

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.
privind ratificarea contractului de asistență juridică nr. 61/13.08.2024, încheiat
cu cabinet individual de avocatură Baciu Dorel

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de ___ consilieri, la data de ___ august 2024;

Analizând Referatul de aprobare nr. 18694/22.08.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 18695/22.08.2024 privind ratificarea contractului de asistență juridică nr. 61/13.08.2024 încheiat cu cabinet individual de avocatură Baciu Dorel, întocmit de Compartimentul Contencios Administrativ;

Văzând avizul comisiei economico - financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. _____ și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. _____;

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative și ale art. 1311 C.civ.;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1) și alin. (14), art. 139 alin. (1), 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 ratificarea contractului de asistență juridică nr. 61/13.08.2024 încheiat cu cabinet individual de avocatură Baciu Dorel, având ca obiect redactare, susținere cerere intervenție în interes public, acțiune actualizare date tehnice imobil aparținând domeniului public, în dosarul înregistrat la Judecătoria Sibiu cu nr. 7891/306/2022 al cărui obiect îl constituie rectificarea cartei funciare.

Art.2 Se aprobă acordarea asistenței juridice de către cabinet individual de avocatură Baciu Dorel, în dosarul menționat la art. 1, din prezenta, până la soluționarea definitivă și irevocabilă a acestuia.

Art.3 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarului orașului Cisnădie, prin Compartimentul contencios administrativ.

Art.4 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de ___ august 2024, cu ___ voturi „pentru” și ___ voturi „împotriva”.

INIȚIATOR
PRIMAR
GHEORGHE HUJA





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ta Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 0372714179, 0372714180

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

COMPARTIMENTUL CONTENCIOS ADMINISTRATIV

Nr. 18694/22.08.2024

REFERAT DE APROBARE

**privind ratificarea contractului de asistență juridică nr. 61/13.08.2024, încheiat
cu cabinet individual de avocatură Baci Dorel**

În conformitate cu prevederile art. I alin. (2) din O.U.G. nr. 26/2012, potrivit căruia în situații temeinic justificate, în care activitățile juridice de consultanță, de asistență și/sau de reprezentare, necesare autorităților și instituțiilor publice (...), nu se pot asigura de către personalul de specialitate juridică angajat în aceste entități, pot fi achiziționate servicii de această natură, în condițiile legii, numai cu aprobarea consiliilor locale (...) pentru autoritățile și instituțiile publice ale administrației publice locale;

Consider că este necesară și oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind ratificarea contractului de asistență juridică nr. 61/13.08.2024, încheiat cu cabinet individual de avocatură Baci Dorel.

PRIMAR,
GHEORGHE HUJA





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 0372714179, 0372714180

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

COMPARTIMENTUL CONTENCIOS ADMINISTRATIV
Nr. 18695/22.08.2024

De acord
Primar,
GHEORGHE HUJA



RAPORT DE SPECIALITATE

**privind ratificarea contractului de asistență juridică nr. 61/13.08.2024, încheiat
cu cabinet individual de avocatură Baciu Dorel**

Prin contractul de asistență juridică nr. 61/13.08.2024 încheiat cu cabinet individual de avocatură Baciu Dorel, se asigură asistența juridică în faza de fond în dosarul cu nr. 7891/306/2022 înregistrat pe rolul Judecătoriei Sibiu, având ca obiect rectificarea cartei funciare, respectiv actualizarea datelor tehnice a unor imobile terenuri astfel încât să fie înlăturată suprapunerea acestora cu imobilul teren reprezentând str. Livezii, aflat în proprietatea domeniului public al or. Cisnădie. Acțiunea a fost formulată de Rusu Dorina Alexandra, Rusu Horațiu Alexandru și Zamfir Alexandra Letiția. Orașul Cisnădie a fost chemat în judecată în condițiile art. 68 c.pr. civilă;

Ținând cont de complexitatea cauzei mai sus menționată și având în vedere faptul că soluționarea acestora reclamă asistența juridică și reprezentarea în instanță de către un avocat cu expertiză în acest domeniu;

În conformitate cu prevederile art. I alin. (2) din O.U.G. nr. 26/2012, potrivit cărora în situații temeinic justificate, în care activitățile juridice de consultanță, de asistență și/reprezentare, necesare autorităților și instituțiilor publice (...) nu se pot asigura de către personalul de specialitate juridică angajat în aceste entități, pot fi achiziționate servicii de această natură, în condițiile legii, numai cu aprobarea consiliilor locale;

Propunem inițierea unui proiect de hotărâre care să reglementeze ratificarea contractului de asistență juridică nr. 61/13.08.2024, încheiat cu cabinet individual de avocatură Baciu Dorel.

