

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.289/2024

**Privind aprobarea documentației cadastrale de apartamentare a imobilului situat
administrativ în Municipiul Sebeș, str. Piața Libertății, nr. 2, jud. Alba,
înscris în CF nr. 78965 Sebeș**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, județul Alba,

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 30.09.2024, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației cadastrale de apartamentare a imobilului situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. str. Piața Libertății, nr. 2, jud. Alba, înscris în CF nr. 78965 Sebeș;

Văzând:

- H.C.L. nr. 74/2024 privind aprobarea Documentației cadastrale de înscriere în cartea funciară a unor imobile - construcții, situate administrativ în Municipiul Sebeș, strada Piața Libertății, nr. 2, județul Alba, proprietatea Statului Român;
- Referatul de admitere a cererii de apartamentare a imobilului cu nr. cad. 78965-C1 al O.C.P.I. Alba – B.C.P.I. Sebeș;
- CF nr. 78965 Sebeș;
- Comunicarea hotărârii civile nr. 671/26.09.2022 a Judecătoriei Sebeș – definitivă;
- Referatul de aprobare nr.82039/25.09.2024 întocmit de către Primarul Municipiului Sebeș, Dorin Nistor, în calitate de inițiator;
- Raportul de specialitate comun nr.82112/25.09.2024 întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari și Compartimentul Cadastru și Sistem Informatic Geografic;
- referatul nr.82450/26.09.2024 privind justificarea introducerii suplimentar pe ordinea de zi a ședinței a proiectului de hotărâre a Compartimentului Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari ;

Având avizul nr.825/2024 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină și avizul nr.826/2024 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

Văzând prevederile:

- Art. 10 alin. (2) și Art. 41 alin. (5²) din Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare;
- Art. 18 și Art. 72 din Ordinul ANCPI nr. 600/2023 - privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

În temeiul Art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 139 din Ordonanța de Urgență număr 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă apartamentarea imobilului cu nr. cad. 78965-C1 în baza documentației de apartamentare și al Referatului de admitere, cerere nr. 15594/05.07.2024 al O.C.P.I. Alba – B.C.P.I. Sebeș, conform anexei, parte integrantă din prezenta.

Art.2 Se aprobă întăbularea definitivă în Cartea Funciară a imobilului înscris în CF nr. 78965 Sebeș, nr. cad. 78965-C1, care se va apartamenta în următoarele unități individuale:

- **Apartamentul nr. 1**, cu nr. cad. nou **78965-C1-U1** – compus din 2 camere, baie, bucătărie, magazie și pivniță.

Proprietar: Statul Român, în cotă de 1/1 părți

Suprafața utilă a apartamentului = 59,72 mp.

Cotă parte indiviză din părțile comune pe apartament = 32,54/100

Cotă parte teren indiviză pe apartament = 156/478

- **Apartamentul nr. 2**, cu nr. cad. nou **78965-C1-U2** – compus din 2 camere, bucătărie, intrare pod, 2 magazii și pivniță.

Proprietar: Statul Român, în cotă de 1/1 părți

Suprafața utilă a apartamentului = 57,59 mp.

Cotă parte indiviză din părțile comune pe apartament = 28,76/100

Cotă parte teren indiviză pe apartament = 137/478

- **Apartamentul nr. 3**, cu nr. cad. nou **78965-C1-U3** – compus din 2 camere, hol, bucătărie, magazie și pivniță.

Proprietar: Statul Român, în cotă de 1/1 părți

Suprafața utilă a apartamentului = 33,62 mp.

Cotă parte indiviză din părțile comune pe apartament = 18,70/100

Cotă parte teren indiviză pe apartament = 89/478

- **Apartamentul nr. 4**, cu nr. cad. nou **78965-C1-U4** – compus din cameră, bucătărie, baie, magazie și pivniță.

Proprietar: Statul Român, în cotă de 1/1 părți

Suprafața utilă a apartamentului = 41,83 mp.

Cotă parte indiviză din părțile comune pe apartament = 20,00/100

Cotă parte teren indiviză pe apartament = 96/478

Art.3 Solicită OCPI Alba înscrierea definitivă a imobilului cu datele de identificare cuprinse în documentația prevăzută la Art. 1.

Art.4 De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari și Compartimentul Cadastru și Sistem Informatic Geografic.

Art.5 Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș
- Arhitectului șef
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatica, Digitalizare și Monitor Oficial Local
- Compartimentului Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari
- Compartiment Cadastru și Sistem Informatic Geografic
- S.C. Mercury Geosystems S.R.L.
- OCPI Alba, BCPI Sebeș

Sebeș la 30.09.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier local, Șerbănescu Radu Călin



CONTRASEMNEAZĂ

**SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA**

Total consilieri locali	19
Prezenți	17
Pentru	17
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebes
Adresa: Loc. Sebes, Str DEPOZITELOR, Nr. 2, Jud. Alba, SEBES, Str. Depozitelor, Nr. 2, cod postal 515800

Nr. cerere	15594
Ziua	05
Luna	07
Anul	2024

REFERAT DE ADMITERE
(Apartamentare)

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL SEBES
Domiciliul Loc. Sebes, Piata Primariei, Nr. 1, Jud. Alba

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **15594** din data **05-07-2024**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Sebes, Str PIATA LIBERTATII, Nr. 2, Jud. Alba, UAT Sebeș avand numarul cadastral 78965-C1 a fost dezmembrat in urmatoarele unitati individuale:

- 1) 78965-C2-U1 situat in Loc. Sebes, Str PIATA LIBERTATII, Nr. 2, Et. P, Ap. 3, Jud. Alba, UAT Sebeș avand suprafata utila 33.62 mp;
- 2) 78965-C1-U1 situat in Loc. Sebes, Str PIATA LIBERTATII, Nr. 2, Et. P, Ap. 1, Jud. Alba, UAT Sebeș avand suprafata utila 59.72 mp;
- 3) 78965-C2-U2 situat in Loc. Sebes, Str PIATA LIBERTATII, Nr. 2, Et. P, Ap. 4, Jud. Alba, UAT Sebeș avand suprafata utila 41.83 mp;
- 4) 78965-C1-U2 situat in Loc. Sebes, Str PIATA LIBERTATII, Nr. 2, Et. P, Ap. 2, Jud. Alba, UAT Sebeș avand suprafata utila 57.59 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ALBA la data: 05-07-2024.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Mariana Irina MAXIM

Mariana
Irina Maxim

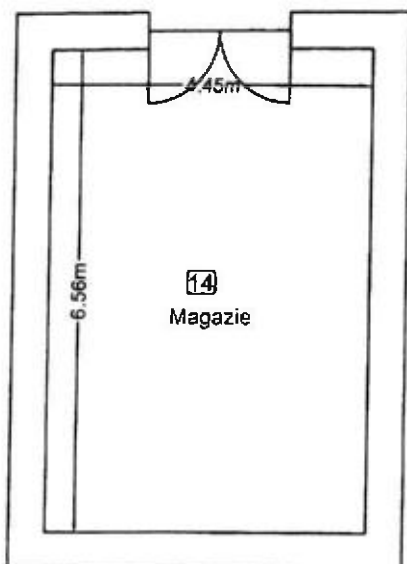
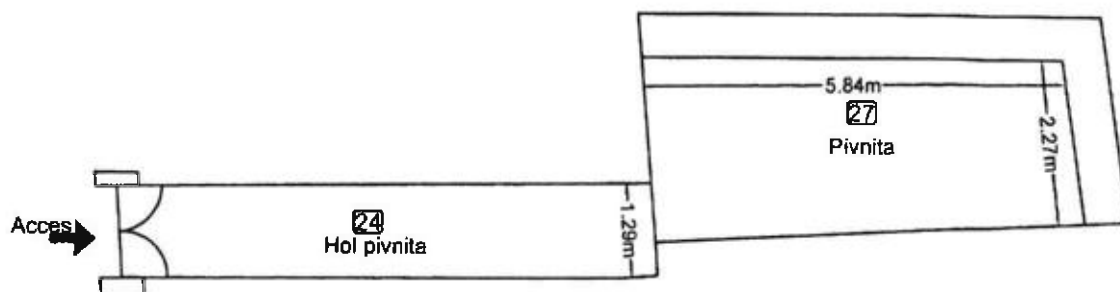
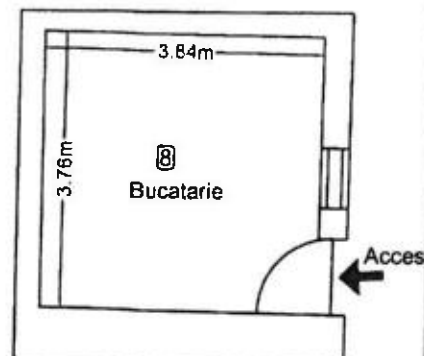
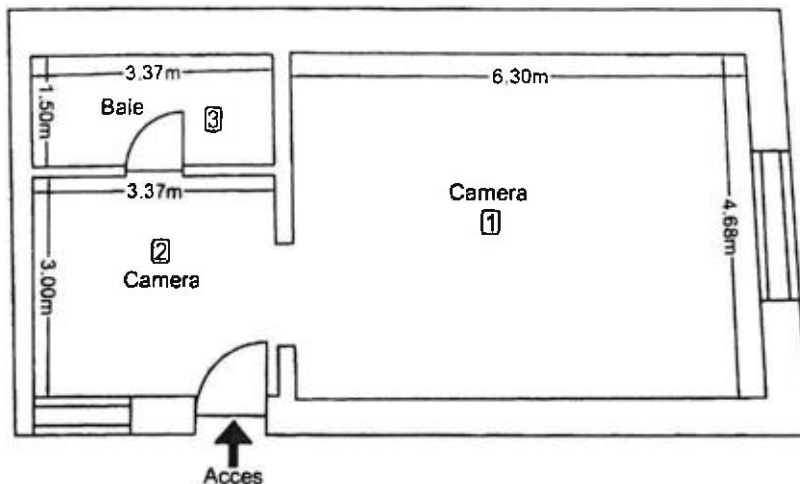
Semnat digital de
Mariana Irina Maxim
Data: 2024.07.05
12:16:39 +03'00'

