere nr 12110/18.11.2009; adresa emisa de Institutia Prefectului -Judetul Sibiu cu nr 8854/17.08.2010, inregistrata la Primaria orasului Cisnadie sub nr 8858/17.08.2010; documentatia cadastrala receptionata si avizata de tehnician Badea Eugeniu din cadrul OCPI Sibiu la data de 02.03.2010 la cererea 7141 din 2010);		
B1	Se infiinteaza CF 102477-C1-U3 Cisnadie ca urmare a subapartamentarii ap cu nr top 429/1/III, 430/1/III din CF 102477-C1-U1 Cisnadie in 3 supapartamente	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PRIVAT AL ORASULUI CISNADIE	A1
8537 / 20/01/2023		
Act Administrativ nr. 711, din 30/03/1998 emis de Primaria Cisnadie; Act Administrativ nr. 1943, din 22/12/2022 emis de Primaria Cisnadie; Hotarare Judecatoreasca nr. 801, din 09/02/2009 emis de Judecatoria Sibiu in dosar nr. 3789/306/2006; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 29/05/2013 emis de Executor Judecatoresc Carja Ispas in dosar 71/2012; Hotarare Judecatoreasca nr. 7003, din 17/11/2008 emis de Judecatoria Sibiu in dosar nr. 3789/306/2006;		
B3	se noteaza respingerea cererii depuse de Popa Anisoara avand ca obiect intabularea dreptului de proprietate in cartea funciara	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Cisnadie, Ap. subap, Jud. Sibiu**Părți comune:** Parti comune indivize 1 (pentru toate apartamentele): nu sunt descrise.

Parti comune indivize 2 (pentru subapartamentele cu nr top 429/1/III/1, 430/1/III/1 din CF 102477-C1-U2 Cisnadie si cu nr top 429/1/III/II, 430/1/III/II din CF 102477-C1-U3 Cisnadie) sunt: racordurile de apa, gaz, lumina, pana la intrarea lor in apartamente, culoarul comun de trecere din corpul C 2.

Parti comune indivize 3 (pentru subapartamentul cu nr top 429/1/III/I, 430/1/III/1 din CF 102477-C1-U2 Cisnadie) sunt: fundatiile, zidurile despartitoare, podul si acoperisul corpului C 2.

Parti comune indivize 4 (pentru subapartamentul cu nr top 429/1/III/III, 430/1/III/III din CF 102477-C1-U4 Cisnadie) sunt: holul comun, pivnita din corpul C 1

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 4333/II Top: 429/1/III/II, 430/1/III/II	-	-	cota de 12,61% din partile comune indivize 2	1261/10000 (respectiv 12,61%)	Subapartament situat in C3 compus din: -parter C3: camera, bucatarie, baie, hol, scari pivnita; -subsol C3: 2 pivnite

Neutilizabil în Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 102477
COPIE

Carte Funciară Nr. 102477 Cisnadie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2606

Adresa: Loc. Cisnadie, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 429/1, 430/1	659	Construcția C1 înscrisă în CF 102477-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
40171 / 14/07/2008		
Sentința Civilă nr. 1903 din 2005 emisă de Judecătoria Sibiu în dos 1703 din 2004 (decizia civilă nr 455 din 2005 dată de Tribunalul Sibiu în dos 2743 din 2005; sentința civilă 4756 din 2006 dată de Judecătoria Sibiu în dos 261/306/2005, irevocabilă; raportul de expertiză tehnică judiciară),		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare Legea 112/1995, înch. 15094/1997 cf, dobândit prin Convenție, cota actuală 33/100, cota inițială 33/100 1) BUD LIDIA <i>OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 2606) cota reprezintă 33% (3300/10000) din teren aferent ap I</i>	A1
B2	Cu menținerea interdicției de înstrăinare, grevare, dezmembrare și demolare (încheierea 51198/2007 cf) în favoarea: BRD GSG SA Ag. O. Goga Sibiu <i>OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 2606) asupra cotei de 33% din teren aferent ap I</i>	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, înch. 11711/1997 cf, dobândit prin Convenție, cota actuală 0/1, cota inițială 33/100 1) MOTIUC IGAN 2) MOTIUC ANA <i>OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 2606) cota reprezintă 33% (3300/10000) din teren aferent ap II</i>	A1 / B-9
B4	Cu menținerea interdicției de înstrăinare pe 10 ani asupra cotei de 33% din teren aferent ap II, (încheierea 11.711/1997 cf) în favoarea: SC PRESCOM Cisnadie <i>OBSERVAȚII: asupra cotei de 33% din teren aferent ap II</i> <i>Radiată prin cererea nr.64982/12.11.2012, act nr.11257/09.11.2012</i>	A1 / B-8
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE 223/1974, înch. 3969/1981 cf, înch. 2210/1985 cf, înch. 1632/1989 cf, dobândit prin Lege, cota actuală 0/100, cota inițială 17/50 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 2606) cota reprezintă 34% din teren aferent ap III și IV</i>	A1 / B-6
44708 / 19/08/2010		
Act Administrativ nr. Hotărârea nr 82, din 27/05/2010 emisă de CONSILIUL LOCAL CISNADIE (procesul verbal de inventariere nr 12110/18.11.2009; adresa emisă de Instituția Prefectului -Județul Sibiu cu nr 8854/17.08.2010, înregistrată la Primăria orașului Cisnadie sub nr 8858/17.08.2010; documentația cadastrală recepționată și avizată de tehnician Badea Eugeniu din cadrul OCPI Sibiu la data de 02.03.2010 la cererea 7141 din 2010);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 34/100, cota inițială 17/50 1) DOMENIUL PRIVAT AL ORASULUI CISNADIE <i>OBSERVAȚII: cota reprezintă 34% din teren respectiv: 21,39% (2139/10000) din teren aferent subapartamentului cu nr top 429/1/III/I, 430/1/III/I și 12,61% (1261/10000) din teren aferent subapartamentului</i>	A1

Înscrisi privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
cu nr top 429/1/III/II, 430/1/III/II		
3362 / 20/01/2012		
Act Administrativ nr. 8673, din 21/11/2011 emis de PRIMARIA CISNADIE;		
B7	se noteaza respingerea cererii inaintate de Fechete Nelutu Sorinel pentru intabularea dreptului de proprietate asupra cotei de 94,5 mp teren aferent ap. cu nr. top. 429/1/III/I , 430/1/III/I, nr. cad. 4333/I inscris in CF 102477-C1-U2 Cisnadie <i>OBSERVATII: asupra cotei de 94,5 mp teren aferent ap. cu nr. top. 429/1/III/I , 430/1/III/I, nr. cad. 4333/I inscris in CF 102477-C1-U2 Cisnadie</i>	A1
64982 / 12/11/2012		
Act Administrativ nr. 11257, din 09/11/2012 emis de PRIMARIA ORASULUI CISNADIE;		
B8	se radiaza interdictia de instrainare pe 10 ani de sub B 4, pentru cota de 33% din teren aferent ap II	A1
Act Notarial nr. 2094, din 09/11/2012 emis de NP VESTEMEAN LILIANA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE intretinere, dobandit prin Conventie, cota actuala 33/100, cota initiala 33/100 1) UTIU IOAN MARIUS , si sotia 2) UTIU VIOLETA , bun comun <i>OBSERVATII: cota reprezinta 33% (3300/10000) din teren aferent ap II</i>	A1
8537 / 20/01/2023		
Act Administrativ nr. 711, din 30/03/1998 emis de Primaria Cisnadie; Hotarare Judecatoreasca nr. 7003, din 17/11/2008 emis de Judecatoria Sibiu in dosar nr. 3789/306/2006; Hotarare Judecatoreasca nr. 801, din 09/02/2009 emis de Judecatoria Sibiu in dosar nr. 3789/306/2006; Act Notarial nr. 660, din 22/09/2022 emis de NP Marinovici Oana-Andreea; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 29/05/2013 emis de Executor Judecatoresc Carja Ispas in dosar 71/2012;		
B10	se noteaza respingerea cererii depuse de Popa Anisoara avand ca obiect intabularea dreptului de proprietate in cartea funciara cu privire la cota de 12,61% (1261/10000) din teren aferent subapartamentului cu nr top 429/1/III/II, 430/1/III/II , din CF 102477-C1-U3 Cisndie	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrisi privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini		Referințe
40171 / 14/07/2008		
Alte Acte nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:46000 EUR+ dob aferente conform contractului de credit (inch. 51.198/2007 cf) asupra cotei de 33% din teren aferent ap I, dobandit prin Conventie, cota actuala 33/100, cota initiala 33/100 1) BRD GSG SA , Ag O. Goga Sibiu <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2606) asupra cotei de 33% din teren aferent ap I</i>	A1
64982 / 12/11/2012		
Act Notarial nr. 2094, din 09/11/2012 emis de NP VESTEMEAN LILIANA;		
C2	se intabuleaza dreptul de ipoteca legala asupra cotei de 33% din teren aferent ap II 1) MOTIUC IOAN , si sotia 2) MOTIUC ANA <i>OBSERVATII: cota reprezinta 33% (3300/10000) din teren aferent ap II</i>	A1
45922 / 08/07/2014		
Act Administrativ nr. contract de vanzare - cumparare nr 2549, din 22/11/2010 emis de ORASULUI CISNADIE (act aditional nr 1 la contractul de vanzare - cumparare nr 2549/2010 incheiat cu Orasul Cisnadie si inregistrat la Primaria orasului Cisnadie cu nr 7485/25.07.2014; declaratia aut de NP Septilici Florentina Teodora cu nr 450/27.06.2014);		
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1377/100000, cota initiala 1377/100000 1) BUD LIDIA <i>OBSERVATII: cota reprezinta 1,3778% din terenul de 659 mp, respectiv suprafata de 9,08 mp din teren in folosinta aferent pivnitei din CF 102477-C1-U4 Cisnadie</i>	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 429/1, 430/1	659	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	659	-	-	429/1, 430/1	curte si acces gradina