Temei legal: - art. I alin. (2) din O.U.G. nr. 26/2012
- art. 1311 C.civ.

Consilier juridic
Diana - Maria Stanciu

PENTRU INSTANȚĂ :

Către

JUDECĂTORIA

JUDECĂTORIA SIBIU
Data înt.ării 14. IUL. 2022
.....

Subsemnații **RUSU DORINA ALEXANDRA** CNP **RUSU**
HORAȚIU ALEXANDRU CNP, ambii domiciliați în Sibiu, nr.
..... **ZAMFIR ALEXANDRA LETIȚIA** CNP domiciliată în
Sibiu, str. Rennes, nr. 9 toți cu domiciliul procesual ales la mandatarul nostru special
avocat Baciu Dorel în Sibiu, B-dul Victoriei, nr. 27. prin avocat justificat cu delegația
anexată, înaintăm prezenta

ACȚIUNE ÎN MODIFICARE DE CARTE FUNCİARĂ

În contradictoriu cu

1.- **PĂTĂRĂU ANDREEA IOANA** CNP domiciliată în Sibiu, str.

2.- **ORAȘUL CISNĂDIE** reprezentat de **PRIMAR** cu sediul în Cisnădie, Piața Revoluției nr. 1, chemat în judecată în condițiile art.68 c.pr.civilă rugându-vă să binevoiți ca după citarea părților, admiterea în principiu și administrarea probelor, prin sentința ce veți pronunța :

1. Să dispuneți actualizarea datelor tehnice ale imobilului înscris în c.f.107839 Cisnădie – c.f. vechi 7767 nr.top. 6739/3 – nr. cadastral 107839 prin rectificarea coordonatelor cadastrale ale imobilului mai sus identificat modificând geometriei acestuia astfel încât să fie înlăturată suprapunerea cu imobilul cu nr.top.6978, str. Livezii, domeniul publică al UAT Cisnădie, conform unui raport de expertiză care să facă parte componentă din hotărârea pronunțată.
2. Să dispuneți actualizarea datelor tehnice ale imobilului înscris în c.f.107.840 Cisnădie – c.f. vechi 7768 nr.top.6739/1 nr. cadastral 107840 prin rectificarea coordonatelor cadastrale ale imobilului mai sus identificat modificând geometriei acestuia astfel încât să fie înlăturată suprapunerea cu imobilul cu nr.top.6978 str. Livezii, domeniul publică al UAT Cisnădie, conform unui raport de expertiză care să facă parte componentă din hotărârea pronunțată.
3. Să obligați pârâta să ne permită liberul acces de pe Strada Livezii la imobilele proprietatea noastră înscrise în c.f. 108062 Cisnădie c.f. vechi 3724 nr.top.7206 situat în Cisnădie str. Livezii, nr. 14 A și respectiv c.f.102520 Cisnădie –c.f. vechi 1976 nr.top.7207 situat în Cisnădie, str. Livezii, nr. 14.
4. Să dispuneți asupra cheltuielilor de judecată în caz de opoziție.

Motive :

Admisibilitatea acțiunii introductive de instanță implică analiza cel puțin a următoarelor aspecte :

I.- LEGEA APLICABILĂ : Conform art. 5 din L.71/2011 de punere în aplicare a L.287/2009 – noul cod civil - : (1) „Dispozițiile Codului civil se aplică tuturor actelor și faptelor încheiate sau, după caz, produse ori săvârșite după intrarea sa în vigoare, precum și situațiilor juridice născute după intrarea sa în vigoare.”

Conform art. 220 din L.71/2011 : „(1) Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 511 din 24 iulie 2009, intră în vigoare la data de 1 octombrie 2011.”

Reținând momentul întabulării dreptului de proprietate al părâtei asupra celor două imobile în litigiu la 03.11.2014 apreciem că legea aplicabilă, fondului cauzei este L.287/2009, noul cod civil, iar sub aspectul normei procedurale și al operațiunilor cadastrale trebuie să ne raportăm la dispozițiilor Ordinului 700/2014.