RELEVU APARTAMENT

Scara 1:100

Anexa Nr. 18

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa Imobilului:	
78965	478	Mun. Sebes, Str. Piata Libertatii, nr. 2, Ap. 1, Jud. Alba	
Carte funciara colectiva nr.	78965-C1	UAT	SEBES
Cod unitate individuala (U)	U1	CF individuala	78965-C1-U1



Mariana
Irina Maxim

Semnat digital de
Mariana Irina Maxim
Data: 2024.07.05
12:12:59 +03'00'

Nr. Incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp.)
1	Camera	30.05
2	Camera	10.17
3	Baie	5.06
8	Bucatarie	14.44
Suprafata utila = 59.72 mp		
14	Magazie	29.28
27	Pivnita	14.10
Suprafata totala = 103.10mp		
Executant		Data
SC MERCURY GEOSYSTEMS SRL Aut. Seria RO-B-J, Nr. 2272/2022 Ing. Rasinariu Avram Florin Aut. Seria RO-AB-F, Nr. 0225/2014		28.06.2024
Receptionat		Data

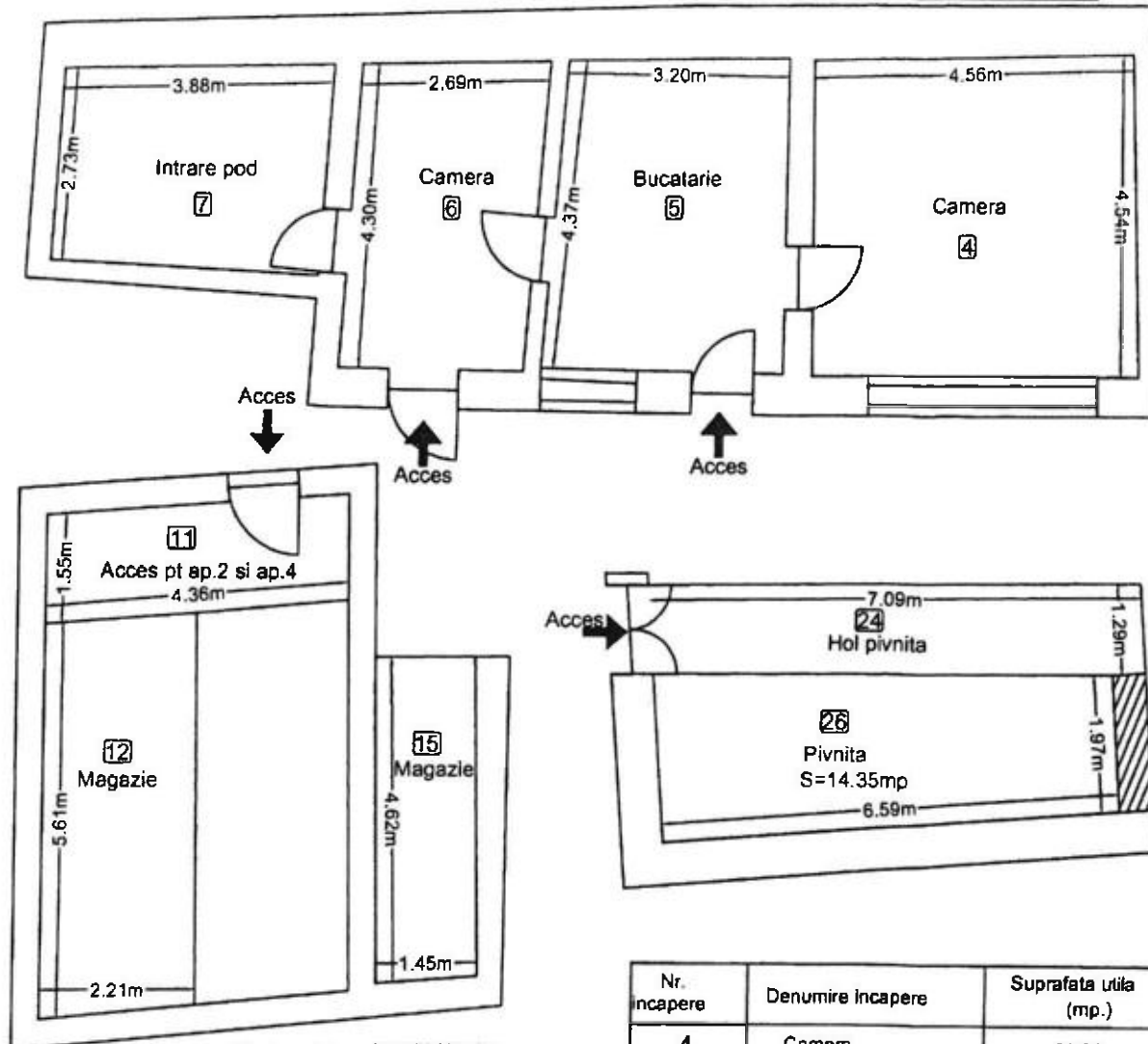


RELEVU APARTAMENT

Scara 1:100

Anexa Nr. 18

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului:	
78965	478	Mun. Sebes, Str. Piata Libertatii, nr.2, Ap. 2, Jud. Alba	
Carte funciara colectiva nr.	78965-C1	UAT	SEBES
Cod unitate individuala (U)	U2	CF individuala	78965-C1-U2



Mariana Irina
Maxim

Semnat digital de Mariana
Irina Maxim
Data: 2024.07.05 12:18:36
+03'00'

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp.)
4	Camera	20.77
5	Bucatarie	14.63
6	Camera	11.56
7	Intrare pod	10.99
Suprafata utila = 57.95 mp		
12	Magazie	12.22
15	Magazie	6.61
26	Pivnita	14.35
Suprafata totala = 91.13mp		
Executant		Data
SC MERCURY GEOSYSTEMS SRL Aut. Seria RO-B-J, Nr. 2272/2022 Ing. Rasinariu Avram Florin Aut. Seria RO-AB-F, Nr. 0225/2014		28.06.2024
Receptionat		Data