Neutilizabil în Civil

CARTE FUNCIARĂ NR. 114764
COPIE

Carte Funciară Nr. 114764 Cisnădie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12000

Adresa: Loc. Cisnădie, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 429/2/3, 430/2/3	49	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
40171 / 14/07/2008		
Sentința Civilă nr. 1903, din 01/01/2005 emis de Judecătoria Sibiu -dos 1703/2004, decizia civilă 455/2005 data de Tribunalul Sibiu; sentința civilă 4756/2006 data de Judecătoria Sibiu;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, D 223/1974, inch. 3969/1981 cf, inch. 2210/1985 cf, inch. 1632/1989 cf, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) STATUL ROMAN	A1
8828 / 25/01/2023		
Hotărâre Judecătorească nr. 70003, din 17/11/2008 emis de Judecătoria Sibiu, dosar 3789/306/2006, definitivă; Inscris Sub Semnatura Privată nr. 71/2012, din 29/05/2013 emis de Executor judecătoresc Carja Ispas; Act Notarial nr. 660, din 22/09/2022 emis de NP Marinovici Oana-Andreea; Hotărâre Judecătorească nr. 801, din 09/02/2009 emis de Judecătoria Sibiu, dosar 3789/306/2006, definitivă; Act Administrativ nr. 711, din 30/03/1998 emis de Primăria Cisnădie; Act Administrativ nr. 1943, din 22/12/2022 emis de Primăria Cisnădie;		
B2	se notează respingerea cererii depusă de POPA ANIȘOARA prin mandatar Mitrea Nicolae - Cosmin Persoana Fizică Autorizată având ca obiect intabulare drept de proprietate	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 429/2/3, 430/2/3	49	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	49	-	-	429/2/3, 430/2/3	gradina

Neutilizabil în Civil

100126622035



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu

Dosarul nr. 8537 / 20-01-2023

INCHEIERE DE RESPINGERE Nr. 8537

Registrator: ILIE BRABETE

Asistent: DANIELA BOTA

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDASCONFORT
ORIGINA

Asupra cererii introduse de POPA ANIȘOARA domiciliat în Loc. Cisnădie
Jud. Sibiu privind întabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:
-Act Administrativ nr.1943/22-12-2022 emis de Primaria Cisnădie;
-Înscris Sub Semnatura Privata nr.-/29-05-2013 emis de Executor Judecătoresc Carja Ispas în dosar
71/2012;
-Act Notarial nr.660/22-09-2022 emis de NP Marinovici Oana-Andreea;
-Hotărâre Judecătorească nr.801/09-02-2009 emis de Judecătoria Sibiu în dosar nr. 3789/306/2006;
-Act Administrativ nr.711/30-03-1998 emis de Primaria Cisnădie;
-Hotărâre Judecătorească nr.7003/17-11-2008 emis de Judecătoria Sibiu în dosar nr.
3789/306/2006;

pentru care s-a achitat tariful în suma de 260 lei, cu documentul de plată:

-Ordin de plată cont OCPI nr.1/20-01-2023 în suma de 260

pentru serviciul având codul 232

având în vedere referatul asistentului registrator în sensul că există impedimente la înscriere, se constată următoarele:

- prin cererea formulată de către Popa Anisoara se solicită întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului înscris în CF 102477-C1-U3 Cisnădie cu nr. top. 429/1/III/II, 430/1/III/II, în baza următoarelor documente : Contract de vânzare- cumpărare nr. 717/1998 încheiat cu SC PRESCOM Cisnădie, Sentința civilă nr.7003/17.11.2008 pronunțată de Judecătoria Sibiu în dosar nr. 3789/306/2006, Sentința civilă nr.801/09.02.2009 pronunțată de Judecătoria Sibiu în dosar nr. 3789/306/2006, adresa emisă de BEJ Cirja Ispas în dosar executiv nr.71/2012, Certificat fiscal nr.1943/22.12.2022 emis de Primaria Cisnădie
- din studiul actelor se constată faptul că situația actuală de carte funciara nu mai corespunde cu situația de carte funciara de la data emiterii hotărârilor judecătorești
- astfel, din studiul CF de hartie 2606 Cisnădie se constată faptul că prin încheierea nr.40171/14.07.2008 cf este înscrisă sentința civilă nr.1903/2005 emisă de Judecătoria Sibiu prin care sunt apartamentate construcțiile în 3 apartamente, astfel :
 - ap. I cu nr. top. 429/1/I, 430/1/I înscris în CF 11998 Cisnădie
 - ap. II cu nr. top. 429/1/II, 430/1/II înscris în CF 11999 Cisnădie
 - ap. III și IV cu nr. top. 429/1/III, 430/1/III înscris în CF 12000 Cisnădie
- ulterior, la cererea Primăriei Cisnădie, prin încheierea 44708/19.08.2010 cf, ap. III și IV înscrise în CF 102477-C1-U1 Cisnădie , provenită din conversia CF 12000 Cisnădie , sunt subapartamentate în 3 subapartamente, astfel :
 - subap. cu nr. top. 429/1/III/I,430/1/III/I înscris în CF 102477-C1-U2 Cisnădie
 - subap. cu nr. top. 429/1/III/II,430/1/III/II înscris în CF 102477-C1-U3 Cisnădie
 - subap. cu nr. top. 429/1/III/III,430/1/III/III înscris în CF 102477-C1-U4 Cisnădie
- la prezenta cerere este anexată sentința civilă nr.7003/2008, ramasă irevocabilă la data de 27.07.2009, prin care aceleși construcții înscrise în CF 2606 Cisnădie sunt apartamentate astfel :
 - ap. III cu nr. top. 429/III,430/1/III compus din camera, bucatărie, baie pivniță , sură , și 97 mp teren din terenul clădit și neclădit de 659 mp (cota indiviză de 14,65% din teren) - dobândit prin cumpărare în baza contractului nr.711/1998 de către Matei Dorel și fosta soție Popa Anisoara
 - ap. IV cu nr. top. 429/1/IV, 430/1/IV - grădina de 49 mp care rămâne în indiviziune : 42,85% pentru ap. III și 57,15% pt. ap. IV (Statul Roman)
- astfel, din cele prezentate mai sus, se constată că, de la data emiterii sentinței civile nr. 7003/2008 și până în prezent, au fost operate modificări în cartile funciare, iar în prezent nu mai există nici un apartament cu nr. top.429/1/II, 430/1/III
- prin cerere, petenta Popa Anisoara solicită întabularea sentinței civile nr.7003/2008 asupra subap. înscris în CF 102477-C1-U3 Cisnădie, cu nr. top. 429/1/III/II, 430/1/III/II - situat la parter C3, compus din : camera, bucatărie, baie, hol, scări pivniță iar la subsol : 2 pivnițe + cota de 12,61% din părțile comune indivize și din terenul de 659 mp

- Certificatul de atestare fiscala nr.1943/22.12.2022 emis de Primaria Cismadie identifica gresit imobilul cu date de carte funciara , avand in vedere ca nr. top. 429/1/III, 430/1/III mentionat nu mai exista, iar sistarea acestuia s-a facut chiar la cererea Primariei Cismadie prin HCL. nr.82/2010
- la dosar nu este anexata si Decizia civila nr.223/2009
- avand in vedere cele aratate, pentru aceste motive, cu aplicarea art.30 din Legea nr.7/1996

DISPUNE

Respingerea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. topografic 429/1, 430/1, inscris in cartea funciara 102477 UAT Cismadie avand proprietarii: BUD LIDIA in cota de 33/100 de sub B.1, DOMENIUL PRIVAT AL ORASULUI CISMADIE in cota de 34/100 de sub B.6, UTIU IOAN MARIUS, UTIU VIOLETA in cota de 33/100 de sub B.9;
- imobilul cu nr. cadastral 4333/Inr. topografic 429/1/III/II, 430/1/III/II, inscris in cartea funciara 102477-C1-U3 UAT Cismadie avand proprietarii: DOMENIUL PRIVAT AL ORASULUI CISMADIE in cota de 1/1 de sub B.2;
- se noteaza respingerea cererii depuse de Popa Anisoara avand ca obiect intabularea dreptului de proprietate in cartea funciara asupra A.1 sub B.3 din cartea funciara 102477-C1-U3 UAT Cismadie;
- se noteaza respingerea cererii depuse de Popa Anisoara avand ca obiect intabularea dreptului de proprietate in cartea funciara cu privire la cota de 12,61% (1261/10000) din teren aferent subapartamentului cu nr top 429/1/III/II, 430/1/III/II , din CF 102477-C1-U3 Cismadie asupra A.1 sub B.10 din cartea funciara 102477 UAT Cismadie;

Prezenta se va comunica părților:

MITREA NICOLAE - COSMIN

POPA ANIȘOARA

ORASUL CISMĂDIE PRIN PRIMAR

MATEI DOREL

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISMĂDIE - COMPARTIMENTUL DE ADMINISTRARE LOCUINȚE ȘI SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE (FOSTA PRESCOM)

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sibiu, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

06-02-2023

Registrator,

ILIE BRABETE

Asistent Registrator,

DANIELA BOTA

*) *Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*



100126622793

Incheiere Nr. 8828 / 25-01-2023



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu

Dosarul nr. 8828 / 25-01-2023

INCHEIERE DE RESPINGERE Nr. 8828

Registrator: CRISTINA SOPTEREANU

Asistent: Elena Patru

CONFORM
ORIGINALASemnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de POPA ANIȘOARA domiciliat în Loc. Cisnădie, Str Magurii , Nr. 20, Jud. Sibiu privind Intabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr.1943/22-12-2022 emis de Primaria Cisnădie;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.71/2012/29-05-2013 emis de Executor judecatoresc Carja Ispas;
- Act Notarial nr.660/22-09-2022 emis de NP Marinovici Oana-Andreea;
- Act Administrativ nr.711/30-03-1998 emis de Primaria Cisnădie;
- Hotarare Judecatoreasca nr.801/09-02-2009 emis de Judecatoria Sibiu, dosar 3789/306/2006, definitivă;
- Hotarare Judecatoreasca nr.70003/17-11-2008 emis de Judecatoria Sibiu, dosar 3789/306/2006, definitivă;

pentru care s-a achitat tariful în suma de 60 lei, cu documentul de plata:

- Ordin de plata cont OCPI nr.1/20-01-2023 în suma de 60

pentru serviciul având codul 232

având în vedere referatul asistentului registrator în sensul că există impedimente la înscriere, se constată următoarele:

- prin cererea formulată de către Popa Anisoara se solicită intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului înscris în CF 114764 Cisnădie cu nr. top. 429/2/3, 430/2/3, în baza următoarelor documente :

- * Contract de vânzare- cumpărare nr. 711/1998 încheiat cu SC PRESCOM Cisnădie,
- * Sentința civilă nr. 7003/17.11.2008 emisă de Judecatoria Sibiu în dosar nr. 3789/306/2006,
- * Sentința civilă nr. 801/09.02.2009 emisă de Judecatoria Sibiu în dosar nr. 3789/306/2006,
- * Adresa emisă de Exec. Jud. Cirja Ispas în dosar exe. nr. 71/2012,
- * Certificat fiscal nr. 1943/22.12.2022 emis de Primaria Orasului Cisnădie,

- din analiza cererii în raport cu documentele depuse și situația de carte funciara, se constată că situația actuală de carte funciara nu mai corespunde cu situația de carte funciara de la data emiterii hotararilor judecatoresti.

- mai mult, din studiul CF de hartie 2606 Cisnădie, se constată că prin încheierea nr. 40171/14.07.2008 c.f. este înscrisă sentința civilă nr. 1903/2005 emisă de Judecatoria Sibiu - prin care sunt apartamentate construcțiile în 3 apartamente, după cum urmează:

- ap. I cu nr. top. 429/1/I, 430/1/I înscris în CF 11998 Cisnădie
- ap. II cu nr. top. 429/1/II, 430/1/II înscris în CF 11999 Cisnădie
- ap. III și IV cu nr. top. 429/1/III, 430/1/III înscris în CF 12000 Cisnădie,

- gradina în suprafața de 147 mp se dezmembrează astfel:

- top 429/2/1,430/2/1 - gradina în suprafața de 49 mp, cu transcriere în CF 11998 Cisnădie favoarea: BUD LIVIA
- top 429/2/2,430/2/2 - gradina în suprafața de 49 mp, cu transcriere în CF 11999 Cisnădie în favoarea: MOTIOC IOAN și MOTIOC ANA
- top 429/2/3,430/2/3 - gradina în suprafața de 49 mp, cu transcriere în CF 12000 Cisnădie în favoarea: STATULUI ROMAN

- ulterior, la cererea Primăriei Cisnădie, prin încheierea nr. 44708/19.08.2010 c.f. ap. III și IV înscris în CF 102477-C1-U1 Cisnădie (provenită din conversia CF 12000 Cisnădie) este subapartamentat în 3 subapartamente, astfel :

- subap. cu nr. top. 429/1/III/I,430/1/III/I înscris în CF 102477-C1-U2 Cisnădie
- subap. cu nr. top. 429/1/III/II,430/1/III/II înscris în CF 102477-C1-U3 Cisnădie
- subap. cu nr. top. 429/1/III/III,430/1/III/III înscris în CF 102477-C1-U4 Cisnădie

- la prezenta cerere este anexată sentința civilă nr. 7003/2008 , ramasă irevocabilă la data de 27.07.2009, prin care aceleși construcții înscrise în CF 2606 Cisnădie sunt apartamentate astfel :

- ap. III cu nr. top. 429/III,430/1/III compus din camera, bucatărie, baie pivnită , sura , și 97 mp teren din terenul clădit și neclădit de 659 mp (cota indiviză de 14,65% din teren) - dobândit prin cumpărare în baza contractului nr. 711/1998 de către Matei Dorel și fosta soție Popa Anisoara

- ap. IV cu nr. top. 429/1/IV, 430/1/IV - gradina de 49 mp care ramane in indiviziune : 42,85% pentru ap. III si 57,15% pt. ap. IV (Statul Roman)
- din cele prezentate mai sus, se constata ca, de la data emiterii sentintei civile nr. 7003/2008 si pana in prezent, au fost operate modificari in cartile funciare, situatie in care in prezent nu mai exista nici un apartament cu nr. top. 429/1/II, 430/1/III.
- prin cerere, petenta Popa Anisoara solicita intabularea sentintei civile nr. 7003/2008 asupra imobilului - gradina cu nr top 429/2/3,430/2/3 in urmatoarele cote : 42,85% pentru apartamentul III si in cota de 57,15% pentru proprietarul ap. IV STATUL ROMAN, insa ap. III si IV au fost ulterior subapartamentate, asa cum s-a aratat anterior.
- la dosar nu este anexata Decizia civila nr. 223/2009.
- avand in vedere cele de mai sus, registratorul verifica informatiile cu caracter obiectiv, care presupune activitati de confruntare a actelor depuse de solicitant cu exigente clare, explicite si a caror neindeplinire apare cu usurinta ca evidenta. Asadar, registratorul nu efectueaza o analiza interna, subiectiva a cererii, ci se limiteaza la a cerceta daca este intrunit un anumit set de conditii, strict si inechivoc prevazute de lege.
- pentru motivele aratate, analizand cererea in raport cu actele depuse si in limita competentelor legale acordate, pentru neindeplinirea conditiilor speciale prevazute de reglementarile in vigoare, in baza art. 30 din Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata

DISPUNE

Respingerea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. topografic 429/2/3, 430/2/3, inscris in cartea funciara 114764 UAT Cisnadie avand proprietarii: STATUL ROMAN in cota de 1/1 de sub B.1;
- se noteaza respingerea cererii depusa de POPA ANIȘOARA prin mandatar Mitrea Nicolae - Cosmin Persoana Fizică Autorizată avand ca obiect intabulare drept de proprietate asupra A.1 sub B.2 din cartea funciara 114764 UAT Cisnadie;

Prezenta se va comunica părților:

**MITREA NICOLAE - COSMIN
POPA ANIȘOARA**

***) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sibiu, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef**

Data soluționării,

02-02-2023

Registrator,

CRISTINA SOPTEREANU

Asistent Registrator,

Elena Patru

***) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.**

DOSAR NR. 261/306/2005

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA SIBIU
SENTINȚĂ CIVILĂ NR : 4756
Ședință publică din : 31.10.2006
PREȘEDINTE : ȘTEFANIA DRAGOE - judecător
GREFIER : CORNELIA FRUM



CONFORT
CRIGENIA

Pentru astăzi fiind amânarea pronunțării asupra cauzei civile privind pe reclamant Motioc Ioan ș.a împotriva pârât Popa Ana ș.a pentru sistare indiviziune.

Cauza a fost dezbătută în fond la data de 17.10.2006, când cei prezenți au pus concluzii, care s-au consemnat în încheierea din aceeași zi, încheiere ce face parte integrantă din prezenta sentință.

JUDECĂTORIA

Prin acțiunea civilă înregistrată la această instanță sub nr. 1703/2004 reclamanții Motioc Ioan și Motioc Ana au solicitat, în contradictoriu cu pârâții Bud Lidia și Popa Ana dezmembrarea terenului grădină înscris în CF 7401 Cîsnădie cu nr.top 430/1 în trei corpuri funciare cu atribuire de numere topografice noi, care să fie atribuite fiecărei părți, cu păstrarea pentru pârâta Bud Lidia a părții de teren pe care este amplasat cotețul, cu obligarea pârâtei Bud Lidia la plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, s-a arătat în esență, că părțile sunt coproprietare asupra terenului aferent construcției și numai pârâta Bud Lidia folosește grădina împiedicând celelalte părți să intre în grădină, montând în acest sens un lacăt pe porțița de acces.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 728 C.pr.civ.

În probațiune, s-a depus: extras de carte funciară, contract de vânzare-cumpărare.

Pârâta Bud Lidia a formulat întâmpinare prin care a fost de acord cu acțiunea reclamantei solicitând să i se atribuie lotul situat în partea dreaptă a scărilor care asigură accesul în grădină și nu lotul pe care se află cotețul.

