



# ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

### HOTĂRÂRE

**privind aprobarea încheierii unei tranzacții judiciare între Primarul Municipiului Oradea și [REDACTED]**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 29.05.2025;

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unei tranzacții judiciare între Primarul Municipiului Oradea și [REDACTED]

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 277985 din data de 28.05.2025;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 227996 din data de 28.05.2025, întocmit de către Direcția Juridică, prin care, propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat;

Ținând seama de faptul că, Primarul Municipiului Oradea în calitate de președinte al Comisiei Municipale de Fond Funciar a sesizat instanța de judecată cu o acțiune civilă ce a făcut obiectul dosarului civil nr. 3487/271/2025 aflat pe rolul Judecatoriei Oradea, urmare a verificărilor întreprinse cu ocazia soluționării cererii formulate în temeiul Legii 231/2018 de către pârâta [REDACTED]

Prin urmare, în acest context, a solicitat instanței de judecată, văzând ca Titlul de proprietate nr. 1746/1995 emis în favoarea [REDACTED] a fost falsificat prin majorarea suprafeței reconstituită din numărul topografic 5945, de la 72 mp., la 372 mp, adaugându-se astfel în mod fraudulos o suprafață de 300 mp., a constatat nulitatea absolută parțială a Titlului de proprietate nr. 1746/1995 în ceea ce privește suprafața majorată nelegal de 300 mp. precum și în ceea ce privește diminuarea neautorizată a întinderii reconstituită din nr. topografic 5943, de la 9190 mp, la 8190 mp.;

De asemenea, Primarul Municipiului Oradea în calitate de președinte al Comisiei Municipale de Fond Funciar a solicitat, constatarea nulității absolute parțiale a certificatului de moștenitor nr. 35/2012 emis de BNP Popa Ioan în ceea ce privește moștenirea întinderii suprafeței de teren modificată de 300/372 mp. a nr. topografic 5945 cu consecința constatării nulității încheierii CF nr. 20080/2012;

S-a solicitat instanței ca să capete subsidiare ale acțiunii, constatarea nulității absolute parțiale a contractului de vânzare-cumpărare autentificat de BNP Popa Ioan sub nr. 1804/2013 privind cota de 105/372 mp aferentă topo. 5945 și nulitatea încheierii CF nr. 69294/2013 și rectificarea înscrisurilor de carte funciara;

De asemenea s-a solicitat constatarea nulității absolute parțiale a contractului de vânzare-cumpărare autentificat de BNP Petris Aurel Florin sub nr. 62/2025 privind cota de 267/372 mp aferentă topo. 5945 constituită în cadastralul 174778 și nulitatea încheierii CF nr. 4009 și nr. 4011/2025 și rectificarea înscrisurilor de carte funciara;

Urmare a demersurilor întreprinse de către [REDACTED] materializate prin cererea având nr. 227623/28.05.2025, în vederea încheierii unei tranzacții având ca scop repararea prejudiciului produs Municipiului Oradea – Comisiei Municipale de Fond Funciar avându-l reprezentant pe Primarul Municipiului Oradea, d-ul Birta Florin, coroborate cu răspunsul formulat notei interne adresată de către Compartimentul Juridic departamentului de specialitate din aparatul primarului, constând în comunicarea raportului de expertiză valorică în ceea ce privește valoarea de piață a terenului în suprafața de 300 mp aferent topograficului nr. 5945;

Avându-se în vedere că prin acțiunea civilă ce formează obiectul dos. nr. 3487/271/2025 aflat pe rolul Judecatoriei Oradea Primarul Municipiului Oradea, în calitate de președinte al Comisiei Municipale de Fond Funciar a formulat, în principal, capete de cerere vizând redobândirea dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 300 mp, reprezentând cotă din terenul aferent nr. topo. 5945 constituită în nr. cadastral 174778, situat în intravilanul municipiului Oradea, str. Izvorului, obiectul acțiunii fiind nulitate act și rectificare de carte funciara, scopul fiind recuperarea terenurilor aflate la dispoziția Comisiei Municipale de Fond Funciar, ocupate în mod nelegal,

