PRIMARUL COMUNEI VLADIMIRESCU
JUDEŢUL ARAD
ROMÂNIA
Vladimirescu, Str. Revoluţiei, Nr. 4, Jud. Arad
Tel: 0257/514 101; Fax: 0257/206 280
E-mail: contact@primariavladimirescu.ro
Web: www.primariavladimirescu.ro

PROIECT DE HOTARÂRE

privind achiziționarea serviciilor juridice de consultanță, de asistență și de reprezentare a Primăriei comunei Vladimirescu în dosarul nr. 22804/55/2025

Primarul comunei Vladimirescu – județul Arad

Având în vedere:

-raportul de aprobare al Primarului comunei Vladimirescu nr.1883/19.01.2026 prin care se prezintă, se susține și se motivează necesitatea adoptării proiectului de hotărâre;
-referatul de specialitate al secretarului general, înregistrat la nr.1884/19.01.2026;

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

-prevederile art. 121 alin. 1 și 2 din Constituția României, republicată;
-prevederile art. 1 alin. (2) lit. b) din OUG nr. 26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare;
-prevederile art.109, art.129 alin.(2) lit. a), alin. (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
-prevederile art.20 alin.(1) lit. h), i) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
În temeiul prevederilor art.139 alin.(1) și art.196 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN PROIECTUL DE HOTĂRÂRE :

Art.1. Se aprobă achiziționarea serviciilor de consultanță, asistență și reprezentare juridică pentru angajarea unui avocat, respectiv Cabinet de avocat DOBRA ANA-MARIA, cu sediul în mun. Arad, str. Horia nr. 2 ap. 8b, jud Arad, în vederea redactării, semnării și susținerii întâmpinării în dosar nr. 22804/55/2025 aflat pe rolul Judecătoriei Arad.

Art.2. Suma necesară plății serviciilor prevăzute la art. 1 se va suporta din bugetul local al Comunei Vladimirescu cu următoarele costuri: Onorariu fix 4.000 lei/stadiu procesual.

Art.3. (1) Se împuternicește Cabinet de avocat DOBRA ANA-MARIA să formuleze și să semneze întâmpinare, răspunsuri, cereri și, dacă va fi cazul, să exercite căile de atac prevăzute de lege.

(2) La data adoptării prezentei hotărâri interesele Primăriei comunei Vladimirescu nu sunt reprezentate de o altă persoană în aceasta chestiune litigioasă.

Art. 4. (1) Contractul de reprezentare în instanțele de judecată va fi încheiat în condițiile legii.

(2) Se împuternicește Primarul comunei Vladimirescu – domnul Mag Mihai– să semneze în numele și pe seama Comunei Vladimirescu contractul de servicii juridice.

Art. 5. Plata onorariului de avocat, contravaloarea deplasărilor, a taxelor poștale vor a fi asigurate din bugetul local Cap.24.A.51 "Autorități publice și acțiuni externe" subcapitolul 51.01.03 "Autorități executive" Titlul II Bunuri și servicii, articol bugetar 20.01.30.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Vladimirescu.

Art.7. (1) Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județul Arad în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate;
- Primarul comunei Vladimirescu;
- Compartimentul contabilitate;
- Compartimentul achiziții publice.

(2) Se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului Comunei Vladimirescu prin afișare la sediul Primăriei comunei Vladimirescu și prin publicare pe site-ul primăriei www.primariavladimirescu.ro, Monitorul oficial local.

PRIMAR
MAG MIHAI

ROMÂNIA
COMUNA VLADIMIRESCU
PRIMAR

AVIZAT
SECRETAR GENERAL,
COMUNA VLADIMIRESCU
TANASĂ OVIDIU

PRIMARUL COMUNEI VLADIMIRESCU
JUDEŢUL ARAD
ROMÂNIA
Vladimirescu, Str. Revoluţiei, Nr. 4, Jud. Arad
Tel: 0257/514 101; Fax: 0257/206 280
E-mail: contact@primariavladimirescu.ro
Web: www.primariavladimirescu.ro

NR. 1883/19.01.2026

RAPORT

Referitor la: proiectul de hotărâre privind achiziționarea serviciilor juridice de consultanță, de asistență și de reprezentare a Primăriei comunei Vladimirescu în dosarul nr. 22804/55/2025

Doamnelor si domnilor consilieri !