Reclamanții au completat cererea de chemare în judecată arătând că înțelege să cheme în judecată în calitate de pârât și Statul Român prin primarul Primăriei Cîsnădie iar prin sentința ce se va pronunța să se dispună partajarea grădinii în trei loturi de mărimi egale cu atribuire de numere topografice noi.

Prin sentința civilă 1903/7.03.2005 acțiunea reclamanților a fost respinsă reținându-se că potrivit înscrierilor de carte funciară este evident că grădina a fost dezmembrată iar părțile nu se mai află în stare de indiviziune.

Decizia civilă 455/2005 a Tribunalului admis recursul reclamanților, a casat sentința judecătorească și a trimis cauza spre rejudecare.

Din considerentele deciziei se reține că dezmembrarea unui imobil nu are loc prin descrierea suprafeței lui în cartea funciară și atribuirea pentru acesta a numărului

topografic nou ci mai întâi prin identificarea lui într-o schiță de plan prin măsurarea, delimitarea lui față de celelalte corpuri funciare și reprezentarea poziției și formei lui. În lipsa unui astfel de plan orice operațiune de alipire și dezlipire de parcele nu poate avea loc astfel că înscrierile de carte funciară nu pot duce la concluzia că s-au format noi corpuri funciare și în consecință, neobservând aceste aspecte, instanța a lăsat nesoluționat fondul cauzei.

Cauza a fost înregistrată în rejudecare sub nr. 8921/2005.

Pârâta Popa Anișoara a formulat cerere de intervenție în interesul pârâtului Statul Român prin orașul Cislădie solicitând partajarea grădinii în trei corpuri funciare, din care pârâtei Bud Lidia să-i fie atribuit lotul pe care l-a ocupat de mulți ani și l-a folosit până la pornirea acestui proces.

Instanța a calificat cererea pârâtei ca întâmpinare, având în vedere că popa Anișoara avea calitatea de pârâtă și nu putea formula cerere de intervenție.

Acțiunea a fost precizată și completată în sensul:

1. să se constate nulitatea încheierilor de întăbulare de c.f nr. 11711 și 15094/1997 prin care s-a adăugat câte o cifră în plus la numerele topografice și apoi sau transcris apartamentele în alte foi funciare, fără o dezmembrare reală a construcției pe apartamente solicită să se restabilească situația anterioară de c.f prin anularea foilor funciare
2. să se dispună dezmembrarea imobilului cu nr. top 429 și 430 din c.f 2606 Cislădie, pe două noi corpuri funciare cu atribuirea de numere topografice noi, din care cel cu nr. top 429/1 și 430/1 să cuprindă curtea și construcțiile, iar cel cu nr. top 429/2 și 430/2 să cuprindă grădina;
3. să se dispună dezmembrarea terenului grădină cu nr.top 429/2 și 430/2 pe trei corpuri funciare noi, cu atribuirea de noi numere topografice, care să fie atribuite părților;
4. să se dispună dezmembrarea construcției din corpul funciar nr.top 429/1 și 430/1 pe apartamente, cu atribuirea de numere topografice noi
5. cu obligarea pârâților la plata parțială a cheltuielilor de judecată

În cauză a fost efectuată expertiza tehnică specialitatea topografie de către expert Tămășan Marcel și Fleacă Ioan Dan și s-a depus copia cărții funciare în extenso.

Din întreg probatoriul cauzei instanța reține următoarele:

Imobilul înscris în CF 2606 Cislădie nr top 429,430 proprietatea Statului Român- grădină de 162 mp și casă cu curte de 644 mp- a fost vândut, așa cum rezultă din contractele de vânzare-cumpărare 397/1997, 166/1997 și 711/1998, pârâtei Bud Lidia, reclamantilor Moțioc Ioan și Ana și, respectiv pârâtei Popa Ana.

Imobilul casă de locuit a fost dezmembrat în două apartamente după cum urmează:

- nr top 429/1, 430/1 apartamentul 2 - transcris în CF 7401 Cislădie în proprietatea reclamantilor, cu cote părți de 335 din întreg terenul clădit și neclădit de 806 mp
- nr.top.429/2, 430/2 apartamentul 1 transcris în CF 7518 Cislădie în proprietatea lui Bud Lidia cu cote părți de 33% din întreg terenul clădit și neclădit de 806 mp.

Potrivit expertizei tehnice efectuate de expert Fleacă Ioan, cu schița anexă, pentru sistarea stării de indiviziune sunt necesare următoarele operațiuni de carte funciară:

- revenirea temporară în C.F 2606 Cislădie la situația anterioară apartamentării
- comasarea nr.top 429 – grădină de 162 mp cu nr.top 430 – casă , curte de 644 mp numai în ceea ce privește suprafața acestor imobile , rezultând nr. top. 429, 430 – casă, curte și grădină în suprafață de 806 mp
- dezmembrarea imobilului nr. top 429 , 430 – casă , curte și grădină de 806 mp în două corpuri funciare noi , astfel :
 - nr.top. 429/1, 430/1 – casă , curte și acces în grădină – în suprafață de 659 mp
 - nr.top. 429/2, 430/2 – grădină – în suprafață de 147 mp
- dezmembrarea pe apartamente a casei situată pe imobilul nr. top 429/1 , 430 /1 în suprafață de 659 mp astfel :
 - nr.top 429/1/I , 430 /1/I – apartament I - proprietar Bud Lidia ; cote părți indivize – 33% din întreg terenul clădit și neclădit de 659 mp
 - nr.top. 429/1/II , 430/1/II – apartament II – proprietari Motioc Ioan și Motioc Ana ; cote părți indivize – 33 % din întreg terenul clădit și neclădit de 659 mp
 - nr.top. 429/1/III, 430 /1/III – apartament III și IV – proprietar Statul Român și Popa Maria ; cote părți indivize – 34% din întreg terenul clădit și neclădit de 659 mp
- dezmembrarea imobilului nr.top 429/2, 430 /2 – grădină de 147 mp în trei loturi conform cotelor de proprietate ;
 - nr.top. 429/2/1 , 430 /2/1 - grădină de 49 mp – proprietar Bud Lidia
 - nr.top . 429/2/2, 430 /2/2 – grădină de 49 mp – proprietari Motioc Ioan și Motioc Ana
 - nr.top. 429/2/3 , 430 /2/3 – grădină de 49 mp – proprietari Statul Român și Popa Maria
- transcrierea imobilelor nr.top 429/2/1 , 430/2/1 și nr.top 429/1/I , 430/1/I – apartament I în C.F 7518 Cislădie în proprietatea Bud Lidia
- transcrierea imobilelor nr.top 429/2/2, 430 /2/2 și nr.top 429/1/II, 430 /1/II – apartament II în C.F 7401 Cislădie în proprietatea Motioc Ioan și Motioc Ana

Părțile au fost de acord cu concluziile acestui expert solicitând ieșirea din indiviziune.

Având în vedere că nimeni nu poate fi silit a rămâne în indiviziune (art 728 cod civil), față de concluziile expertului tehnic, instanța constată întemeiată acțiunea civilă așa cum a fost precizată și completată și o va admite în temeiul dispozițiilor art 673 indice 5 aliniat 2 C.pr.civ. , dispunând efectuarea operațiunilor de carte funciară necesare.

În acest sens, instanța va dispune următoarele:

- sistarea stării de indiviziune a părților asupra imobilului înscris în CF 2606 Cislădie nr top 429, 430 în natură și efectuarea operațiunilor de carte funciară necesare, conform raportului de expertiză tehnică efectuat în cauză de expert Fleacă Ioan, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în sensul
- revenirea temporară în CF 2606 Cislădie la situația anterioară apartamentării.
- comasarea nr top 429 grădină de 162 mp cu nr top 430 casă, curte de 644 mp numai în ceea ce privește suprafața acestor imobile, rezultând nr top 429,430 casă curte și grădină în suprafață de 806 mp

Dezmembrarea nr top 429, 430 casă curte și grădină în suprafață de 806 mp în două noi corpuri funciare noi, astfel:

- nr top 429/1, 430/1 casă, curte și acces grădină în suprafață de 659 mp
- nr top 429/2, 430/2 grădină în suprafață de 147 mp

Dezmembrarea pe apartamente imobilul casă situat pe nr top 429/1, 430/1 astfel:

- nr top 429/1/I, 430/1/I apartamentul I proprietar Bud Lidia cu cote părți comune indivize de 33% din întregul teren clădit și neclădit de 659 mp
- nr top 429/1/II, 430/1/II apartamentul II proprietar Moțioc Ioan și Moțioc Ana cu cote părți indivize de 33% din întregul teren clădit și neclădit de 659 mp
- nr top 429/1/III, 40/1/III apartament III și IV proprietar Statul Român cu cote părți comune indivize de 34% din întregul teren clădit și neclădit de 659 mp

Dezmembrare imobilului cu nr top 429/2, 430/2 grădină de 147 mp în trei loturi și le atribuie părților după cum urmează:

- nr top 429/2/1, 430/2/1 grădină de 49 mp proprietar Bud Lidia
- nr top 429/2/2, 430/2/2 grădină de 49 mp proprietar Moțioc Ioan și Moțioc Ana
- nr top 429/2/3, 430/2/3 grădină de 49 mp proprietar Statul Român

-Transcrierea imobilelor cu nr top 429/2/1, 430/2/1 și nr top 429/1/I, 430/1/I – apartamentul I în CF 7518 Cisnădie în proprietatea lui Bud Lidia.