Părțile au stabilit de comun acord încheierea prezentei tranzacții judiciare potrivit căreia:

- Primarul Municipiului Oradea în calitate de președinte al Comisiei Municipale de Fond Funciar se obligă să renunțe la judecarea cererii de chemare în judecată, ce face obiectul dosarului nr. 3487/271/2025 aflat pe rolul Judecatoriei Oradea, cu termen de judecată în data de 08.09.2025, dacă sunt îndeplinite toate condițiile prevăzute în prezenta tranzacție;

- [REDACTED] se obligă să achite Municipiului Oradea, ca preț rezultat din negocierile purtate cu reprezentanții Municipiului Oradea, al terenului în suprafață de 300 mp, aferent topograficului 5945, constituit în nr. cadastral 174778, situat în intravilanul municipiului Oradea, str. Izvorului, suma de 15.000 euro fara TVA (cincisprezecemii de euro) ce se va plăti cel târziu până în data de 13.06.2025, fiind actualizată cu indicele de inflație la data plății efective.
- Se stinge litigiul dintre părți cu consecința radierii lui din coala CF.

Ținând cont de prevederile art. 2267 din Noul Cod Civil;

Văzând avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În baza art. 129 alin. (1) coroborat cu alin. (14), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

### Hotărâște:

**Art.1.** Se aprobă încheierea unei tranzacții judiciare între Primarul Municipiului Oradea și [REDACTED] având ca obiect:

- Renunțarea la judecată în :
  - Dosarul nr. 3487/271/2025, aflat pe rolul Judecătoriei Oradea, având ca obiect anulare act și rectificare carte funciară..
- Achitarea de către [REDACTED] către Municipiul Oradea, a prețului rezultat din negocierile purtate cu reprezentanții Municipiului Oradea, al terenului în suprafață de 300 mp, aferent topograficului 5945, constituit în nr. cadastral 174778, situat în intravilanul municipiului Oradea, str. Izvorului, în sumă de 15.000 euro fara TVA (cincisprezecemii de euro) ce se va plăti cel târziu până în data de 13.06.2025, actualizat cu indicele de inflație. Dacă achitarea prețului actualizat cu indicele de inflație nu se realizează până la data de 13.06.2025, prezenta tranzacție se consideră desființată de drept fără a mai fi necesară o declarație de rezoluțiune din partea părților semnatare și fără a mai fi necesară punerea în întârziere ori îndeplinirea unor alte formalități prealabile, simpla împlinire a termenului de plată fiind suficientă în acest sens.

**Art. 2.** Se aprobă conținutul tranzacției judiciare, conform Anexei nr. 1 la prezenta Hotărâre.

**Art. 3.** Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Primarului Municipiului Oradea și Direcției Juridice

**Art. 4.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Primarul Municipiului Oradea;
- Instituția Prefectului Județului Bihor;
- Direcția Juridică;
- Direcția Economică, prin grija Direcției Juridice;
- [REDACTED] prin grija Direcției Juridice
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Dulca Camelia- Mariana

Oradea, 29 mai 2025  
Nr. 389

Hotărârea a fost adoptată cu 22 de voturi „pentru” și voturi „abținere”



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
Eugenia Borbei

1 [Signature]

**Nr. Înregistrare:**

**Data:**

**TRANZACȚIE JUDICIARĂ**  
**aprobată prin HCL nr. 389 din 29.05.2025**

încheiată între:

**8. PRIMARUL MUNICIPIULUI ORADEA, in calitate de Presedinte al Comisiei Municipale de Fond Funciar,**

**9. COMISIA MUNICIPALĂ de FOND FUNCİAR cu sediul în Municipiul Oradea, Piața Unirii, nr. 1, jud. Bihor,**

**10. COMISIA JUDETEANA BIHOR PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATA ASUPRA TERENURILOR, cu sediul in Oradea, Pcul.Traian nr.5.**

**Având în vedere că:**

**Primarul Municipiului Oradea, in calitate de Presedinte al Comisiei Municipale de Fond Funciar a sesizat instanta de judecata, in contradictoriu cu partile mai susmentionate , litigiu ce face obiectul dosarului civil nr. 3487/271/2025 aflat pe rolul Judecatoriei Oradea , urmare a verificarilor intreprinse cu ocazia solutionarii cererii formulate in temeiul Legii 231/2018 de catre pârâta [REDACTED]**