Având în vedere dispoziţiile art.96 şi art.109 alin. (1), (2) şi (3) din Codul administrativ adoptat prin OUG nr.57/2019, cu modificările şi completările ulterioare potrivit cărora: „(1) *Reprezentarea în justiţie a unităţilor administrativ-teritoriale se asigură de către primar sau de către preşedintele consiliului judeţean.*
(2) Primarul sau preşedintele consiliului judeţean stă în judecată în calitate de reprezentant legal al unităţii administrativ-teritoriale, pentru apărarea drepturilor şi intereselor legitime ale acesteia, şi nu în nume personal.
(3) Atribuţia de reprezentare în justiţie poate fi exercitată în numele primarului sau, după caz, al preşedintelui consiliului judeţean de către consilierul juridic din aparatul de specialitate ori de către un avocat angajat în condiţiile legii.”

Obiectul proiectului de hotărâre supus dezbaterii Consiliului Local al Comunei Vladimirescu privește aprobarea achiziţionării serviciilor juridice de consultanţă, de asistenţă şi/ sau de reprezentare a Primăriei comunei Vladimirescu.

Ţinând cont de dispoziţiile art. I, alin.(2) din O.U.G. nr. 26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice şi întărirea disciplinei financiare şi de modificare şi completare a unor acte normative:

*"(2) **În situaţii temeinic justificate, în care activităţile juridice de consultanţă, de asistenţă şi/sau de reprezentare, necesare autorităţilor şi instituţiilor publice prevăzute la alin. (1), nu se pot asigura de către personalul de specialitate juridică angajat în aceste entităţi, pot fi achiziţionate servicii de această natură, în condiţiile legii, numai cu aprobarea:***

a) ordonatorilor principali de credite pentru autorităţile şi instituţiile publice ale administraţiei publice centrale;

*b) **consiliilor locale**, consiliilor judeţene sau Consiliului General al Municipiului Bucureşti, după caz, **pentru autorităţile şi instituţiile publice ale administraţiei publice locale."***

În considerarea dispozițiilor legale menționate, propunem ca, pentru litigiul constând în dosar 22804/55/2025, în curs de judecată, să fie achiziționate servicii de consultanță si reprezentare juridică externe, având în vedere faptul că în Organigrama şi Statul de funcţii al aparatului de specialitate al primarului comunei Vladimirescu există un compartiment juridic, dar care nu are niciun angajat consilier juridic la acest moment.

Justificarea acestei măsuri se regăsește în complexitatea cauzei litigioase, precum și a faptului ca aceasta presupune cunoștințe temeinice de drept civil.

Lipsa de consultanta juridica adecvată, și/sau de reprezentare corespunzătoare în aceste situații poate atrage consecințe deosebit de grave pentru comuna Vladimirescu şi consider că este necesară reprezentarea Primăriei comunei Vladimirescu în justiție de către un avocat şi propun externalizarea acestora unui cabinet de avocatură/societate civilă de avocaţi.

Consider pertinent şi îndreptățit prezentul demers, deoarece lipsa de consultanță, de asistență şi / sau de reprezentare poate avea un impact negativ precum şi consecinţe financiare nedorite, inclusiv împiedicarea dezvoltării comunei din perspectivă urbanistică, precum și atragerea de noi investitori, propunerea fiind una legală, necesară şi oportună.

Drept urmare, faţă de cele menţionate şi constatate mai sus, în conformitate cu prevedeile art.109, art.129 alin.(1), alin.(2) lit.a), alin.(14), art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr.57/2019, susţin şi propun Consiliului local, adoptarea Proiectului de Hotărâre privind achiziţionarea serviciilor juridice de consultanţă, de asistenţă şi de reprezentare a Primăriei comunei Vladimirescu în dosarul nr. 22804/55/2025.