-Transcrierea imobilelor nr top 429/2/2, 430/2/2 și nr top 429/1/II, 430/1/II apartament II în CF 7401 Cisnădie în proprietatea lui Moțioc Ioan și Moțioc Ana.

Urmare acestor operațiuni de unificare temporară și dezmembrare, în temeiul art. 34 DL 115/1938 va anula parțial încheierile de întabulare 15094/1997 în CF 7518 Cisnădie și 1171/1997 din CF 7401 Cisnădie, în conformitate cu cele de mai sus.

În cadrul dezbaterilor nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

Pentru aceste motive,

În numele legii
HOTĂRĂȘTE

Admite acțiunea civilă precizată și completată formulată de reclamantii Moțioc Ioan și Moțioc Ana domiciliați în Cisnădie, str. _____ în contradictoriu cu pârâții Popa Ana și Bud Lidia, ambele domiciliate în Cisnădie, str. Măgurii, nr. 20 și Statul român prin orașul Cisnădie prin primar și, în consecință:

Dispune sistarea stării de indiviziune a părților asupra imobilului înscris în CF 2606 Cisnădie nr top 429, 430 în natură și dispune efectuarea operațiunilor de carte funciară necesare, conform raportului de expertiză tehnică efectuat în cauză de expert Fleacă Ioan, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în sensul:

Dispune revenirea temporară în CF 2606 Cisnădie la situația anterioară apartamentării.

Comasează nr top 429 grădină de 162 mp cu nr top 430 casă, curte de 644 mp numai în ceea ce privește suprafața acestor imobile, rezultând nr top 429,430 casă curte și grădină în suprafață de 806 mp.

1) Dezmembrează imobilul cu nr top 429, 430 casă curte și grădină în suprafața de 806 mp în două noi corpuri funciare noi, astfel:

- nr top 429/1, 430/1 casă, curte și acces grădină în suprafața de 659 mp
- nr top 429/2, 430/2 grădină în suprafața de 147 mp

Dezmembrează pe apartamente imobilul casă situat pe nr top 429/1, 430/1 astfel:

- nr top 429/1/I, 430/1/I apartamentul I proprietar Bud Lidia cu cote părți comune indivize de 33% din întregul teren clădit și neclădit de 659 mp
- nr top 429/1/II, 430/1/II apartamentul II proprietar Moțioc Ioan și Moțioc Ana cu cote părți indivize de 33% din întregul teren clădit și neclădit de 659 mp
- nr top 429/1/III, 40/1/III apartament III și IV proprietar Statul Român cu cote părți comune indivize de 34% din întregul teren clădit și neclădit de 659 mp

2) Dezmembrează imobilul cu nr top 429/2, 430/2 grădină de 147 mp în trei loturi și le atribuie părților după cum urmează:

- nr top 429/2/1, 430/2/1 grădină de 49 mp proprietar Bud Lidia
- nr top 429/2/2, 430/2/2 grădină de 49 mp proprietar Moțioc Ioan și Moțioc Ana
- nr top 429/2/3, 430/2/3 grădină de 49 mp proprietar Statul Român

Dispune transcrierea imobilelor cu nr top 429/2/1, 430/2/1 și nr top 429/1/I, 430/1/I - apartamentul I în CF 7518 Cisnădie în proprietatea lui Bud Lidia.

Dispune transcrierea imobilelor nr top 429/2/2, 430/2/2 și nr top 429/1/II, 430/1/II apartament II în CF 7401 Cisnădie în proprietatea lui Moțioc Ioan și Moțioc Ana.

Anulează parțial încheierile de întabulare 15094/1997 în CF 7518 Cisnădie și 11711/1997 din CF 7401 Cisnădie, conform celor de mai sus.

Cu recurs în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică din 31.10.2006.

PREȘEDINTE
ȘTEFANIA DRAGOE

GREFIER
CORNELIA FRUM

JUDECĂTORIA SIBIU

Prezenta hotărâre fiind conformă cu originalul aflat în dosarul nr. 261/806/2005... Jud. Sibiu. se legalizează de nr. cu mențiunea că a devenit irevocabilă la data de 29.12.2006

GREFIER I

RED. Ș.D / 6.12.2006
Cop. C.F / 7.12.2006
Exp. 7

5 exp./ 8.12.2006
Motioc Ioan și Ana, Popa Ana și Bud Lidia, Statul Român

Textul prezentei hotărâri a fost comunicat cu chit. nr. 9508/59/09. 5

DOSAR NR.3789/306/2006



ROMÂNIA
JUDECĂTORIA SIBIU
SECȚIA CIVILĂ

SENTINȚA CIVILĂ NR.7003

Ședința publică din 17.11.2008

Completul constituit din

PREȘEDINTE : MARIA PĂLTINEANU – JUDECTOR

GREFIER : ANA TĂBAN

Pe rol fiind soluționarea cauzei civile privind pe reclamanta POPA ANIȘOARA împotriva pârâților MATEI DOREL ș.a., pentru partaj bunuri comune Cauza a fost dezbătută în fond la data de 03.11.2008 când părțile prezente au pus concluzii care au fost consemnate în încheierea din aceeași zi, încheiere ce face parte integrantă din prezenta sentință.

JUDECATORIA

Constată că prin acțiunea civilă înregistrată sub nr. 3789/306/2007 din 13 septembrie 2006 reclamanta Popa Anișoara a chemat în judecată pe pârâtul Matei Dorel solicitând ca prin sentința ce se va pronunța să se dispună:

- Să se constate că pe durata căsătoriei cu pârâtul a dobândit un autoturism marca Wartburg cu nr. de înmatriculare SE și o creanță în valoare de 18.361.721 lei față de S.C. PRESCOM S.A. Cisnădie. Din creanța respectivă reclamantei i se cuvine 14.876.760 lei iar pârâtului suma de 3.482.960 lei.
- să se dispună partajul acestor bunuri comune, atribuind pârâtului autoturismul în valoare de 500 ron., iar reclamantei dreptul de creanță, cu obligarea la sulțe, reclamanta către pârât la suma de 348,30 lei iar pârâtul la plata sumei de 250 lei.
- obligarea pârâtului la plata cheltuielilor de judecată parțiale.

În motivarea acțiunii se arată că părțile s-au căsătorit, iar prin s.c. 325/2000 pronunțată de Judecătoria Sibiu s-a dispus desfacerea acesteia. În timpul căsătoriei au cumpărat autoturismul menționat mai sus, care se află la pârât, iar la data de 30 martie 1998, a încheiat contractul de vânzare cumpărare a locuinței în care aceasta locuiește cu cei doi copii.

Din cauza neînțelegerilor și a lipsurilor, nu au reușit să intabuleze dreptul de proprietate asupra apartamentului, încât față de S.C. PRESCOM S.A având doar un drept de creanță, constând din suma achitată.

Prețul locuinței, compusă dintr-o cameră și bucătărie, plus dobânda aferentă a fost de 18.361.721 lei, din care pe durata căsătoriei au achitat suma de 6.967.921 lei după care a achitat singură suma de 11.393.800 lei.

Pârâtului i se cuvine jumătate din suma achitată pe durata căsătoriei, respectiv 3.482.960 lei.

În drept se invocă prevederile art. 30, 36 C. fam..

Acțiunea a fost legal timbrată.

La dosar au fost depuse următoarele înscrisuri: copia sentinței civile 325/2000 pronunțată de Judecătoria Sibiu, copia contractului de vânzare-cumpărare nr. 711/1998 încheiat cu S.C. PRESCOM S.A.

Prin acțiunea civilă înregistrată sub nr.5264/306/2006 din 23 octombrie 2006 reclamantul Matei Dorel a chemat în judecată pe pârâtii Popa Anișoara și S.C. PRESCOM CISNĂDIE solicitând ca prin sentința ce se va pronunța

CONFIRMAT

- să se dispună intabularea în CF pe numele reclamantului și al părâtei ca bun comun, a imobilului situat administrativ în Cisnădie, str. Măgurii, nr. 20, înscris în CF 2606 Cisnădie, nr. top. 429, 430 dobândit cu titlu de cumpărare de la S.C. PRESCOM S.A. Cisnădie în baza contractului de vânzare cumpărare nr. 711/30.03.1998 încheiat sub durata căsătoriei cu părâta;
- să se constate că în timpul căsătoriei cu părâta au dobândit în cote egale, următoarele bunuri comune:
 - imobilul – apartament la casă, alcătuit din cameră, bucatărie, cămară, hol, debara, baie, terasă, pivniță, garaj, șopron, magazie, șură, împrejuriri și teren aferent în suprafață de 56+62 mp., situat administrativ în Cisnădie, str. Măgurii, nr. 20;
 - bunurile mobile existente în imobil la data plecării sale, conform procesului verbal intitulat Lista semnat de părți:
 - TV color Normende;
 - Aspirator;
 - Mobilă sufragerie alcătuită din : 2 dulapuri pentru haine, bibliotecă, vitrină, masă, 6 scaune, pat, 2 fofolii, măsuță;
 - Frigider Arctic;
 - Cuiier hol;
 - Aragaz;
 - Mașină de spălat neautomată;
 - TV alb negru sport;
 - Casetofon dublu;
 - Filtru cafea;
 - Mobilă bucatărie alcătuită din 8 corpuri, o masă, 4 scaune,
 - Cazan baie,
 - Suma de 400 lei obținută prin înstrăinarea autoturismului Warburg.