II.- NATURA ACȚIUNII : Determinarea corectă a naturii acțiunii introductive de instanță implică analiza a două aspecte : caracterul înscrierii și calea procedurală.

A.- NATURA ÎNSCRIERII : În doctrina de specialitate atunci când este analizat cuprinsul Legii nr. 7/1996 s-a stabilit în legătură cu clasificarea înscrierilor în cartea funciară următoarele :

„a) După obiectul lor înscrierile sunt de trei feluri : întabularea, înscrierea provizorie și notarea

b) După natura și conținutul lor specific înscrierile sunt de două feluri : înscrieri de ordin juridic și înscrieri de ordin tehnic ...

Înscrierile (mențiunile) cu conținut tehnic : În afara înscrierilor strict juridice, în cartea funciară și în celelalte documente cu care aceasta se întregește găsim și numeroase mențiuni și date tehnice cum sunt cele referitoare la : suprafața terenului, destinația, categoria de folosință construcțiile ridicate, planul și descrierea imobilului, valoarea impozabilă...(Marian Nicolae, Tratat de publicitate imobiliară , vol II, p.460-461)

B.- ACȚIUNEA : acțiunea specifică valorificării înscrierilor cu caracter tehnic a fost prevăzută în mod expres de L.7/1996 în art. 33 care analizând distincțiile dintre rectificarea și modificarea de carte funciară, definea modificarea ca fiind :

(3) „Prin modificare se înțelege orice schimbare privitoare la aspecte tehnice ale imobilului, schimbare care să nu afecteze esența dreptului care poartă asupra aceluși imobil.”

Aceiași concepție este preluată și de noul cod civil în cuprinsul dispozițiilor art.914

III.- SITUAȚIA INTERVENINETULUI FORȚAT : Imobilul cu nr. top.6978 reprezintă Strada Livezii.

Ea este cuprinsă în nomenclatorul stradal al Orașului Cislădie și este atestată ca aparținând domeniului public al UAT –ului

Conform art.858 c.civil „ Proprietatea publică este dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ – teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii sunt de uz ori interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul din modurile prevăzute de lege”

Conform art. 21 pct. 1 din Constituția României „(1) Orice persoană se poate adresa justiției pentru apărarea drepturilor, a libertăților și a intereselor sale legitime.

Deși avem fundamente juridice diferite , atât noi cât și intervenientul forțat justificăm un interes legitim în a apăra și utiliza proprietatea publică destinată unui uz public.

IV.- SITUAȚIA PREMISĂ : Pentru a percepe corect sursa erorii de înscriere în sistemul E-Terra a celor două imobile ale părâtei trebuie să subliniem următoarele împrejurări determinante :

1.- În anul 1997 se realizează la cererea Grădiniței din Cislădie următoarele operațiuni de carte funciară :

- ⇒ Se unifică următoarele imobile cu nr. top.7196,7202,7198,7199, 6739 și se reține număr top unic 6739 grădiniță și livadă proprietatea Statului Român.
- ⇒ Ulterior nr.top.6739 se dezmembrează în trei corpuri funciare cu nr. top.6731/1 teren pentru construcții, 6739/2 livadă și 6739 teren viran de 162 mp, teren cumpărat ulterior de părâtă.
- ⇒ **Subliniem faptul că nr. top. 6978 reprezentând Strada Livezii, nu a făcut obiectul comasării, deși doar grafic el apare înglobat în comasare.**
- ⇒ La momentul când s-a întocmit documentația cadastrală de primă întabulare pentru ambele imobile s-a plecat în determinarea geometriei acestora de la această schiță din anul 1997 deși era clar faptul că strada, care era domeniul public nu putea să dispară și să apară înglobată într-o proprietate privată.