PRIMAR

MAG MIHAI

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD COMUNA VLADIMIRESCU
PRIMAR

COMUNA VLADIMIRESCU
JUDEŢUL ARAD
ROMÂNIA

Vladimirescu, Str. Revoluţiei, Nr. 4, Jud. Arad
Tel: 0257/514 101; Fax: 0257/206 280
E-mail: contact@primariavladimirescu.ro
Web: www.primariavladimirescu.ro

NR. 1884/19.01.2026

REFERAT

la Proiectul de hotărâre privind achiziționarea serviciilor juridice de consultanță, de asistență și de reprezentare a Primăriei comunei Vladimirescu în dosarul nr. 22804/55/2025

Potrivit art.111 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, *„Consiliul local se compune din consilieri locali aleşi în condiţiile stabilite de legea pentru alegerea autorităţilor administraţiei publice locale."*

Conform art.129 alin.(2) lit.a), Consiliul local exercită atribuţii privind unitatea administrativ-teritorială, organizarea proprie, precum şi organizarea şi funcţionarea aparatului de specialitate al primarului, ale instituţiilor publice de interes local şi ale societăţilor şi regiilor autonome de interes local.

Cadrul legal în materie este dat de:

- dispoziţiile art.109 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora:

„Reprezentarea în justiţie a unităţilor administrativ-teritoriale

(1) Reprezentarea în justiţie a unităţilor administrativ-teritoriale se asigură de către primar sau de către preşedintele consiliului judeţean.

(2) Primarul sau preşedintele consiliului judeţean stă în judecată în calitate de reprezentant legal al unităţii administrativ-teritoriale, pentru apărarea drepturilor şi intereselor legitime ale acesteia, şi nu în nume personal.

(3) Atribuţia de reprezentare în justiţie poate fi exercitată în numele primarului sau, după caz, al preşedintelui consiliului judeţean de către consilierul juridic din aparatul de specialitate ori de către un avocat angajat în condiţiile legii.

(4) Cheltuielile de judecată sau, după caz, despăgubirile stabilite pe baza hotărârilor judecătoreşti definitive se suportă/se fac venit de la/la bugetul local al unităţii administrativ-teritoriale. Cheltuielile de judecată cuprind toate sumele cheltuite din bugetul local".

- dispoziţiile art. I alin.(2) lit.b) din O.U.G. nr.26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice şi întărirea disciplinei financiare şi de modificare şi completare a unor acte normative, potrivit cărora *„În situaţii temeinic justificate, în care activităţile juridice de consultanţă, de asistenţă şi/sau de reprezentare, necesare autorităţilor şi instituţiilor publice prevăzute la alin. (1), nu se pot asigura de către personalul de specialitate juridică angajat în aceste entităţi, pot fi achiziţionate servicii de această natură, în condiţiile legii, numai cu aprobarea:*

b) consiliilor locale, consiliilor judeţene sau Consiliului General al Municipiului Bucureşti, după caz, pentru autorităţile şi instituţiile publice ale administraţiei publice locale".

În ceea ce priveşte serviciile juridice de reprezentare în instanţă este necesar a fi luate în considerare situaţiile apărute pe rolul instanţelor judecătoreşti în care acte administrative emise de Primar sau hotărârile Consiliului Local al Comunei Vladimirescu sunt contestate şi aceştia sunt chemaţi în judecată ca pârâţi, de diverse persoane fizice sau juridice, soluţiile adoptate având un impact major asupra bugetului sau activităţii aparatului de specialitate al Primarului comunei Vladimirescu sau a instituţiilor subordinate, inclusiv asupra dezvoltării urbanistice a comunei Vladimirescu, precum și atragerii de noi investiții.