Avram-Florin
Rasinariu



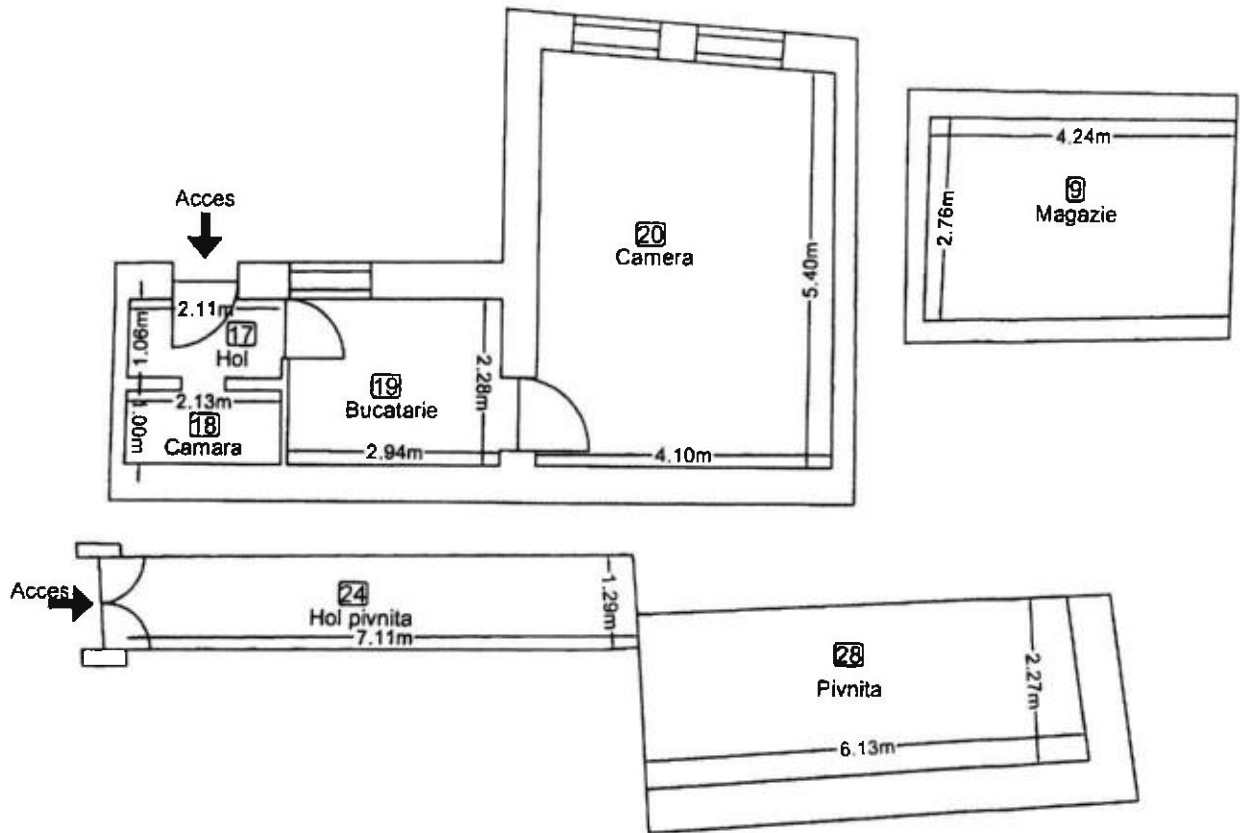
Semnat digital de
Avram-Florin Rasinariu
Data: 2024.07.04
16:11:27 +03'00'

RELEVU APARTAMENT

Scara 1:100

Ancxa Nr. 18

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului:	
78965	478	Mun. Sebes, Str. Piata Libertatii, nr.2, Ap. 3, Jud. Alba	
Carte funciara colectiva nr.	78965-C1	UAT	SEBES
Cod unitate individuala (U)	U3	CF individuala	78965-C1-U3



Mariana
Irina Maxim

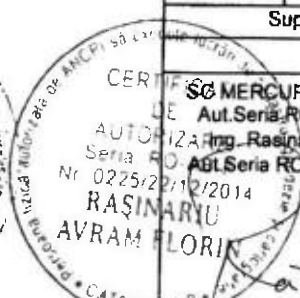
Semnat digital de
Mariana Irina
Maxim
Data: 2024.07.05
12:18:47 +03'00'

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp.)
17	Hol	2.26
18	Camera	2.15
19	Bucatarie	6.66
20	Camera	22.55
Suprafata utila = 33.62 mp		
9	Magazie	11.52
27	Pivnita	14.10
Suprafata totala = 59.24mp		
Executant		Data
SC MERCURY GEOSYSTEMS SRL Aut. Seria RO-B-J, Nr. 2272/2022 Ing. Rasinariu Avram Florin Aut. Seria RO-AB-F, Nr. 0225/2014		28.06.2024
Receptionat		Data



Avram-Florin
Rasinariu

Semnat digital de
Avram-Florin Rasinariu
Data: 2024.07.04
16:11:40 +03'00'

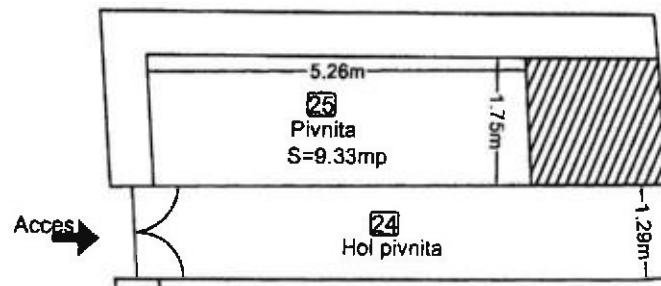
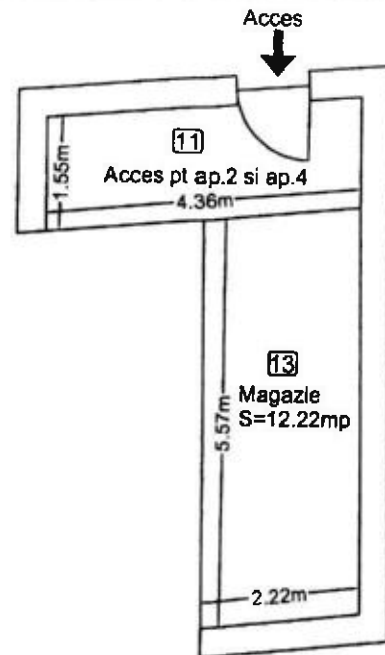
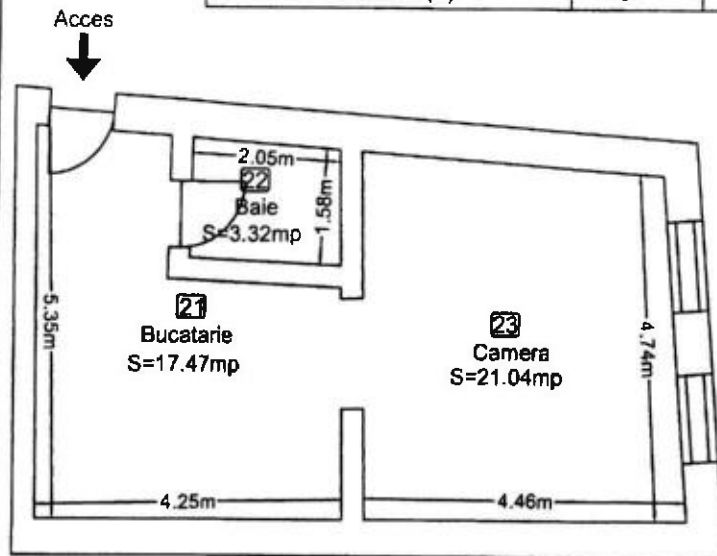


RELEVU APARTAMENT

Scara 1:100

Anexa Nr. 18

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului:	
78965	478	Mun. Sebes, Str. Piata Libertatii, nr.2, Ap.4, Jud. Alba	
Carte funciara colectiva nr.	78965-C1	UAT	SEBES
Cod unitate individuala (U)	U4	CF individuala	78965-C1-U4



Mariana
Irina Maxim

Semnat digital de
Mariana Irina Maxim
Data: 2024.07.05
12:18:58 +03'00'

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp.)
21	Bucatarie	17.47
22	Baie	3.32
23	Camera	21.04
Suprafata utila = 41.83 mp		
13	Magazie	12.22
25	Pivnita	9.33
Suprafata totala = 63.38mp		
Executant		Data
SC MERCURY GEOSYSTEMS SRL Aut. Seria RO-B-J Nr. 2272/2022 Ing. Rasinariu Avram Florin Aut. Seria RO-ABT Nr. 0225/2014 RASINARIU AVRAM FLORIN		28.06.2024
Receptionat		Data



Semnat digital de Avram-Florin Rasinariu
Avram-Florin Rasinariu
Data: 2024.07.04 16:11:53
+03'00'

Foaia colectivă

Carte Funciară Colectivă Nr 78965 , UAT SEBES

Descrierea condominiului

Adresa construcției: Mun. Sebes, Loc. Sebes, str. Piata Libertatii , nr. 2, Jud. Alba.