V.- CONTEXTUL FAPTIC : În afară de elementele de fapt menționate mai sus mai facem următoarele sublinieri :

- » În anul 2014 ni se emite un certificat de urbanism pentru imobilul din Strada Livezii nr. 14 A.
- » Tot în anul 2014 Primăria Cislădie ne eliberează un certificat de nomenclatură stradală care atestă faptul că subsemnata dețin în proprietate ...” *imobilul înscris în c.f.108062 nr.top. 7206 pe strada Livezii, nr. 14 A*
- » În anul 2015 se emite de către Primăria Cislădie adeverința cu nr.3157 care atestă faptul că ... imobilele din Cislădie, str. Livezii nr. 14 și nr.14 A .. sunt delimitate la sud de strada Livezii identificată cu nr. top 6978, stradă care face parte din inventarul domeniului public al Orașului Cislădie”
- » În anul 2017 este încheiat un proces verbal de vecinătate cu Primăria Cislădie care atestă faptul că imobilul proprietatea noastră situat în Cislădie strada Livezii nr. 14 se învecinează cu domeniul public al Orașului Cislădie de care este despărțit prin gard.
- » Toate aceste operațiuni sunt înscrise ca atare în c.f.

VI.- CONTEXTUL JURIDIC : În afară de textele de lege menționate mai sus mai facem trimitere la următoarele texte care ne fundamentează pretențiile :

Conform art.81 alin. (1) și (2) din Ordinul 700/2014 : „(1) Înainte de soluționarea cererii având ca obiect prima înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, asistentul registrator solicită referentului arhivar o copie "conformă cu exemplarul aflat în arhivă" a actului transcris în vechile registre de publicitate imobiliară în temeiul căruia urmează a fi efectuată înscrierea.

(2) Copia menționată la alin. (1) este confruntată de către asistentul registrator cu actul anexat cererii de înscriere în cartea funciară. În cazul în care se constată

neconcordanțe între cele două înscrisuri se face mențiune despre aceasta pe cererea de înscriere, iar registratorul de carte funciară dispune respingerea înscrierii.

Conform art.95 alin (1) și (2) din Ordinul 700/2014 : *„(1) Documentația cadastrală de actualizare informații tehnice este documentația prin care se realizează actualizarea oricăror informații textuale și grafice ale imobilului înscris în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și poate fi realizată prin una sau mai multe operațiuni de: înscriere/radiere construcții, modificare limită de imobil, modificare suprafață, actualizare categorii de folosință/destinații, re poziționare, descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate pentru o parte din imobil și actualizarea oricăror informații tehnice cu privire la imobil.*

(2) Prin cererea de actualizare informații tehnice pot fi efectuate simultan toate operațiunile enumerate mai sus.

Conform art. 113 din Ordinul 700/2014 : *„(1) Rectificarea erorii de înregistrare în planul cadastral digital, eliminarea golurilor și suprapunerilor din baza de date, respectiv rectificarea coordonatelor, se realizează prin re poziționare.*

(2) Re poziționarea este operațiunea de rectificare a coordonatelor imobilului poziționat greșit în planul cadastral care se efectuează prin rotație, translație sau modificarea geometriei anterior recepționate, fără acordul proprietarului.

(3) În situația în care prin re poziționarea imobilului se modifică și suprafața acestuia, cu un procent de până la +/- 2% din suprafața măsurată înscrisă în cartea funciară, documentația cadastrală de re poziționare va conține și declarația pe propria răspundere a proprietarului prin care acesta consimte la modificarea suprafeței imobilului.”

>În probațiune : Solicităm administrarea următoarelor probe :

1. Probatoriu cu acte.
2. Probatoriu relațional pentru a comunica OCPI Sibiu încheierile de întabulare nr.76729 din 3.11.2014 și respectiv 76743 din aceeași dată împreună cu actele care au stat la baza emiterii lor.
3. Expertiză tehnică – expert topograf cu următoarele obiective :
 - » Identificarea documentației de comasare și dezmembrare din anul 1997 față de care să se pronunțe expertul dacă nr. top.6978, strada Livezii a făcut obiectul comasării.
 - » Să se pronunțe expertul dacă Strada Livezii face parte din nomenclatorul stradal al Orașului Cisnădie aparținând domeniului publică al UAT.
 - » Față de documentația cadastrală de primă întabulare a celor două imobile proprietatea pârâtei să se pronunțe expertul dacă acestea înglobează și nr. top 6978 reprezentând parte din strada Livezii.
 - » Să facă propuneri de actualizare a datelor tehnice a celor două imobile prin modificare coordonatelor cadastrale, astfel încât să fie înlăturată suprapunerea cu imobilul cu nr.top.6978, str. Livezii, inclusiv prin micșorarea suprafeței, dacă este cazul

Rusu Dorina Alexandra ș.a. prin
Av. Baciu 