Ţinând seama de cadrul procesual stabilit de către reclamant, potrivit principiului prevăzut la art.9 alin.(2) Cod procedură civilă: *„Obiectul şi limitele procesului sunt stabilite prin cererile şi apărările părţilor".*

Pentru respectarea principiului fundamental prevăzut la art.13 din Codul de procedură civilă: *„(1) Dreptul la apărare este garantat".*

Motivat de faptul că, de regulă, activitatea de consultanţă acordată în cauzele complexe se finalizează în etapa reprezentării în instanţă, într-un litigiu ce presupune la rândul lui o complexitate deosebită, iar o eventuală soluţie contrară interselor comunei Vladimirescu, aşa cum am precizat mai sus, are un impact major asupra bugetului şi activităţii instituţiei, atacată în dosarul nr. 22804/55/2025.

Situaţia care impune achiziţionarea unor astfel de servicii a survenit din faptul că în Organigrama şi Statul de funcţii al aparatului de specialitate al primarului comunei Vladimirescu există un Compartiment juridic dar nu este niciun angajat consilier juridic la acest moment şi pentru corecta reprezentare în justiţie a intereselor unităţii administrativ-teritoriale se justifică externalizarea serviciilor de consultanţă juridică.

Faţă de cele mai sus, prezint spre dezbatere şi aprobare Proiectului de Hotărâre privind angajarea unui avocat să reprezinte Primăriei Comunei Vladimirescu în dosarul înregistrat cu nr. 22804/55/2025.

SECRETAR GENERAL
COMUNA VLADIMIRESCU
Tanasă Ovidiu - Nicolae

Anexa - 22.12.2025

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA ARAD
V. MILEA NR. 2
ARAD
SECTIA CIVILA

Înregistrat nr. 59210 19. DEC. 2025 COMUNA VLADIMIRESCU

Destinatar:
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ VLADIMIRESCU
VLADIMIRESCU, STR REVOLUŢIEI, nr. 4, judeţul ARAD

DOSARUL NR. 22804/55/2025
Materia: Civil
Stadiul procesual al dosarului: Fond
Obiectul dosarului: fond funciar
Complet: C07-2025

Comunicare Adresă

emisă la miercuri, 10 decembrie 2025

Stimată doamnă/Stimate domn,

în legătură cu dosarul având datele de identificare de mai sus, în calitate de **Pârât--Pârât**, vă comunicăm că în termen de 25 zile de la primirea prezentei comunicări, **sub sancţiunea decăderii din dreptul de a mai depune probe şi de invoca excepţii**[1], aveţi obligaţia de a depune întâmpinarea. Depuneţi documentele solicitate şi înscrisurile doveditoare într-un exemplar pentru instanţă şi câte un exemplar pentru fiecare parte, cf. art. 150 NCPC

Conform art. 205 alin. (2) din Legea 134/2010 privind Codul de procedura civilă, întâmpinarea trebuie să cuprindă:

a) numele şi prenumele, codul numeric personal, domiciliul sau reşedinţa pârâtului ori, pentru persoanele juridice, denumirea şi sediul, precum şi, după caz, codul unic de înregistrare sau codul de identificare fiscală, numărul de înmatriculare în registrul comerţului ori de înscriere în registrul persoanelor juridice şi contul bancar, dacă reclamantul nu le-a menţionat în cererea de chemare în judecată. Dispoziţiile art. 148 alin. (1) teza a II-a sunt aplicabile în mod corespunzător. Dacă pârâtul locuieşte în străinătate, va arăta şi domiciliul ales în România, unde urmează să i se facă toate comunicările privind procesul;

b) excepţiile procesuale pe care pârâtul le invocă faţă de cererea reclamantului;

c) răspunsul la toate pretenţiile şi motivele de fapt şi de drept ale cererii;

d) dovezile cu care se apără împotriva fiecărui capăt din cerere, dispoziţiile art. 194 lit. e) fiind aplicabile în mod corespunzător;

e) semnătura.