Nr. cadastral: 78965 Suprafața teren: 478mp

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. apartament/spatiu cu alta destinatie	Cod Unitate individuală (UI)*	Nr. CF individuală*	Suprafața utilă UI -Suap- (mp)	Cotă parte indiviză din părțile comune aferente UI (Cpc)	Cotă parte teren aferent UI (Cpt)	Obs.
		Parter	Apartament 1			59.72	32.54/100	156/478	
		Parter	Apartament 2			57.59	28.76/100	137/478	
		Parter	Apartament 3			33.62	18.70/100	89/478	
		Parter	Apartament 4			41.83	20.00/100	96/478	
TOTAL						192.76	100/100	478/478	
Descriere părți comune indivize			fundatie, pod, invelitoare, sarpanta, zidurile despartitoare, racord instalatie electrica, poarta de intrare cu gang acoperit, curte cu trotuar, scara, acces pod si acces pivnita, hol pivnita.						
Executant: MERCURY GEOSYSTEMS SRL			Întocmit: Ing. Rasinariu Avram Florin (semnătură, ștampilă) Data: 01.07.2024 CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria: RO-B-J Nr. 2272/2022 MERCURY GEOSYSTEMS S.R.L. CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria: RO-AB-F Nr. 0225/22/12/2014 RAȘINARIU AVRAM FLORIN Recepționat (semnătură, parafa)						

NOTĂ:

- * se completează de către inspector/registrator

- în cazul în care cotele-părți comune nu sunt înscrise în actele de construcție, acestea se vor calcula pentru fiecare UI, astfel:

• pentru construcție: $Cpc = Suap/Stuap$, unde:

Cpc-cota-parte indiviză de proprietate reprezintă raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință și suma suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din condominiu.

Suap-suprafața utilă UI;

Stuap-suma suprafețelor utile ale tuturor UI

• pentru teren: $Cpt = Suap/Stuap \times 100 (\%) \times St$, unde:

Cpt-cota parte teren aferent fiecărui UI

St-suprafață totală de teren, aferent construcției;

- procedura de calcul a cotelor părți indivize, aferente UI are la bază prevederile Normelor metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007, cu modificările și completările ulterioare;

- suprafața utilă a apartamentului (Suap) este definită conform Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

R O M Â N I A

JUDECĂTORIA SEBEȘ

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 671/2022

Sedința publică de la 26 Septembrie 2022

Completul compus din:

PREȘEDINTE ANA MARIA MĂRCUȘ

Grefier OVIDIU ISPAS

Pe rol judecarea cauzei Civil privind reclamant MUNICIPIUL SEBEȘ și pârâții LUCA CLAUDIU DORIN, LUCA CRISTIAN DANIEL, HANNER FRIEDA, COMAN IOAN, având ca obiect rectificare carte funciară.

La apelul nominal făcut în cauză se prezintă dna cons. jur. Delia Gligor, pentru reclamant, lipsă fiind părțile.

Procedura legal îndeplinită.

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

Instanța pune în discuție competența în soluționarea cauzei.

Dna cons. jur. Delia Gligor, pentru reclamant, consideră că Judecătoria Sebeș este competența material și teritorial să judece prezenta cauză, raportat la locul situării imobilului.

Instanța, în temeiul art. 131 Cpc, constată că este competentă material și teritorial să judece prezenta cauză.

Având cuvântul în probațiune, dna cons. jur. Delia Gligor, pentru reclamant, solicită încuviințarea probei cu înscrisuri și arată că nu mai are alte cereri în cauză.

Instanța încuviințează proba cu înscrisuri și, nemaifiind alte cereri, acordă cuvântul pe fondul cauzei.

Dna cons. jur. Delia Gligor, pentru reclamant, solicită admiterea acțiunii, având în vedere și poziția pârâților, care sunt de acord cu solicitările reclamantului, fără cheltuieli de judecată.

Instanța reține cauza în pronunțare.

INSTANȚA

Asupra cauzei de față

Prin cererea formulată și înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 16.08.2022 MUNICIPIUL SEBEȘ, reprezentat prin Primar Dorin Nistor, în contradictoriu cu pârâții LUCA CLAUDIU DORIN, LUCA CRISTIAN DANIEL, HANNER FRIEDA, COMAN IOAN, a solicitat :

1) rectificarea CF 70834 Sebeș (provenită din CF vechi 23444) , nr. Top 359/1; 359/2; 360/1; 362/2, în sensul:

- anulării încheierii de întabulare nr. 602/25.03.1998 prin s-a dispus înscrierea în cartea funciara a dreptului de proprietate dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, în favoarea Statului Român și restabilirea situației de carte funciară anterioară încheierii de întabulare nr. 602/25.03.1998;

- anulării încheierii de întabulare nr. 12813/07.11.2018 prin s-a dispus înscrierea în cartea funciara a dreptului de folosință pe durata existenței construcțiilor asupra 100 mp în favoarea lui Luca Claudiu Dorin și restabilirea situației de carte funciară anterioară încheierii de întabulare;

2) rectificarea CF vechi 23446, nr. Top 359/1/11; 359/2/11; 360/1/11; 362//11, în sensul:

- anulării încheierii de întabulare nr. 602/25.03.1998 prin s-a dispus înscrierea în cartea funciara a dreptului de proprietate dobândit cumpărare în baza Legii nr. 1 12/1996 , cota de 1/1, în favoarea lui Florian Minodora și restabilirea situației de carte funciara anterioară încheierii de întabulare nr. 602/25.03.1998;

- anulării încheierii de întabulare nr. 643/26.03.2001 prin s-a dispus înscrierea în cartea funciara a dreptului de proprietate dobândit cu titlu de moștenire în favoarea lui Florian Dorel în baza sentinței civile nr. 748/2000 a Judecătorei Sebeș și restabilirea situației de carte funciara anterioară încheierii de întabulare nr. 643/26.03.2001 ;

3. rectificarea CF vechi 23448, nr. Top 359/1/1V, 359/2/1V, 360/1/1V, 362//IV, în sensul anulării încheierii de întabulare nr. 665/27.03.2002 din Partea a II- Proprietatea prin s-a dispus înscrierea în cartea funciara a dreptului de proprietate dobândit cumpărare în baza Legii nr. 112/1996 , cota de 1/1, în favoarea lui Coman Larisa și restabilirea situației de carte funciara anterioară încheierii de întabulare nr. 665/27.03.2002;

4. Apartamentarea imobilului situat în Sebeș, str. Libertății nr. 2, jud. Alba, 78965 (provenită din CF 2030 de evidență) nr. top 1412, proprietatea pârâților în patru apartamente, conform Raportului de expertiză întocmit de Rusan Nicolae Vlad, avizat de OCPI sub nr. 820/2013, care face parte integranta din sentința 80/2014 pronunțată de Judecătoria Sebeș din dos. 809/298/2012

5.Să se dispună în sarcina OCPI Alba, Birou CF Sebeș să efectueze cuvenitele operațiuni la rămânerea definitivă a prezentei.

În motivare se arată că imobilul situat administrativ în Sebeș str. Libertății nr.2, a fost parcelat în patru apartamente și vândut de către SC Argos SA Sebeș.

Când s-a făcut identificarea din punct de vedere topografic și s-au parcelat apartamentele s-a greșit, astfel că s-a ajuns să se identifice greșit cu nr. top 359/1; 359/2; 360/1 și 360/2 ca fiind în CF 23444 Sebeș. Imobilul cu cele 4 apartamente din Sebeș, str. Libertății nr. 2 au corespondență în imobilul înscris în CF 2030 Sebeș nr. top. 1412, așa cum rezultă din această carte funciara.

Identificarea, apartamentarea și vânzarea s-au făcut de către Argos SA Sebeș, iar Municipiul Sebeș a preluat activul SC Argos Sebeș, motiv pentru care a procedat la identificarea topografică corectă a imobilului și a constatat că situația reală nu este cea corectă.

Ținând cont de cele constatate, Municipiul Sebeș a formulat o acțiune în instanță, care a făcut obiectul dos. 809/298/2012 al Judecătorei Sebeș, în care a solicitat să se dispună anularea unor încheieri de întabulare pentru cele patru apartamente, a se dispune la revenirea la situația anterioară de carte funciara și să se dispună întabularea corectă. În cauză s-a efectuat și un Raport de expertiză judiciară întocmit de către expert Rusan Nicolae Vlad, care a identificat în mod corect imobilul și a efectuat apartamentarea.

Prin Sentința nr. 80/2014 a Judecătorei Sebeș, a fost admisă în parte cererea formulată și precizată de reclamantul MUNICIPIUL SEBEȘ, prin primar, împotriva pârâților LUCA CLAUDIU DORIN, domiciliat în Sebeș, str. L. Blaga, bl.55, sc.2, ap.II, jud. Alba și LUCA CRISTIAN DANIEL, domiciliat în Brașov, str. Pireului, nr. 12, bl.EII, sc.A, ap. 15, jud. Brașov, moștenitori ai proprietarului Luca Octavian, LUCA EMA, domiciliată în Sebeș, str. Libertății, nr.2, jud. Alba, BUNEA NISTOR GHEORGHE, BUNEA IOANA, HANER FREIDA, COMAN IOAN, în calitate de moștenitor al proprietarei Coman Larisa, domiciliat în Sebeș, str. Poștei, nr.53, scol, ap. 10 și, în consecință:

S-a constatat că imobilele -construcții, situate în Sebeș, str. Libertății, nr.2, jud. Alba, APARTAMENTUL nr. I, APARTAMENTUL nr. II, APARTAMENTUL nr. III,

APARTAMENTUL nr. IV, proprietatea pârâților se identifică sub nr.top. 1412 în CF 78965 Sebeș.