**In acest context, a solicitat instantei de judecata , văzand ca Titlul de proprietate nr. 1746/1995 emis in favoarea [REDACTED] a fost falsificat prin majorarea suprafetei reconstituită din numarul topografic 5945, de la 72 mp., la 372 mp, adaugandu-se astfel in mod fraudulos o suprafata de 300 mp. , a constata**

nulitatea absolută parțială a Titlului de proprietate nr. 1746/1995 în ceea ce privește suprafața majorată nelegal de 300 mp. precum și în ceea ce privește diminuarea neautorizată a întinderii reconstituie din nr. topografic 5943, de la 9190 mp, la 8190 mp.

De asemenea, Primarul Municipiului Oradea în calitate de președinte al Comisiei Municipale de Fond Funciar a solicitat, constatarea nulității absolute parțiale a certificatului de moștenitor nr. 35/2012 emis de BNP Popa Ioan în ceea ce privește moștenirea întinderii suprafeței de teren modificată de 300/372 mp. a nr. topografic 5945 cu consecința nulității Încheierii CF nr. 20080/2012.

S-a solicitat instanței ca și capete de cerere subsidiare ale acțiunii, constatarea nulității absolute parțiale a contractului de vânzare-cumpărare autentificat de BNP Popa Ioan sub nr. 1804/2013 privind cota de 105/372 mp aferentă topo. 5945, nulitatea Încheierii CF nr. 69294/2013 și rectificarea înscrisurilor de carte funciara.

De asemenea s-a solicitat constatarea nulității absolute parțiale a contractului de vânzare-cumpărare autentificat de BNP Petris Aurel Florin sub nr. 62/2025 privind cota de 267/372 mp aferentă topo. 5945 constituită în cadastralul 174778, nulitatea Încheierii CF nr. 4009 și nr. 4011/2025 și rectificarea înscrisurilor de carte funciara.

Urmare a demersurilor întreprinse de către [REDACTAT] materializate prin cererea având nr. 227623/28.05.2025, în vederea încheierii unei tranzacții având ca scop repararea prejudiciului produs Municipiului Oradea – Comisiei Municipale de Fond Funciar avându-l reprezentant pe Primarul Municipiului Oradea, d-ul Birta Florin, coroborate cu răspunsul formulat notei interne adresată de către Compartimentul Juridic departamentului de specialitate din aparatul primarului, constând în comunicarea raportului de expertiză valorică în ceea ce privește valoarea de piață a terenului în suprafața de 300 mp aferent topograficului nr. 5945,

sens în care, partile de comun acord, în temeiul dispozițiilor art. 2.267 și următoarele din Codul civil, au convenit încheierea prezentei:

## **TRANZACȚII JUDICIARE**

În următoarele condiții:

I. Părțile semnatare ale tranzacției, Primarul Municipiului Oradea în calitate de președinte al Comisiei Municipale de Fond Funciar convine a renunța la judecarea cererii de chemare în judecată, ce face obiectul dosarului nr. 3487/271/2025 aflat pe rolul Judecatoriei Oradea, cu termen de judecată în data de 08.09.2025, dacă sunt îndeplinite toate condițiile prevăzute în prezenta tranzacție;

II. [REDACTAT] se obligă să achite Municipiului Oradea, ca preț rezultat din negocierile purtate cu reprezentanții Municipiului Oradea, al terenului în suprafață de 300 mp, aferent

topograficului 5945, constituit în nr. cadastral 174778, situat în intravilanul municipiului Oradea, str. Izvorului , suma de 15.000 euro fara TVA( cincisprezecemii de euro) ce se va plăti cel târziu până în data de 13. 06.2025, actualizată cu indicele de inflație.

Prețul în sumă de 15.000 euro fara TVA a rezultat astfel cum s-a menționat, din negocieri purtate, acestea raportându-se la valorile terenurilor situate în zona străzii Izvorului , stipulate de Ghidul Notarilor Publici precum și la valoarea despagubirilor acordate pentru terenurilor expropriate în cursul anului 2024.