[1]) în afara celor de ordine publică, dacă legea nu prevede altfel

ROMÂNIA JUDECĂTORIA ARAD

Parafa şefului instanţei,
(ştampila)

Semnătura grefierului,

Pagina 1 din 2 - Comunicare Adresă

UNBR-BAROUL ARAD
Cabinet de avocatură
Av. Diana Maria CHIȚOI
Arad, str. Horia nr.2 ap.8b
CIF 20205086; Tel.0745963103
Adresă de e-mail pentru acces dosar electronic: diana2office@yahoo.com

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA ARAD
10 DEC 2025
Nr. 1

CĂTRE,

JUDECĂTORIA ARAD

Subsemnatul **DUȘE BOGDAN-MIHAI** domiciliat în Vladimirescu str. jud. Arad, având CNP și **DUȘE ALEX-ANDRA** domiciliată în Vladimirescu str. Arad, având CNP , cu domiciliul procesual ales la Cabinet de avocat Chițoi Diana Maria din Arad, str. Horia nr.2 ap.8b jud. Arad, prin avocatul mandatat Diana Maria CHIȚOI DIN baroul Arad, , formulez prezenta:

ACȚIUNE ÎN CONSTATAREA DREPTULUI DE PROPRIETATE

în contradictoriu cu:

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ VLADIMIRESCU prin Primar cu sediul în Vladimirescu, str. Revoluției, nr. 4, jud. Arad,

COMISIA LOCALĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE VLADIMIRESCU cu sediul în Vladimirescu, str. Revoluției, nr. 4, jud. Arad,

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ARAD cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr.75 jud. Arad

solicitându-vă ca, după administrarea probelor, prin hotărârea ce o veți pronunța:

- ***Să se constate și să se recunoască că subsemnații reclamanți suntem proprietarii legitimi și de drept ai terenului înscris în CF 330919 Vladimirescu, în suprafață de 1.325 mp, situat în Vladimirescu, str. Crișan, categoria de folosință arabil în intravilan***
- ***Să obligați pârâtele să efectueze formalitățile necesare și să emită titlul de proprietate în favoarea subsemnaților cu privire la terenul înscris în CF nr. 330919 Vladimirescu, în suprafață de 1.325 mp, situat în Vladimirescu, str. Crișan, categoria de folosință arabil în intravilan, cu radierea înscrierii provizorii în favoarea UAT Vladimirescu;***
- ***Să dispuneți intabularea dreptului nostru de proprietate în cartea funciară nr. 330919 Vladimirescu, cu radierea înscrierii în favoarea pârâtei UAT Vladimirescu;***
- ***Cu cheltuieli de judecată în caz de opunere la admiterea acțiunii.***

MOTIVE DE FAPT ŞI DE DREPT

Subsemnaţii suntem proprietarii legitimi ai următoarelor imobile, dobândite prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1520 din 20.09.2013, autentificat de notarul public Costea Gheorghe:

- **CF 330934 Vladimirescu** – imobil în suprafaţă de 2.307 mp cu casă de locuit, situat în Vladimirescu, str. Crişan, nr. 23, compus din teren intravilan în suprafaţă de 756 mp (curţi-construcţii), teren arabil în suprafaţă de 1551 mp şi casă de locuit în suprafaţă de 232 mp.

- **CF 330933 Vladimirescu** – imobil compus din teren categoria curţi-construcţii în suprafaţă de 663 mp, str. Crişan, nr. 21

Terenul înscris în CF 330919 Vladimirescu, în suprafaţă de 1.325 mp este trecut în proprietatea pârâtei UAT Vladimirescu prin înregistrare provizorie efectuată după finalizarea înregistrării sistematice, menţionat cu observaţia *„rezervă"*. Extrasul CF arată că imobilul are categoria de folosinţă *"arabil în intravilan"*, cu număr de cadastru 330919, înregistrare provizorie în favoarea UAT Vladimirescu, fără înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie sau sarcini.

Conform Planului de situaţie anexat documentaţiei cadastrale şi Registrului Cadastral al Parcelelor din localitatea Vladimirescu, actualele imobile din CF 330933, CF 330934 şi CF 330919 provin din următoarele parcele cadastrale vechi:

- Parcela 2902: categorie de folosinţă CURŢI-CONSTRUCŢII, suprafaţă 0,1492 ha (1.492 mp), înscrisă provizoriu în favoarea UAT Vladimirescu;

- Parcela 2903: categorie de folosinţă ARABIL, suprafaţă 0,4184 ha (4.184 mp), înscrisă provizoriu în favoarea UAT Vladimirescu.