S-a constatat că imobilele construcții, situate în Sebeș, str. Libertății, nr.2, jud. Alba, sunt greșit înscrise în CF nr.70837-Cl-U2 sebeș sub nr.top.359/1/1, 359/2/1, 360/1/1, 362/2/1 (APARTAMENTUL nr. I), în CF nr. 70837 Sebeș (provenită din conversia pe hârtie a CF 23446 Sebeș) sub nr. top 359/1/11, 359/2/11, 360/1/11, 362/2/11 (APARTAMENTUL nr. II), în CF nr. 70837 Sebeș (provenită din conversia pe hârtie a CF 23447 Sebeș) nr. top 359/1/111, 359/2/111, 360/1/111, 362/2/111 (APARTAMENTUL nr. III) și în CF nr. 70837 sebeș (provenită din conversia pe hârtie a CF 23448 Sebeș) nr. top 359/1/IV, 359/2/IV (APARTAMENTUL nr.IV).

S-a dispus radierea înscrierii în baza încheierii de întabulare nr. 2180/23.10.2002 din CF nr. 70837 Sebeș (provenită din conversia pe hârtie a CF 23445 Sebeș) nr. top 359/1/1, 359/2/1, 360/1/1, 362/2/1, privitoare la apartamentul nr. I compus din: 2 camere, 1 bucătărie, 1 magazie, 1 pivniță, cu suprafața de 59,27 mp, terenul atribuit apartamentului se află înscris în CF 70837 în favoarea Statului Român, întabulat dreptul de proprietate pe Luca Ema în cotă de 2/4 parte, Luca Claudiu Dorin în cotă de 1/4 parte, Luca Cristian Daniel în cotă de 4 parte, dispune revenirea la situația anterioară de carte funciară și înscrierea construcției în FOAIA A și a dreptului de proprietate al proprietarilor în FOAIA B din CF nr. 78965 Sebeș nr. top 1412/1, potrivit Raportului de expertiză judiciară întocmit de Rusan Nicolae Vlad, avizat de OCPI sub nr.820/2013.

S-a dispus radierea înscrierii în baza încheierii de întabulare nr. 208/11.01.2007 din CF nr. 70837 Sebeș (provenită din conversia pe hârtie a CF 23446 Sebeș) nr. top 359/1/11, 359/2/11, 360/1/11, 362/2/11, privitoare la apartamentul nr.2 compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 cămară, urcare în pod, 1 magazie, 1 pivniță, cu suprafața de 45,23 mp, cota de 18,7/100 părți indivize comune, intrare comuna de 6,93 m.p., cota de teren atribuit în proprietate Statului Român în CF 70837, întabulat dreptul de proprietate în cotă de 1/1 parte, în favoarea lui Bunea Nistor Gheorghe, căsătorit cu Bunea Ioana, născută Marghita, dispune revenirea la situația anterioară de carte funciară și înscrierea construcției în FOAIA A, a dreptului de proprietate al proprietarilor în FOALA B din CF nr. 78965 Sebeș nr. top 1412/11, potrivit Raportului de expertiză judiciară întocmit de Rusan Nicolae Vlad, avizat de OCPI sub nr.820/2013 și a sarcinilor în FOAIA C.

S-a dispus radierea înscrierii în baza încheierii de întabulare nr. 2179/23.10.2002 din CF nr. 70837 Sebeș (provenită din conversa pe hârtie a CF 23447 Sebeș) nr. top 359/1/111, 359/2/111, 360/1/111, 362/2/111, privitoare la apartamentul nr.3 compus din: 1 camera, 1 bucătărie, 1 baie, 1 pivniță, cu suprafața de 40,85% părți indivize comune- cota de teren în CFE 70837, întabulat dreptul de proprietate în cotă de 1/1 lui Haner Frieda, dispune revenirea la situația anterioară de carte funciară și înscrierea construcției în FOAIA A și a dreptului de proprietate al proprietarilor în FOALA B din nr.78965 Sebeș nr. top 1412/111, potrivit Raportului, de expertiză judiciară întocmit de Rusan Nicolae Vlad, avizat de OCPI sub nr.820/2013

S-a dispus radierea înscrierii în baza încheierii de întabulare nr. 1425/12.07.2002 din CF nr. 70837 Sebeș (provenită din conversia pe hârtie a CF 23448 Sebeș) nr. top 359/1/IV, 359/2/IV, 360/1/IV, 362/2/IV, privitoare la apartamentul nr.4 cu suprafața de 40,85, cota de teren Statul Român în CFE 70837, întabulat dreptul de proprietate în cotă de 1/1 lui Coman Ioan, dispune revenirea la situația anterioară de carte funciară și înscrierea construcției în FOAIA A și a dreptului de proprietate al proprietarilor în FOALA B din CF nr.78965 Sebeș nr. top 1412/111, potrivit Raportului de expertiză judiciară întocmit de Rusan Nicolae Vlad, avizat de OCPI sub nr.820/2013, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin încheierea civilă nr. 1380/CC/2018 pronunțată de Judecătoria Sebeș în dos. 809/298/2012/al s-a dispus îndreptarea erorii materiale din considerentele și din dispozitivul sentinței nr. 80/2014 și s-a dispus ;

-îndreptarea erorii materiale strecurate în partea considerentele și dispozitivul Sentinței civile nr. 80/2014 pronunțată la data de 30.01.2014 în dosarul nr. 809/298/2012 al Judecătoriei Sebeș, în sensul că se va indica în mod corect nr. topografic al Apartamentului nr. IV din imobilul situat în Sebeș, str. Libertății, nr. 2, jud. Alba ca fiind 1412/1V în loc de 1412/111, prin urmare în considerente, pagina 4 din sentință, penultima frază va avea următorul cuprins:

' înscrisura construcției în FOAIA A proprietate din CF nr. 78965 Sebeș nr. top. 1412/1V", iar alineatul 7 din minută și dispozitiv va avea următorul cuprins: "Dispune radierea înscrisurii în baza încheierii de întabulare nr. 1425/12.07.2002 din CF nr. 70837 Sebeș (provenită din conversia pe hârtie a CF 23448 sebeș nr. top 359/1M, 359/2/1V, 360/1/1V, 362/2/1V, privitoare la apartamentul nr. 4 cu suprafața de 40,85, cotă de teren Statul Român CF 70837, întabulat dreptul de proprietate în cotă de 1/1 lui COMAN Ioan, dispune revenirea la situația anterioară de carte funciară și înscrisura construcției în FOAIA A și a dreptului de proprietate al proprietarilor în Foaia B din CF nr. 78965 Sebeș nr. top 1412/1V, potrivit Raportului de expertiză judiciară întocmit de Rusan Nicolae Vlad, avizat de OCPI sub nr. 820/2013, care face integrantă din prezenta hotărâre. "

Având în vedere că ulterior au mai fost efectuate operațiuni în cărțile funciare, de succesiune și înstrăinare, numiții Luca Claudiu Dorin și Luca Ema, în contradictoriu cu Luca Cristian Daniel, Bunea Nistor Gheorghe , Bunea Ioana și Municipiul Sebeș au formulat o acțiune în constatare , care a făcut obiectul dos.2835/298/2020, prin care au solicitat:

- rectificarea Certificatului de moștenitor nr. 95/2008 eliberat de notar public Ilișescu Silvia pentru apartamentul 1 în sensul de a se menționa identificarea imobilului ce intră în masa succesorală potrivit sentinței nr. 80/2014 pronunțată în dos. 809/298/2012, respectiv înscris în CF 78965 nr. top 1412/1;

- a se anula încheierea de carte funciară nr. 6244/17.06.2018 și a se dispune restabilirea situației de anterioară anulării de carte funciară;

- rectificarea contractului de vânzare autentificat sub nr. 470/07.11.2018 de către notar public Borz Lidia Maria în sensul de a se menționa identificarea imobilului ce a făcut obiectul contractului de vânzare- cumpărare a apartamentului 2 ca fiind cea stabilită prin sentința nr. 80/2014 pronunțată în dos. 809/298/2012, respectiv înscris în CF 78965 Sebeș, nr. top 1412/1 1;

- a se anula încheierea de întabulare 12813/07.11.2018 și a se dispune restabilirea situației anterioară anulării de carte funciară.