În fapt se arată în esență că dreptul de proprietate asupra bunului se dobândește pe data încheierii contractului de vânzare – cumpărare cu plata prețului în rate, această fiind opinia unanimă a autorilor din literatura de specialitate. Ratele aferente imobilului au fost achitate din banii săi.

Acțiunea a fost legal timbrată.

Ulterior, a fost completată acțiunea solicitându-se chemarea în judecata a Statului Român prin Primăria Orașului Cisnădie prin Primar, precizându-se capetele de cerere astfel:

a) dezmembrarea pe apartamente a corpului funciar având nr. top. 429/2, 430/1 – în suprafață de 659 mp astfel :

- apartamentul III, format din corpul funciar având un nr. top 429/1/III, 430/1/III, compus dintr-o cameră, bucatărie, hol, baie, pivniță, șură 0,89 m.p și 97 m.p. din terenul clădit și neclădit de 659 m.p. (cotă indiviză de 14,65%), dobândit cu titlu de cumpărare ca bun comun, în baza contractului nr. 711/1998 în temeiul legii 112/1995, de către Matei Dorel și fosta soție - Popa Anișoara ;

- apartamentul IV, format din corpul funciar având nr. top 429/1/IV; 430/1/IV- proprietar Statul Român.

b) - să rămână în indiviziune corpul funciar 429/2/3, 430/2/3 –grădină în suprafață de 49 mp. în cote părți de : 42,85 % - pentru proprietarii apartamentului III, Matei Dorel și Popa Anișoara; 57,15 % - pentru proprietarul ap. IV Statul Român.

- înscrierea în CF pe numele dobânditorilor a drepturilor de proprietate dobândite în condițiile petiției 2 lit. a și b;

- să se constate că în timpul căsătoriei părțile au dobândit prin contribuție comună și egală imobilul – apartament la casă, nr. top 429/1/III, 430/1/III, compus dintr-o cameră, bucatărie, hol, pivniță, șură 0,89 m.p. și 97 m.p., din terenul cădat și necădat de 659 m.p (cota indiviză 14,65%) cu titlu de cumpărare ca bun comun, în baza contractului nr. 711/1998 în temeiul Legii 112/1995

- cota de 42,85 % din grădină de 49 m.p. având nr. top 429/2/3, 430/2/3

- să se dispună sistarea stării de codevălmășie asupra bunurilor prin atribuirea imobilului și a cotei indivize din grădina în suprafață de 49 mp. reclamantei, iar a sumei de 400 lei pârâtului

- să se dispună intabularea în CF a imobilului – apartament III, precum și a cotei părți indivize din grădină pe numele dobânditorului, ca proprietar exclusiv cu titlu de atribuire,

Cu compensarea cheltuielilor de judecată.

La termenul de judecată din 27-11-2006 instanța a dispus în baza art. 164 C. pr. civ. conexarea celor doua dosare.

Pârâta a formulat întâmpinare învederând că este de acord în parte cu acțiunea conexă, în sensul a se reține că pe durata căsătoriei au dobândit prin aport egal următoarele bunuri mobile:

- frigider arctic, vechi și cam fără valoare;
- un cuier de hol;
- un aragaz foarte vechi, și cu o valoare sub 100 lei;
- un filtru de cafea vechi și cu valoare mică;
- o garnitură mobilă de bucatărie, veche;
- un caza de baie;

- suma de 400 lei noi, primiți de pârât prin vânzarea mașinii bun comun.
Susținerea pârâtului că ar fi achitat ratele din banii trimiși de el este neadevărată. Reclamanta este cea care a achitat ratele în continuare după divorț.

Examinând actele și lucrările dosarului instanța reține următoarele:

Părțile s-au căsătorit la data de 27 februarie 1988 , iar prin sentința civilă 325/2000 pronunțată de Judecătoria Sibiu s-a dispus desfacerea acesteia. .

În timpul căsătoriei părțile au dobândit în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 711/1998 încheiat cu S.C. PRESCOM S.A. dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Cisnădie str. Măgurii nr. 20 la prețul de 12.698.440 lei, din care s-a achitat un avans de 3.799.322 lei .Până la momentul desfacerii căsătoriei, ratele și dobânzile aferente au fost achitate de foștii soți, iar după desfacerea acesteia , de către reclamantă (conform susținerilor acesteia) pe baza chitanțelor pe care s-a consemnat numele acesteia. Acesta este evidențiat în CF 2606 Cisnădie nr. top. 429, 430 și este compus dintr-o cameră, bucatărie și alte dependințe .Dreptul de proprietate asupra locuinței nu s-a intabulat în cartea funciara în favoarea părților, urmare a înstrăinării intervenite. Susținerea reclamantei privind dobândirea unui drept de creanță nu poate fi primită, deoarece dreptul de proprietate asupra locuinței s-a dobândit pe data încheierii contractului de vânzare – cumpărare cu plata prețului în rate, dată care se situează sub imperiul căsătoriei (30.03.1998).

În cauză s-a încuviințat interogatoriul, proba testimonială (Tinca Nicolae fila 17, Damian Alin fila 108, Ionele Traian fila 129), precum și efectuarea unei expertize contabile, topografică și în specialitatea construcții.

Reclamanta a susținut că după desfacerea căsătoriei a achitat din surse proprii ratele prețului locuinței cumpărate în timpul căsătoriei. Din probatoriul administrat în cauză se reține că pârâtul a plecat în Spania în iulie 2003 de unde a

expediat la mama fostei soții sume în valută din care o parte s-au cheltuit cu titlu de contribuție de întreținere pentru minorii rezultați din căsătoriei, iar cealaltă a fost folosită pentru achitarea ratelor aferente apartamentului. Acest aspect a fost reținut și de către expertul contabil Cărpinișan Octavian, precum și cu înscrisurile aflate în dosar filele 156 -166 care atestă expedierea sumelor în valută.

Martorii Tinca Nicolae și Damian Alin au învederat că sumele de bani trimise de pârât din Spania au fost folosite de către reclamantă atât cu titlu de contribuție de întreținere convenită minorilor cât și pentru achitarea ratelor, dar și pentru formalitățile de intabulare în cartea funciară.

S-a susținut de către reclamantă (prin memoriul aflat în dosar filele 191) că sumele de bani trimise de pârât din Spania ar viza o perioadă anterioară, respectiv 1999 – 2003, însă o atare susținere nu poate fi reținută nefiind probată prin nici un mijloc de probă. Apoi pentru recuperarea sumelor de bani reclamanta avea la dispoziție alte căi legale.

Instanța va face aplicarea art.1206 al.2 C. civil față de răspunsul la interogatoriu al reclamantei care la întrebarea nr. 11 .a declarat că este de acord să achite jumătate din valoarea de circulație a imobilului, împrejurare în raport de care această mărturisire va fi calificată ca o recunoaștere a contribuției comune egale a părților la achitarea prețului apartamentului.

Prin raportul de expertiză (contraexpertiză) întocmit de expertul Calboreanu Horia s-a stabilit valoarea de circulație a imobilului la suma de 30.000 EURO (filele 313-328). Apoi în cadrul expertizei topografice întocmită de expertul Meșu Veronie (file 210-215) s-au evidențiat operațiunile de carte funciară necesare intabulării locuinței părților ținându-se cont de sentința civilă 4756/2006 pronunțată de Judecătoria Sibiu (filele 234) în care s-a dispus dezmembrarea imobilului , sentință care a stat la baza emiterii încheierii 40.171/2008 (fila 349).

În privința autoturismului indicat în acțiune ,s-a dovedit cu martorii audiați că acesta a fost înstrăinat de pârât cu suma de 400 lei , sumă ce a fost încasată de acesta.

În contextul celor de mai sus arătate instanța va admite în parte acțiunea principală și în totalitate reconvențională.

În temeiul art 42, 43 din L. 7/1996 se va dispune dezmembrarea (în continuare) pe apartamente a corpului funciar evidențiat în C.F 2606 Cislădie nr. top 429/2, 430/1 –casă, curte și acces grădină în suprafață de 659 mp astfel :

- apartamentul III, format din corpul funciar având un nr. top 429/1/III,430/1/III, compus dintr-o cameră , bucătărie, hol, baie ,pivniță , sură 99 m.p și 97 m.p. din terenul clădit și neclădit de 659 m.p. (cotă indiviză de 65%), dobândit cu titlu de cumpărare ca bun comun, în baza contractului nr. 711/1998 în temeiul legii 112/1995, de către Matei Dorel și fosta soție –Popa Anisoara ;

- apartamentul IV, format din corpul funciar având nr. top 429/1/IV; 430/1/IV- proprietar Statul Român.

- corpul funciar 429/2/3, 430/2/3 –grădină în suprafață de 49 mp. (ce a fost transcris în C.F 12000 Cislădie) va rămâne în indiviziune astfel: 42,85 %- pentru ap. III , 57,15 %- pentru proprietarul ap. IV Statul Român.

Raportul de expertiză întocmit de expertul Meșu Veronie (varianta I) va face parte integrantă din sentință.

Se va dispune efectuarea operațiunilor de carte funciară mai-sus menționate.