Ca urmare a lucrărilor de înregistrare sistematică prin Programul Naţional de Cadastru şi Carte Funciară:

- CF 330933 (663 mp) provine din parcelele 2902 şi 29021;

- CF 330934 (2.307 mp) provine din parcelele 2902, 2903 şi din CF sporadic 315150;

- CF 330919 (1.325 mp) este înscris ca parte distinctă din fostele parcele 2902 şi 2903, cu menţiunea „REZERVĂ" şi cu proprietar provizoriu UAT Vladimirescu.

Rezultă astfel că terenul din CF 330919 face corp comun, în fapt şi în drept, cu imobilul de locuit şi curtea acestuia (CF 330934), reprezentând prelungirea firească a grădinii şi anexelor gospodăreşti aferente casei de locuit.

Subsemnaţii am dobândit de la GOLIC TRAIAN şi GOLIC IDA-SUSANA imobilul înscris în CF sporadic 315150, carte funciară veche, anterioară lucrărilor de înregistrare sistematică, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 1520 din 20.09.2013. Imobilul înscris în CF sporadic 315150 cuprindea teren intravilan: 2.970 mp, casă de locuit cu toate anexele gospodăreşti. Acest imobil a avut număr topografic: 14–15, categoria: teren intravilan

cu construcţii. Contractul de vânzare-cumpărare nr. 1520/2013 prevede expres că imobilul este „liber de sarcini", că vânzătorii au dobândit imobilul cu titlu valabil, că nu există datorii sau alte sarcini asupra imobilului ŞI că subsemnaţii cumpărători am achitat integral preţul de 30.000 EURO, anterior autentificării. În baza acestui act autentic şi a CF sporadic 315150, subsemnaţii am intrat în posesia şi folosinţa întregului imobil – casă + curte + grădină – conform numărului topografic 14–15.

Primăria Comunei Vladimirescu a emis Adeverinţa de nomenclatură stradală nr. 1601/02.06.2021, din care rezultă că imobilul identificat prin CF 330934 (provenit din CF sporadic 315150) are, în prezent, adresa str. Crişan nr. 23. Anterior datei de 02.06.2021, acelaşi imobil avea adresa str. Crişan nr. 10. Imobilul a fost înregistrat sistematic prin Programul Naţional de Cadastru, iar schimbarea adresei este o simplă operaţiune de nomenclatură stradală, fără a afecta întinderea şi identitatea imobilului deţinut de subsemnaţii.

Adeverinţa confirmă continuitatea dreptului nostru de proprietate asupra aceluiaşi imobil (casa + curte + grădină), de la CF sporadic 315150 până la CF 330934, confirmând caracterul pur tehnic al modificării de adresă.

Ulterior finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică în comuna Vladimirescu:

- CF 330934 a fost deschisă pentru suprafaţa de 2.307 mp, proprietatea subsemnaţilor, preluând partea principală a vechii CF sporadice 315150;
- CF 330933 a fost deschisă pentru suprafaţa de 663 mp (curţi-construcţii), proprietatea subsemnaţilor, provenind din CF sporadic 315151;
- concomitent, a fost creată CF 330919 pentru suprafaţa de 1.325 mp, cu menţiunea de „REZERVĂ" şi cu proprietar provizoriu UAT Vladimirescu, fără existenţa unui act juridic translativ de proprietate.

În Extrasul de Carte Funciară nr. 330919 sunt menţionate la Partea B (Proprietari şi acte) – înscriere provizorie a dreptului de proprietate dobândit „prin lege", în favoarea UAT Vladimirescu, în baza Legii nr. 7/1996. Nu există niciun înscris cu caracter translativ (contract, hotărâre judecătorească, titlu de proprietate) care să justifice trecerea terenului din patrimoniul particular în patrimoniul UAT şi, astfel cum rezultă din cuprinsul cărţii funciare, la Partea C – nu există sarcini. Rezultă că înscrierea UAT este strict provizorie şi întemeiată exclusiv pe operaţiunea tehnică de înregistrare sistematică, nu pe un titlu de proprietate în sens civil.