Prin sentința nr. 604/2021 a Judecătoriei Sebeș pronunțată în dos. 2835/298/2020 s-a admis acțiunea așa cum a fost formulată. Sentința a rămas definitivă prin neapelare.

În prima acțiune, cea care a făcut obiectul dos. 809/298/2020 al Judecătoriei Sebeș a fost omis a se solicita anularea mai multor încheieri de carte funciară prin care imobilul cu cele patru apartamente au fost înscrise în CF 23444 (nr. CF nou 70837 Sebeș) ; CF 23445 (nr. CF nou 70837-C1-U2 Sebeș) ; CF 23446 (nr. CF nou 70837-C1-U4); CF 23447 (nr. CF nou 70837C1-UI Sebeș); CF 23448 (CF 70837-C1-U3), astfel că în condițiile în care nu sunt anulate toate încheierile din cărțile funciare enunțate nu se pot efectua înscrisurile corecte în CF 78965 Sebeș pentru întabularea proprietarilor celor 4 apartamente și a statului Român pe teren.

În ceea ce privește solicitarea de anulare a încheierii de întabulare nr. 602/25.03.1998 din CF 70834 sebeș (provenită din CF vechi 23444) , nr. Top 359/1; 359/2; 360/1; 362/2 prin sa dispus înscrisura în cartea funciara a dreptului de proprietate dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, în favoarea Statului Român.

Prin Sentința nr. 80/2014 a Judecătoriei Sebeș pronunțată în dos. 809/298/2012 s-a constatat că imobilele -construcții, situate în Sebeș, str. Libertății, nr.2, jud. Alba, APARTAMENTUL nr.I, APARTAMENTUL nr.II, APARTAMENTUL nr.III, APARTAMENTUL nr. IV, proprietatea părților se identifică sub părților. 1412 în CF 78965 Sebeș.

În CF 78965 Sebeș , nr. top 1412 este intabulat dreptul de proprietate al Statului Român asupra terenului- Curte, în suprafață de 468 mp, de sub A1 și Casa piatră cu 4 comp. , cuptor, prăvălie, 2 bucătării, grajd, șopron, magazie de făină și pivniță piatră de sub A 1 .I . în favoarea Statului Român.

Având în vedere că prin sentința 80/2014 s-a tranșat definitiv aspectul privind greșita intabulare a imobilului din Sebeș, str. Libertății 2 compus din 4 apartamente, se impune anularea încheierii de carte funciară nr. 602/25.03.1998 din CF 70834 în ceea ce privește solicitarea de anulare a încheierilor de intabulare nr. 602/25.03.1998 și nr. 643/26.03.2001 din CF vechi 23446 , în ceea ce privește apartamentul 2, aceasta se impune a fi radiate întrucât prin Sentința nr. 80/2014 s-a reținut că acesta a aparținut lui Bunea Nistor Gheorghe și Bunea Ioana, iar ulterior prin Sentința nr. 604/2021 s-a reținut că proprietatea apartamentului 2 a fost transmisă în 07.11.2008 în favoarea numitului Luca Claudiu Dorin și s-a dispus rectificarea contractului de vânzare- cumpărare autentificat sub nr. 470/07.11.2018 în sensul de a se menționa că identificarea acestui apartament este cea stabilită prin sentința civilă nr. 80/2014, respectiv înscris în CF 78965 Sebeș, nr. top 1412/II.

Referitor la solicitarea anulării încheierii nr. 12813/07.11.2018 din CF 70837 Sebeș (CF vechi 23444), prin Sentința civilă nr. 604/2021 a Judecătoriei Sebeș pronunțată în dos. 2835/298/2020 s-a dispus anularea încheierii de carte funciară nr. 12813/07.11.2018 din CF 70837-CI -U4, dar s-a omis a se solicita și anularea acestei încheieri și din CF 23444 Sebeș prin care s-a intabulat dreptul de folosință pe durata existenței construcțiilor asupra mp, motiv pentru care, în vederea restabilirii situației de carte funciară datorată erorilor de identificare se impune și anularea acestei încheieri din această carte funciară.

Referitor la solicitarea anulării încheierii de intabulare nr. 665/27.03.2002 din CF vechi 23448 , nr. Top 359/1/IV, 359/2/IV, 360/1/IV, 362/IV, în ceea ce privește apartamentul 4, prin s-a dispus înscrierea în cartea funciara a dreptului de proprietate dobândit cumpărare în baza Legii nr. 112/1996 , cota de 1/1, în favoarea lui Coman Larisa , se impune radierea acesteia ținând cont de faptul că prin sentința 80/2014 s-a reținut cu putere de lucru judecat că proprietatea acestuia aparține lui Coman Ioan.

În ceea ce privește solicitarea din petitul 4, face precizarea că prin sentința nr. 80/2014 s-a constatat că imobilele -construcții, situate în Sebeș, str. Libertății, nr.2, jud. Alba, APARTAMENTUL nr.I, APARTAMENTUL nr.II, APARTAMENTUL nr.III, APARTAMENTUL nr.IV, proprietatea părților se identifică sub părților. 1412 în CF 78965 Sebeș, însă nu s-a dispus și apartamentarea acestuia, conform Raportului de expertiză întocmit de Rusan Nicolae Vlad, avizat de OCPI sub nr. 820/2013, care face parte integrantă din sentința 80/2014 pronunțată de Judecătoria Sebeș din dos. 809/298/2012.

Potrivit art.907 alin.1 și 2 Cod Civ. când o înscriere făcută în cartea funciară nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia, iar prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înscrieri inexacte efectuate în cartea funciară.

Legiuitorul prin sintagma „ corectarea oricărei înscrieri inexacte ” a dorit o delimitare de o altă operațiune juridică și anume îndreptarea erorilor materiale.

Prin urmare, rectificarea cărții funciare intervine atunci când există o nepotrivire sau discordanță între înscriere făcută în cartea funciară și situația juridică reală, în scopul de a restabili echilibrul între ceea ce există în realitate și ceea ce și ceea ce apare în evidenta imobiliară. Rectificarea vizează astfel înscrieri și mențiuni

referitoare la starea juridică a imobilului, rectificarea putând fi cerută de orice persoană interesată.

Acțiunea în rectificare reprezintă un mijloc de apărare pe cale judiciară a drepturilor subiective civile, susceptibile de înscriere în cartea funciară, care conferă oricărei persoane al cărei drept este vătămat printr-o înscriere inexactă, posibilitatea să solicite înlăturarea inexactității și corelarea înscrierii cu situația juridică reală a drepturilor ce formează obiectul înscrierii. Referitor la obiectul rectificării, noțiune privită în sensul sau larg, este de observat că acesta este dat de orice înscriere efectuată în cartea funciară, indiferent că este vorba de o înscriere cu conținut juridic (care naște, modifică sau stinge drepturi și situații juridice în legătură cu imobilul înscris în cartea funciară) sau despre o mențiune cu conținut tehnic (de ordin descriptiv).

Acțiunea în rectificare tabulară este, de regulă, una accesorie. Se greșează pe o acțiune principală care are ca obiect, de cele mai multe ori, desființarea titlului în temeiul căruia antecesorul tabular s-a înscris în cartea funciară.

Prevederile art.908 Cod Civil reprezintă dreptul comun în materie de rectificare, indiferent de natura înscrierii (intabulare, înscriere provizorie, notare).

Potrivit art. 908 alin. 1 pct. 4 Cod civil orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii, dacă înscrierea în cartea funciară nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a imobilului. Prin acțiunea noastră nu tindem la desființarea titlurilor în temeiul căruia proprietarul tabular s-a înscris în cartea funciară, ci doar radierea înscrierilor eronate care nu mai sunt în concordanță cu situația juridică reală a imobilului și a obține înscrierea celor 4 apartamente și a terenului în evidențele cărții funciare .

În art. 24 alin. 3 din Legea nr. 7/1996 legiuitorul a statuat că 'Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor înscrie în cartea funciară pe baza înscrisului autentic notarial sau a certificatului de moștenitor, încheiate de un notar public în funcție în România, a hotărârii judecătorești rămasă definitivă și irevocabilă sau pe baza unui act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta, prin care s-au constituit ori transmis în mod valabil..