În contextul în care, prin acțiunea civilă ce formează obiectul **dos. nr. 3487/271/2025** aflat pe rolul Judecatoriei Oradea Primarul Municipiului Oradea , în calitate de presedinte al Comisiei Municipale de Fond Funciar a formulat, în principal, capete de cerere vizând redobândirea dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 300 mp, reprezentând cotă din terenul aferent nr. topo. 5945 constituită în nr. cadastral 174778, situat în intravilanul municipiului Oradea , str. Izvorului , obiectul acțiunii fiind nulitate act si rectificare de carte funciara, scopul fiind recuperarea terenurilor aflate la dispozitia Comisiei Municipale de Fond Funciar , ocupate în mod nelegal, părțile semnatare au convenit stingerea litigiului în condițiile plății de către [REDACTED] a despagubii în cuantum de 15.000 euro fara tva ce se va plăti până cel tarziu în data de 13.06.2025 fiind actualizată cu indicele de inflație la data plății efective, către Municipiul Oradea în condițiile menționate de prezentul înscris.

Plata prețului actualizat cu indicele de inflație la data plății efective pentru terenul indicat mai sus, se va face după aprobarea prezentei tranzacții judiciare prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea. Dacă achitarea prețului actualizat cu indicele de inflație nu se realizează până la data de 13.06.2025 prezenta tranzacție se consideră desființată de drept fără a mai fi necesară o declarație de rezoluțiune din partea părților semnatare și fără a mai fi necesară punerea în întârziere ori îndeplinirea unor alte formalități prealabile, simpla împlinire a termenului de plată fiind suficientă în acest sens.

**III.** Primarul Municipiului Oradea se obligă să predea cererea de renunțare la judecată ce o va formula în dosarul nr. 3487/271/2025 până la termenul de judecată din 8.09.2025 , d-lui Urda Gabriel și să o înregistreze la registratura Judecatoriei Oradea , acesta exprimându-și acordul cu privire la renunțarea la judecată a acțiunii ce face obiectul dosarului mai sus menționat.

Părțile declară că, concomitent cu predarea cererii de renunțare la judecarea cererii de chemare în judecată, va transmite celeilalte părți declarația scrisă, în original, semnată și șampilată, prin care își exprimă acordul cu privire la renunțarea la judecarea cererii de chemare în judecată, pentru a se asigura îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 406 din Cod procedură civilă.

IV. Părțile declară că, prin semnarea prezentei tranzacții, nu mai au nicio pretenție una față de cealaltă, nu vor pretinde cheltuieli de judecată în dosarul aflat pe rolul instanței, și nici alte sume de bani ori despăgubiri.

V. Părțile convin asupra radierii notării acțiunii ce face obiectul dosarului nr. 3487/271/2025 efectuate în Cartea Funciară nr. 174778 Oradea, sub B10, notare efectuată prin Încheierea CF nr. 39179/13.03.2025, sens în care Primăria Municipiului Oradea va înregistra la O.C.P.I. Bihor, la data plății pretului de 15.000 euro fara TVA, actualizată cu indicele de inflație la data plății efective , o cerere pentru radierea notării acțiunii ce face obiectul dosarului nr. 3487/271/2025, iar un exemplar original al acestei cereri, semnat și ștampilat, va fi înmănat la aceeași dată , d-lui Urda Gabriel .

VI. Prezenta tranzacție produce efecte doar dacă sunt îndeplinite toate condițiile și dacă este aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea. Municipiul Oradea va comunica hotărârea consiliului local cu [REDACTED]

Tranzacția a fost încheiată în 2 exemplare originale si constituie anexa nr. 1 a hotărârii adoptate.

Tranzacția se completează cu dispozițiile Codului Civil, cuprinse la art. 2.267 și următoarele din Codul civil.

Prezenta tranzacție s-a încheiat la data de \_\_\_\_\_ .

**PRIMARUL MUNICIPIULUI ORADEA**

**Florin Birta**

**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV ADJ.  
Bungău Dana-Marina**