Subsemnaţii exercităm posesia asupra terenului CF 330919 continuu, public, cu titlu de proprietar, paşnic – din 2013 fără tulburări. Terenul înscris în CF 330919 este folosit ca grădină şi anexă gospodărească a imobilului de locuit din CF 330934, accesul la teren se face prin curtea casei de locuit şi nu există gard sau delimitare fizică între CF 330934 şi CF 330919, acestea constituind un corp funcţional unic. Mai mult decât atât, am efectuat lucrări periodice de curăţare, cosire, întreţinere, plantări de vegetaţie, arbuşti şi pomi. În concluzie, am utilizat terenul conform destinaţiei de grădină aferentă locuinţei.

Nici UAT Vladimirescu, nici o altă persoană nu a exercitat acte de posesie sau de stăpânire asupra terenului, nu au existat litigii sau notificări prin care să se conteste folosinţa noastră asupra acestui teren.Subsemnaţii figurăm în evidenţele fiscale locale ca proprietari ai

imobilelor de pe str. Crişan nr. 21 şi 23, plătind impozite aferente clădirilor şi terenurilor, iar terenul înscris în CF 330919 este tratat, în fapt, ca parte integrantă a proprietăţii noastre imobiliare.

La data de 07.10.2022, subsemnaţii am depus Cererea nr. 111 la Comisia Locală de Fond Funciar Vladimirescu, solicitând reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenului înscris în CF 330919, în temeiul art. 27 alin. (2)–(3) din Legea nr. 18/1991, arătând că suntem proprietarii casei de locuit şi ai anexelor gospodăreşti din CF 330934 (provenite din CF sporadic 315150, nr. top. 14–15), terenul înscris în CF 330919 constituie curtea şi grădina aferentă locuinţei, necooperativizată şi folosită continuu de către subsemnaţii, UAT Vladimirescu nu deţine niciun act juridic care să justifice înscrierea provizorie în favoarea sa, iar separarea terenului CF 330919 de CF 330934, în cadrul înregistrării sistematice, este artificială şi realizată fără consimţământul nostru.

Comisia Locală a respins cererea prin Hotărârea nr. 26/19.05.2023, reţinând, în esenţă, că terenul are categoria de folosinţă arabil în intravilan, a fost identificat în urma măsurătorilor şi lucrărilor de înregistrare sistematică, a fost trecut provizoriu în proprietatea UAT Vladimirescu şi este menţionat la observaţii ca „REZERVĂ", fiind înscris în CF distinct de imobilul (casa de locuit) din str. Crişan nr. 10 (actual 23).

Această motivare este vădit nelegală şi contradictorie, întrucât categoria de folosinţă „arabil în intravilan" nu împiedică dobândirea şi recunoaşterea dreptului de proprietate privată asupra terenului, înregistrarea sistematică are rol de evidenţă, nu de creare a unui drept nou de proprietate în favoarea UAT iar calificarea înscrierii ca „provizorie" şi „REZERVĂ" arată chiar caracterul precar şi nedefinitiv al pretinsului drept al UAT. Mai mult decât atât, separarea CF 330919 de CF 330934 este o operaţiune tehnică care nu poate afecta dreptul de proprietate născut anterior în favoarea subsemnaţilor, prin contractul autentic şi posesia exercitată.

Potrivit prevederilor art.27 (2^3) din Legea nr. 18/1991, astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 87/2020, :"*În cazul terenurilor aferente casei de locuit şi anexelor gospodăreşti, precum şi curţii şi grădinii din jurul acestora, care nu au fost cooperativizate, deţinătorii sau moştenitorii acestora, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situaţiei juridice a unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, pot solicita, la cerere, comisiei judeţene emiterea titlului de proprietate în condiţiile prezentei legi, astfel:*

a) dacă solicitanţii figurează în registrele agricole sau registrele cadastrale şi în evidenţele fiscale;

b) dacă terenul este în proprietatea statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale şi persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcţiilor;

c) dacă terenul nu face obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane."