În drept: art. 907 alin. I și 2, art. 908 Cod civil, Legea nr. 7/1996 și Ordinul ANCP 700/2014;

În probațiune, acvirea dosarelor 809/298/2021, 2835/298/2020 ale Judecătoriei Sebeș, , sentința nr. 80/2014, Încheierea nr. 1380/CC/2018, sentința pronunțată în dosar nr. 2835/298/2020, CF nr. 23444 Sebeș, CF 70837 Sebeș; CF 23445 Sebeș; CF 70837-CI-U2 Sebeș; CF 23446 Sebeș; CF70837-CI-U4 Sebeș; CF 23447 Sebeș; - CF 70837-CI-UI Sebeș; CF 23448 Sebeș; , CF 70837-CI-U3 Sebeș; CF 78965 Sebeș

Pârâtul LUCA CRISTIAN DANIEL a formulat **întâmpinare** la data de 31.08.2022, prin care a arătat că în timpul procesului din dosar nr. 809/298/2012 a intervenit decesul tatălui său Luca Octavian, proprietar împreună cu Luca Ema a apartamentului nr.1 din Sebeș, Piața Libertății, nr.2, jud. Alba, astfel că a devenit proprietar în cotă de ¼ , apărând încă o încheiere care nu a putut fi anulată prin Sentința nr. 80/2014.

Este de acord cu solicitarea Primăriei Sebeș de rectificare a CF nr. 70834 și înscriere în CF nr. 78965 nr top 1412/I în cota de ¼ , așa cum au fost identificate prin Raportul de expertiză judiciară întocmit de Rusan Nicolae Vlad, în dosar nr. 809/298/2012 necontestat de nicio parte.

În temeiul art. 411 al.1 pct.2 Cpc solicită judecarea cauzei în lipsă.

Pârâtul LUCA CLAUDIU DORIN a formulat **întâmpinare** la data de 31.08.2022, prin care a arătat că a devenit proprietar prin cumpărare de la Bunea Nistor și Ioana asupra imobilului apartamentul nr.2 din Sebeș, Piața Libertății, nr.2, jud. Alba, fără a cunoaște că CF din contractul de vânzare-cumpărare nu este cel real.

De asemenea, în timpul procesului din dosar nr. 809/298/2012 a intervenit decesul tatălui său Luca Octavian, proprietar împreună cu Luca Ema a apartamentului nr.1 din Sebeș, Piața Libertății, nr.2, jud. Alba, astfel apărând încă o încheiere care nu a putut fi anulată prin Sentința nr. 80/2014, respectiv întabularea apartamentului nr.1 în cotă de ¼ în favoarea LUCA CLAUDIU DORIN.

Este de acord cu solicitarea Primăriei Sebeș de rectificare a CF nr. 70834 și înscriere în CF nr. 78965 nr top 1412/I în cota de ¼ și 1412/II în cota de 1/1, așa cum au fost identificate prin Raportul de expertiză judiciară întocmit de Rusan Nicolae Vlad, în dosar nr. 809/298/2012 necontestat de nicio parte.

În temeiul art. 411 al.1 pct.2 Cpc solicită judecarea cauzei în lipsă.

Pârâta HANER FRIEDA a formulat **întâmpinare** la data de 31.08.2022, prin care a arătat este de acord cu solicitarea Primăriei Sebeș de rectificare a CF nr. 70834 și înscriere în CF nr. 78965 nr top 1412/III, așa cum au fost identificate prin Raportul de expertiză judiciară întocmit de Rusan Nicolae Vlad, în dosar nr. 809/298/2012 și 809/298/2012/a1.

În temeiul art. 411 al.1 pct.2 Cpc solicită judecarea cauzei în lipsă.

Pârâtul COMAN IOAN a formulat **întâmpinare** la data de 31.08.2022, prin care a arătat este de acord cu solicitarea Primăriei Sebeș de rectificare a CF nr. 70834 și înscriere în CF nr. 78965 nr top 1412/IV, așa cum au fost identificate prin Raportul de expertiză judiciară întocmit de Rusan Nicolae Vlad, în dosar nr. 809/298/2012 și 809/298/2012/a1.

În temeiul art. 411 al.1 pct.2 Cpc solicită judecarea cauzei în lipsă.

Analizând actele și lucrările dosarului instanța reține următoarele:

Imobilul situat administrativ în Sebeș str. Libertății nr.2, a fost parcelat în patru apartamente și vândut de către SC Argos SA Sebeș. La acel moment, când s-a făcut identificarea din punct de vedere topografic și s-au parcelat apartamentele s-a greșit, astfel că s-a ajuns să se identifice greșit cu nr. top 359/1; 359/2; 360/1 și 360/2 ca fiind în CF 23444 Sebeș. Imobilul cu cele 4 apartamente din Sebeș, str. Libertății nr. 2 au corespondență în imobilul înscris în CF 2030 Sebeș nr. top. 1412, așa cum rezultă din această carte funciară.

Identificarea, apartamentarea și vânzarea s-au făcut de către Argos SA Sebeș, iar Municipiul Sebeș a preluat activul SC Argos Sebeș, motiv pentru care a procedat la identificarea topografică corectă a imobilului și a constatat că situația reală nu este cea corectă.

Prin Sentința nr. 80/2014 (f. 12) pronunțată la 30 ianuarie 2014 de Judecătoria Sebeș în dosar nr. 809/298/2012, s-a admis în parte cererea formulată și precizată de reclamantul MUNICIPIUL SEBEȘ, prin primar, împotriva pârâților LUCA CLAUDIU DORIN, LUCA CRISTIAN DANIEL, moștenitori ai proprietarului Luca Octavian, LUCA EMA, BUNEA NISTOR GHEORGHE, BUNEA IOANA, HANER FREIDA, COMAN IOAN, în calitate de moștenitor al proprietății Coman Larisa și, în consecință:

„Constată că imobilele -construcții, situate în Sebeș, str. Libertății, nr.2, jud. Alba, APARTAMENTUL nr.I, APARTAMENTUL nr.II, APARTAMENTUL nr. III, APARTAMENTUL nr.I V, proprietatea pârâților se identifică sub nr.top. 1412 în CF 78965 Sebeș.

Constată că imobilele - construcții, situate în Sebeș, str. Libertății, nr.2, jud. Alba, sunt greșit înscrise în CF nr.70837-C1-U2 Sebeș sub nr.top.359/1/I, 359/2/I, 360/1/I, 362/2/I (APARTAMENTUL nr.I), în CF nr. 70837 Sebeș (provenită din conversia pe hârtie a CF 23446 Sebeș) sub nr. top 359/1/II, 359/2/II, 360/1/II, 362/2/II (APARTAMENTUL nr.II), în CF nr. 70837 Sebeș (provenită din conversia pe hârtie a CF 23447 Sebeș) nr. top 359/1/III, 359/2/III, 360/1/III, 362/2/III (APARTAMENTUL nr.III) și în CF nr. 70837 Sebeș (provenită din conversia pe hârtie a CF 23448 Sebeș) nr. top 359/1/IV, 359/2/IV (APARTAMENTUL nr.IV).

Dispune radierea înscrierii în baza Încheierii de întabulare nr. 2180/23.10.2002 din CF nr. 70837 Sebeș (provenită din conversia pe hârtie a CF 23445 Sebeș) nr. top 359/1/I, 359/2/I, 360/1/I, 362/2/I, privitoare la apartamentul nr. 1 compus din: 2 camere, 1 bucătărie, 1 magazie, 1 pivniță, cu suprafața de 59,27 m.p, terenul atribuit apartamentului se află înscris în CF 70837 în favoarea Statului Român, întabulat dreptul de proprietate pe Luca Ema în cotă de 2/4 parte, Luca Claudiu Dorin în cotă de 1/4 parte, Luca Cristian Daniel în cotă de 1/4 parte, dispune revenirea la situația anterioară de carte funciară și înscrierea construcției în FOAIA A și a dreptului de proprietate al proprietarilor în FOAIA B din CF nr. 78965 Sebeș nr. top 1412/I, potrivit Raportului de expertiză judiciară întocmit de Rusan Nicolae Vlad, avizat de OCPI sub nr.820/2013.

Dispune radierea înscrierii în baza Încheierii de întabulare nr. 208/11.01.2007 din CF nr. 70837 Sebeș (provenită din conversia pe hârtie a CF 23446 Sebeș) nr. top 359/1/II, 359/2/II, 360/1/II, 362/2/II, privitoare la apartamentul nr.2 compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 cămară, 1 urcare în pod, 1 magazie, 1 pivniță, cu suprafața de 45,23 m.p, cota de 18,7/100 părți indivize comune, intrare comună de 6,93 m.p., cotă de teren atribuit în proprietate Statului Român în CF 70837, întabulat dreptul de proprietate în cotă de 1/1 parte, în favoarea lui Bunea Nistor Gheorghe, căsătorit cu Bunea Ioana, născută Mărghită, dispune revenirea la situația anterioară de carte funciară și înscrierea construcției în FOAIA A, a dreptului de proprietate al proprietarilor în FOAIA B din CF nr. 78965 Sebeș nr. top 1412/II, potrivit Raportului de expertiză judiciară întocmit de Rusan Nicolae Vlad, avizat de OCPI sub nr.820/2013 și a sarcinilor în FOAIA C.