În baza art. 30, 36 C. fam. art. 673¹, 673¹⁰ C.p.c. se va constata că în timpul căsătoriei părțile au dobândit prin contribuție comună și egală imobilul – apartament

la casă, nr. top 429/1/III, 430/1/III, compus dintr-o cameră, bucatărie, hol, pivniță, sură 0,89 m.p. și 97 m.p., din terenul clădit și neclădit de 659 m.p. (cota indiviză 14,65%) cu titlu de cumpărare ca bun comun, în baza contractului nr. 711/1998 în temeiul Legii 112/1995

- cota de 42,85 % din grădină de 49 m.p. având nr. top 429/2/3, 430/2/3

Se va constata că în timpul căsătoriei părțile au dobândit prin contribuție comună și egală suma de 400 lei, rezultată în urma înstrăinării autoturismului Walburg.

Se va dispune sistarea stării de codevălmășie asupra bunurilor prin atribuirea imobilului și a cotei indivize din grădina în suprafață de 49 mp. reclamantei, iar a sumei de 400 lei pârâtului.

Va obliga pe reclamantă să plătească pârâtului suma de 15000 Euro cu titlu de sultă.

Va obliga pe pârât să plătească reclamantei suma de 200 lei cu titlu de sultă.

Va respinge celelalte capete de cerere din acțiunea principală.

În baza art. 20 al. 3 din L 7/1996 se va dispune intabularea dreptului de proprietate în favoarea reclamantei.

În temeiul art. 246 se va lua act de renunțarea la judecata a capătului de cerere din acțiunea conexă cu privire la bunurile mobile, față de împrejurarea că a renunțat în scris la aceasta (fila 207).

În temeiul art. 274 C.p.c. va obliga pe reclamantă să plătească pârâtului suma de 1965 lei cu titlu de cheltuielile de judecată, rezultate în urma compensării.

Pentru aceste motive

ÎN NUMELE LEGII HOTĂRAȘTE

Admite în parte acțiunea civilă formulată de reclamanta POPA ANIȘOARA cu dom. în Cisnădie Măgurii nr. 20 în contradictoriu cu pârâtul MATEI DOREL cu dom. ales la sediul Cabinetelor Asociație de Avocatură Frăsie Vasile & Muntean Ana din Sibiu, str. Zaharia Boiu nr.8.

Admite acțiunea civilă conexă formulată de pârâtul-reclamant reconvențional Matei Dorel în contradictoriu cu reclamanta pârâtă reconvențională Popa Anișoara și pârâții SC Prescom SA Cisnădie cu sediul în Cisnădie, str. Uzinei nr. 2, Statul Român prin Primăria orașului Cisnădie prin Primar și pe cale de consecință:

Dispune dezmembrarea (în continuare) pe apartamente a corpului funciar evidențiat în C.F 2606 Cisnădie nr. top 429/2, 430/1 –casă, curte și acces grădină în suprafață de 659 mp astfel :

- **apartamentul III**, format din corpul funciar având un nr. top 429/1/III, 430/1/III, compus dintr-o cameră, bucatărie, hol, baie, pivniță, sură 0,89 m.p și 97 m.p. din terenul clădit și neclădit de 659 m.p. (cotă indiviză de 14,65%), dobândit cu titlu de cumpărare ca bun comun, în baza contractului nr.711/1998 în temeiul legii 112/1995, de către **Matei Dorel și fosta soție - Popa Anișoara** ;

○apartamentul IV, format din corpul funciar având nr. top 429/1/IV; 430/1/IV- proprietar Statul Român.

○corpul funciar 429/2/3, 430/2/3 –grădină în suprafață de 49 mp. (ce a fost transcris în C.F 12000 Cisnădie) va rămâne în indiviziune astfel: 42,85 %- pentru ap. III , 57,15 %- pentru proprietarul ap. IV Statul Român.

Raportul de expertiză întocmit de expertul Meșu Veronie (varianta I) face parte integrantă din sentință.

Dispune efectuarea operațiunilor de carte funciară mai-sus menționate.

Constată că în timpul căsătoriei părțile au dobândit prin contribuție comună și egală imobilul – apartament la casă, nr. top 429/1/III, 430/1/III, compus dintr-o cameră, bucatărie , hol, pivniță, șură 0,89 m.p, și 97 m.p., din terenul clădit și neclădit de 659 m.p (cota indiviză 14,65%) cu titlu de cumpărare ca bun comun, în baza contractului nr. 711/1998 în temeiul Legii 112/1995

- cota de 42,85 % din grădina de 49 m.p. având nr. top 429/2/3, 430/2/3

Constată că în timpul căsătoriei părțile au dobândit prin contribuție comună și egală suma de 400 lei, rezultată în urma înstrăinării autoturismului Walburg.

Dispune sistarea stării de codevălmășie asupra bunurilor prin atribuirea imobilului și a cotei indivize din grădina în suprafață de 49 mp. reclamantei, iar a sumei de 400 lei pârâtului.

Obligă pe reclamantă să plătească pârâtului suma de 15000 Euro cu titlu de sultă.

Obligă pe pârât să plătească reclamantei suma de 200 lei cu titlu de sultă.

Respinge celelalte capete de cerere din acțiunea principală.

la act de renunțarea la judecata capătului de cerere din acțiunea conexă cu privire la bunurile mobile.

Dispune intabularea dreptului de proprietate în favoarea reclamantei.

Obligă pe reclamantă să plătească pârâtului suma de 1965 lei cu titlu de cheltuielile de judecată , rezultate în urma compensării.

Cu drept de apel în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședință publică, azi 17 noiembrie 2008.

PREȘEDINTE
MARIA PĂLTINEANU

Red. MP.05.01.2009
Tehnored. AT. 05.01.2009
Ex. 6 COM. 4

Taxa judiciară de timbru în valoare de 2 lei
a fost achitată cu chif. nr. 16500039/11.02.2009

GRFIE DE DECĂTORIA SIBIU
ARATĂBĂ notărire fiind conformă
cu originalul aflat în dosarul
nr. 3789/309/2006 Juc. Sibiu...
se legalizează de noi cu mențiunea
că a devenit irevocabilă la data
de 27.06.2009

GRFIEP

HOTĂRÂREA NR. 82

privind atestarea la domeniul privat al orașului Cisnădie și înscrierea în CF Cisnădie a reglementării situației tehnico-juridice pentru imobilele din Cisnădie, str. Lungă nr 13, identificat în CF4595 Cisnădie cu nr. top 455/II,456/II,457/II,458/II și str. identificat în CF12000 Cisnădie, cu nr. top 429/1/III,430/1/III

Consiliul local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de 17 consilieri la data de 27 mai 2010;

Având în vedere raportul nr. 4972 din 04.05.2010 al Serviciului Public de Administrare a Locuințelor și Spațiilor cu Altă Destinație, privind atestarea la domeniul privat al orașului Cisnădie și înscrierea în CF Cisnădie a reglementării situației tehnico-juridice pentru imobilele din Cisnădie, str. Lungă nr.13, identificat în CF4595 Cisnădie cu nr. top 455/II, 456/II, 457/II, 458/II și str. Măgurii nr.20, identificat în CF12000 Cisnădie, cu nr. top 429/1/III,430/1/III;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură și culte, tineret și sport și al comisiei economico-financiară, agricultură, programe de dezvoltare;

Potrivit art. 64 și art. 65 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;

În conformitate cu art. 4 și art.5 din Legea nr. 213/1998 proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin. (5) lit."b"; art. 45 alin.(3), art.121 alin. (1) și alin. (2) și art. 115 alin.(1) lit „b” din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se atestă apartenența la domeniul privat al orașului Cisnădie a imobilului situat în Cisnădie, str. Lungă nr. 13, identificat în **CF4595 Cisnădie cu nr. top 455/II, 456/II, 457/II, 458/II**, prin completarea anexei nr. 3 din HCL Cisnădie nr. 93/2001 privind bunurile care aparțin domeniului privat al orașului Cisnădie, conform reglementării situației tehnico-juridice întocmită de expert topo, dl. Chilom Ștefan Daniel.

Art.2 Se atestă apartenența la domeniul privat al orașului Cisnădie a imobilului situat în Cisnădie, str. Măgurii nr. 20, identificat în **CF12000 Cisnădie cu nr. top 429/1/III, 430/1/III**, prin completarea anexei nr. 3 din HCL Cisnădie nr. 93/2001 privind bunurile care aparțin domeniului privat al orașului Cisnădie, conform reglementării situației tehnico-juridice întocmită de expert topo, dl. Chilom Ștefan Daniel.

Art.3 Se aprobă înscrierea în CFCisnădie a reglementării situației tehnico-juridice a imobilului ce aparține domeniului privat al orașului Cisnădie, 3, identificat în **CF 4595 Cisnădie cu nr. top 455/II, 456/II, 457/II, 458/II**, apartament nr.II, având cota de 1/3 din terenul de 1576 mp., cu menținerea stării de proprietate, astfel:

- Nr. top nou **455/III/I, 456/III/I, 457/III/I, 458/III/I** – subapartament situat la parter C1, compus

din:
parter C1 - 1cameră, 1 magazie.

- Nr. top nou **455/III/II, 456/III/II, 457/III/II, 458/III/II** – subapartament situat în C1, compus din etaj C1 - 1 cameră, 1 antreu.