Prin modificarea adusă de Legea nr.87/2020 legiuitorul a reglementat în mod cert faptul că deţinătorii sunt îndreptăţiţi la atribuirea terenului aferent casei de locuit, curtea şi grădina.

Vă solicităm să constataţi că în speţă, toate aceste condiţii sunt îndeplinite, astfel:

1. Condiţia lit. a) – subsemnaţii figurează în:

- cărţile funciare 330933 şi 330934 ca proprietari tabulari;
- evidenţele fiscale locale pentru imobilele situate pe str. Crişan nr. 21 şi 23.

2. Condiţia lit. b) – terenul CF 330919 este înscris, provizoriu, ca aparţinând UAT Vladimirescu, iar subsemnaţii suntem proprietarii construcţiilor (casă de locuit şi anexe) şi ai curţii-grădină aferente (CF 330934). Legătura funcţională dintre CF 330934 şi CF 330919 este evidentă din originea comună (CF sporadic 315150, nr. top. 14–15) şi configuraţia cadastrală (acelaşi corp de proprietate, ulterior divizat artificial).

3. Condiţia lit. c) – nu există alte cereri de reconstituire formulate de terţi cu privire la acest teren; Comisia Locală însuşi reţine că terenul este „rezervă" în favoarea UAT, nu obiect al unei alte cereri de reconstituire.

Prin urmare, refuzul de a emite titlul de proprietate în favoarea subsemnaţilor este nelegal şi contravine direct dispoziţiilor art. 27 alin. (2)–(3) din Legea nr. 18/1991.

Conform art. 7 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului şi publicităţii imobiliare, înscrierile în cartea funciară au rol de evidenţă publică a situaţiei juridice a imobilelor, iar nu de creare a drepturilor de proprietate. Înscrierea provizorie în favoarea UAT Vladimirescu, efectuată în cadrul înregistrării sistematice, nu poate constitui, în lipsa unui titlu juridic, un temei valabil pentru excluderea dreptului nostru de proprietate, dobândit prin contract autentic (art. 557 şi urm. C.civ.) şi prin posesie îndelungată, publică şi netulburată.

În lipsa unui act juridic translativ în favoarea UAT (contract, titlu de proprietate, hotărâre judecătorească), înscrierea provizorie are caracter pur formal, fiind supusă cenzurii instanţei. Contractul de vânzare-cumpărare nr. 1520/2013 şi CF sporadic 315150 constituie titluri valabile în favoarea subsemnaţilor, devreme ce UAT Vladimirescu nu indică nici un contract de achiziţie, o hotărâre de expropriere, un titlu de reconstituire în baza legilor fondului funciar SAU o hotărâre judecătorească definitivă.

În lipsa unui asemenea titlu, înscrierea provizorie a UAT nu poate prevala asupra titlului nostru particular, conform principiului prior tempore, potior iure şi al securităţii civile a raporturilor juridice.

Având în vedere aceste considerente, solicit instanţei de judecată să admită acţiunea şi să constate că am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului CF 330919 Vladimirescu, 1.325 mp, str. Crişan şi să dispună intabularea dreptului în cartea funciară, cu radierea înscrierii UAT Vladimirescu.

În drept: art.27 (2^3) din Legea nr. 18/1991, Legea nr. 18/1991, Legea nr.1/2000

În probaţiune: înscrisuri, martori, expertiză

Solicităm citarea pârâtelor Comuna Vladimirescu şi Comisia Locală pentru stabilirea dreptului de proprietate Vladimirescu cu menţiunea de a depune dosarul administrativ aferent

Hotărârii nr.26/19.05.2023, inclusiv Adeverința prin care se atestă faptul că terenul nu face obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate către alte persoane.

În temeiul art. 29 alin.1 lit.l din O.U.G. nr.80/2013 şi art. 42 din Legea nr. 1/2000, prezenta acțiune este scutită de la plata taxei judiciare de timbru.

Cu stimă,

DUSE BOGDAN MIHAI şi DUȘE ALEX-ANDRA

prin av. Diana CHIȚOI