Părțile comune indivize sunt: întreg terenul clădit și neclădit în suprafață de 1576 racordurile de apă, gaz, lumină până la intrarea lor în apartamente, în cotă de:

- 1/6 pentru apartamentul cu nr. top **455/III/I, 456/III/I, 457/III/I, 458/III/I,**
- 1/6 pentru apartamentul cu nr. top **455/III/II, 456/III/II, 457/III/II, 458/III/II,**
- podul de deasupra apartamentului, antreul și urcarea la etaj în cotă de 1/2 pentru fiecare apartament nou creat.

Art.4 Se aprobă înscrierea în CFCisnădie a reglementării situației tehnico-juridice a imobile care aparține domeniului privat al orașului Cisnădie, str. Măgurii nr.20, identificat în CF 12 **Cisnădie cu nr. top.429/1/III, 430/1/III,** apartament nr.III și IV, având cota de 34% din terenul 659 mp., cu menținerea stării de proprietate, astfel:

- Nr. top nou **429/1/III/I, 430/1/III/I** – subapartament situat la parter C1, C2, compus din: parter C2 - 4 camere, bucătărie, baie, 2 holuri, parter C1 - magazie.
- Nr. top nou **429/1/III/II, 430/1/III/II** – subapartament situat în C3, compus din: parter C3 - cameră, bucătărie, baie, hol, scări pivniță, subsol C3 – 2 pivnițe.
- Nr. top nou **429/1/III/III, 430/1/III/III** – subapartament situat în C1, compus din: subsol C1 – pivniță.

Părțile comune indivize sunt:

-întreg terenul clădit și neclădit în suprafață de 659 mp., racordurile de apă, gaz, lumină până la intrarea lor în apartamente, culuarul comun de trecere din corpul C2, în cotă de:

- 21,39% pentru apartamentul cu nr. top 429/1/III/I, 430/1/III/I, respectiv 140,96 mp. teren aferent
- 12,61% pentru apartamentul cu nr. top 429/1/III/II, 430/1/III/II, respectiv 83,10 mp. teren aferent
- fundațiile, zidurile despărțitoare, podul și acoperișul corpului C2 în cotă de 1,38% pentru apartamentul nou format cu nr. top 429/1/III/I, 430/1/III/I,
- hol comun pivniță din corpul C1, în cotă de 10,22% pentru apartament nou format cu nr. top 429/1/III/III, 430/1/III/III.

Art.5 La data adoptării prezentei se abrogă Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr.52/2010

Art.6 Ducerea la îndeplinire a celor de mai sus se încredințează domnului primar Serviciului Public de Administrare a Locuințelor și Spațiilor cu Altă Destinație.

Art.7 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură prin grija serviciului de administrație publică locală și resurse umane.

Adoptată la Cisnădie în data 27 mai 2010, cu 17 voturi „pentru”.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
DĂNUȚ-MIHAI FILIP



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR d.,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

DIFUZARE:

- dl. prefect al județului Sibiu
- dl. primar al orașului Cisnădie
- dl. viceprimar al orașului Cisnădie
- dl. secretar al orașului Cisnădie
- SPAL
- dosar ședință
- evidență hotărâri
- afișaj

I.P./I.P., 4ex.

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE

NR. 711/1998

CONFORM
ORIGINALULUI

I - Partile contractante

S.C. PRESCOM Cisnădie, cu sediul în Cisnădie, Str. Uzin reprezentată prin
sing. Cornel HANEȘ-director general și Doina MĂEREAAN-director economic, în calitate
de vânzător, pe de o parte și

Domnul (Doamna) MATEI DOINA SI ANISOARA domiciliat(i) în Cisnădie,
str. bl. sc. etaj. jud. Sibiu,
posesor(i) a B.I. seria .. D3 / .. D3 .. nr / eliberat de
Poliția CISNADIE .. / CISNADIE la data de 07.06.1998 / 16.05.1998
în calitate de cumpărător, pe de altă parte,
având ca girant pe cu B.I. seria
nr. eliberat de Poliția la data de

II - Obiectul contractului, prețul și modalități de plată

1. - În baza cererii depuse de cumpărător nr. 1004 / 10.07.1997 și în temeiul
Legii 112/95, art. 9, S.C.PRESCOM Cisnădie vinde și domnul (doamna) MATEI DOINA ..
SI ANISOARA cumpără apartamentul situat în Cisnădie, str.
nr. bl. sc. et. ap.

Apartamentul ce se vinde este ocupat de cumpărător în baza contractului de
închiriere, cu suprafața utilă de 41,22 mp, precum și cu dependențele
și anexele aferente, iar cota indiviză de 14,65 %, iar părțile comune indivize ale
imobilului ce este înscris în C.F. nr. 2506 nr. Top
..... 429 / 430

Cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate asupra terenului de sub
construcție, în suprafața de 56 * 52 tarsa mp. conform art. 33 din H.G. 20/96. re, no.
aferent

Dependențele și anexele aferente se compun din:

- | | | |
|--|---|-----------------------------------|
| ✓ a) bucatarie = <u>13,73</u> ✓ mp. | ✓ e) baie = <u>2,84</u> ✓ mp. | i) șopron = mp. |
| b) cameră = mp. | f) terasă = mp. | j) magazie = mp. |
| ✓ c) hol = <u>4,50</u> ✓ mp. | g) pivnița = <u>2 buc.</u> ✓ <u>14,44</u> mp. | k) șuracota 1/3 = <u>0,84</u> mp. |
| d) debara = mp. | h) garaj = mp. | l) împrejmuiți = <u>0,84</u> mp. |
| ✓ 1. camera : <u>20,45</u> mp. ✓ | | |

2. - În urma efectuării măsurătorilor în teren și evaluării conform fișei tehnice și de
calcul anexate, a rezultat că prețul apartamentului este de 13.698,44 lei.

Modul de achitare este: chit. 3706/10.07.1997 - 25.000 lei

- plată integrală cu chitanța nr. din

- plată în rate cu avans de 3.759.332 achitat cu chitanța nr. 3039 din
22.04.1998 iar restul de 3.965.108 lei se va achita în rate lunare, cu o dobândă
reprezentând jumătate din dobânda de referință stabilită anual de Banca Națională a
României.

Dobânda se va recalcula anual și se va transmite cumpărătorului.

Eșalonarea ratelor se face pe o durată de .15 ani, cu o dobândă calculată la data

vânzării de 20 % pe an, dobânda totală fiind de ... 13.297.552 lei.
- Rata curentă ... 49.252 lei + dob. curentă . 73.376 .. lei = ... 123.127 lei.
- Rata ultimă ... 49.251 lei + dob. ultima lei = lei.

3. - Rambursarea ratelor se face începând cu ~~1.03.1998~~ până la ~~1.05.~~ ²⁰¹³ astfel:
- pentru pensionari prin Oficiul de pensii pe numele
- pentru ceilalți contractanți prin caseria S.C. PRESCOM Cisnădie, str. Uzinei, nr. 2.

III. Alte clauze

4. - Neachitarea ratelor lunare atrage după sine majorări de întârziere de 0,05% pe zi, neplata a 3 rate consecutive atrage după sine acționarea în instanță pentru recuperarea debitelor. În cazul în care nu se plătesc 6 rate consecutive vânzătorul are dreptul să ia măsuri de recuperare prin scoatere la licitație a apartamentului. Executarea silită se face în baza prezentului contract care are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu.

5. - ~~M/SE~~ va nota ipoteca în favoarea S.C. PRESCOM Cisnădie în Cartea funciara până la achitarea integrală a împrumutului acordat.

6. - Se notează interdicția de înstrăinare a apartamentului pe timp de 10 ani de la cumpărare conform art. 9, al. 8, din Legea 112/95.

7. - Alte precizări

8. - Încheiat azi ~~30.03.~~ / ~~1998~~ în 6 exemplare, din care 3 (trei) exemplare se predau cumpărătorului.

S.C. PRESCOM CISNĂDIE

CUMPARĂTORI,

DIRECTOR GENERAL, DIRECTOR ECONOMIC,

Matii A.



Doins MĂRTEAN

Vizat Oficial juridic,
[Signature]

GIRANT,

Semnat în fața mea



Nr. cerere 15222
Ziua.....19
Luna.....03
Anul.....2010

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SIBIU
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SIBIU

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
pentru
INFORMARE

Cartea funciară cu nr. 12000

Comuna/ Oraș/ Municipiu Cisnădie

A. Partea I-a

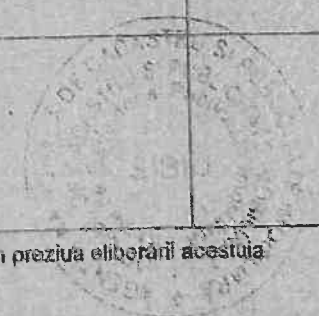
Nr. crt.	Nr. top.	Descrierea imobilului	Suprafața În mp.	Nr. Cad.
1	429/1/III 430/1/III	Ap. III și IV, având cote părți indivize de 34% din întreg terenul clădit și neclădit de 659 mp		

B. Partea a II-a

Nr. crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observații
1	STATUL ROMAN D223/1974, inch. 3969/1981, cf, inch. 2210/1985, cf, inch. 1632/1989, cf	

C. Partea a III-a

Nr. crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Observații
	Nu sunt	



Atestăm că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, din prezenta eliberării acestuia
eliberată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la
Acest extras este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.
Se achită tariful de 20 lei cu chitanța nr. 0282548/2010 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 2.7.2.

Asistent - registrator,