Dispune radierea înscrierii în baza Încheierii de întabulare nr. 2179/23.10.2002 din CF nr. 70837 Sebeș (provenită din conversia pe hârtie a CF 23447 Sebeș) nr. top 359/1/III, 359/2/III, 360/1/III, 362/2/III, privitoare la apartamentul nr.3 compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 baie, 1 pivniță, cu suprafața de 40,85% părți indivize comune - cotă de teren în CFE 70837, întabulat dreptul de proprietate în cotă de 1/1 lui Haner Frieda, dispune revenirea la situația anterioară de carte funciară și înscrierea construcției în FOAIA A și a dreptului de proprietate al proprietarilor în FOAIA B din CF nr.78965 Sebeș nr. top 1412/III, potrivit Raportului de expertiză judiciară întocmit de Rusan Nicolae Vlad, avizat de OCPI sub nr.820/2013.

Dispune radierea înscrierii în baza Încheierii de întabulare nr. 1425/12.07.2002 din CF nr. 70837 Sebeș (provenită din conversia pe hârtie a CF 23448 Sebeș) nr. top 359/1/IV, 359/2/IV, 360/1/IV, 362/2/IV, privitoare la apartamentul nr.4 cu suprafața de 40,85, cotă de teren Statul Român în CFE 70837, întabulat dreptul de proprietate în cotă de 1/1 lui Coman Ioan, dispune revenirea la situația anterioară de carte funciară și înscrierea construcției în FOAIA A și a dreptului de proprietate al proprietarilor în FOAIA B din CF nr.78965 Sebeș nr. top 1412/III, potrivit Raportului de expertiză judiciară întocmit de Rusan Nicolae Vlad, avizat de OCPI sub nr.820/2013, care face parte integrantă din prezenta hotărâre."

Prin Încheierea nr. 1380/CC/2018, pronunțată de Judecătoria Sebeș în dosar nr. 809/298/2012/a1 s-a admis cererea de îndreptare a erorii materiale formulată de petentul MUNICIPIUL SEBEȘ, prin Primar și în consecință:

„Dispune îndreptarea erorii materiale strecurate în partea considerentele și dispozitivul Sentinței civile nr. 80/2014 pronunțată la data de 30.01.2014 în dosarul nr. 809/298/2012 al Judecătoriei Sebeș, în sensul că se va indica în mod corect nr. topografic al Apartamentului nr. IV din imobilul situat în Sebeș, str. Libertății, nr. 2, jud. Alba ca fiind 1412/IV în loc de 1412/III, prin urmare în considerente, pagina 4 din sentință, penultima frază va avea următorul cuprins:

„înscrierea construcției în FOAIA A proprietate din CF nr.78965 Sebeș nr. top. 1412/IV”, iar alineatul 7 din minută și dispozitiv va avea următorul cuprins:

"Dispune radierea înscrierii în baza încheierii de întabulare nr. 1425/12.07.2002 din CF nr.70837 Sebeș (provenită din conversia pe hârtie a CF 23448 Sebeș nr. top 359/1M, 359/2/IV, 360/1/IV, 362/2/IV, privitoare la apartamentul nr. 4 cu suprafața de 40,85, cotă de teren Statul Român CF 70837, întabulat dreptul de proprietate în cotă de 1/1 lui COMAN

Ioan, dispune revenirea la situația anterioară de carte funciară și înscrierea construcției în FOAIA A și a dreptului de proprietate al proprietarilor în Foaia B din CF nr. 78965 Sebeș nr. top 1412/IV, potrivit Raportului de expertiză judiciară întocmit de Rusan Nicolae Vlad, avizat de OCPI sub nr. 820/2013, care face integrantă din prezenta hotărâre.”

Potrivit Sentinței civile nr. 604/2021 pronunțată de Judecătoria Sebeș în dosar nr. 2835/298/2020, s-a admis cererea formulată de reclamantii LUCA CLAUDIU DORIN și LUCA EMA, în contradictoriu cu pârâții LUCA CRISTIAN DANIEL, BUNEA NISTOR GHEORGHE și BUNEA IOANA și MUNICIPIUL SEBEȘ, PRIN PRIMAR și în consecință:

„Dispune rectificarea certificatului de moștenitor nr.95/2008 eliberat de notar public Ilișescu Silvia în sensul că de a se menționa identificarea imobilului ce intră în masa succesorală, situat administrativ în Sebeș, Piața Libertății nr.2, apartamentul nr.1, jud.Alba, ca fiind cea stabilită prin sentința civilă nr.80/2014 pronunțată de Judecătoria Sebeș în dosar nr.809/298/2012, irevocabilă, respectiv înscris în CF nr.78965 Sebeș, nr.top.1412/I.

Dispune rectificarea cărții funciare nr.70837-C1-U2 Sebeș (CF vechi nr.23445 Sebeș), nr.top.359/1/I, 359/2/I, 360/1/I, 362/2/I, în sensul anulării încheierii de intabulare nr.6244/17.06.2018 și restabilirea situației de carte funciară anterioară încheierii de intabulare nr.6244/17.06.2018, la rămânerea definitivă a prezentei sentințe.

Dispune rectificarea contractului de vânzare autentificat sub nr.470/07.11.2018 de notar public Burz Lidia Maria în sensul că de a se menționa identificarea imobilului ce face obiectul transmiterii dreptului de proprietate, situat în Sebeș, Piața Libertății nr.2, apartamentul nr.2, jud.Alba, ca fiind cea stabilită prin sentința civilă nr.80/2014 pronunțată de Judecătoria Sebeș în dosar nr.809/298/2012, irevocabilă, respectiv înscris în CF nr.78965 Sebeș, nr.top.1412/II.

Dispune rectificarea cărții funciare nr.70837-C1-U4 Sebeș (CF vechi nr.23446 Sebeș), nr.top.359/1/II, 359/2/II, 360/1/II, 362/2/II, în sensul anulării încheierii de intabulare nr.12813/07.11.2018 și restabilirea situației de carte funciară anterioară încheierii de intabulare nr.12813/07.11.2018, la rămânerea definitivă a prezentei sentințe.”

Codul civil, în art. 914 când vorbește de modificarea descrierii imobilului arată că proprietarul imobilului înscris în cartea funciară va putea cere oricând modificarea mențiunilor din cartea funciară privitoare la descrierea, destinația sau suprafața acestuia, în condițiile legii.

Se reține că în dosar nr. 809/298/2020 al Judecătoriei Sebeș, a fost omis a se solicita anularea mai multor încheieri de carte funciară prin care imobilul cu cele patru apartamente au fost înscrise în CF 23444 (nr. CF nou 70837 Sebeș) ; CF 23445 (nr. CF nou 70837-C1-U2 Sebeș); CF 23446 (nr. CF nou 70837-C1-U4); CF 23447 (nr. CF nou 70837CI-UI Sebeș); CF 23448 (CF 70837-C1-U3), astfel că în condițiile în care nu sunt anulate toate încheierile din cărțile funciare enunțate nu se pot efectua înscrierile corecte în CF 78965 Sebeș pentru întabularea proprietarilor celor 4 apartamente și a Statului Român pe teren.

În ceea ce privește solicitarea de anulare a încheierii de întabulare nr. 602/25.03.1998 din CF 70834 Sebeș (provenită din CF vechi 23444) , nr. Top 359/1; 359/2; 360/1; 362/2 prin sa dispus înscrierea în cartea funciara a dreptului de proprietate dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, în favoarea Statului Român, se constată că prin Sentința nr. 80/2014 a Judecătoriei Sebeș pronunțată în dos. 809/298/2012 s-a constatat că imobilele - construcții, situate în Sebeș, str. Libertății, nr.2, jud. Alba, APARTAMENTUL nr.I, APARTAMENTUL nr.II, APARTAMENTUL nr.III, APARTAMENTUL nr. IV, proprietatea pârâților se identifică sub pârâților. 1412 în CF 78965 Sebeș.

În CF 78965 Sebeș, nr. top 1412 este întabulat dreptul de proprietate al Statului Român asupra terenului- curte, în suprafață de 468 mp, de sub A1 și casa piatră cu 4 comp. , cuptor, prăvălie, 2 bucătării, grajd, șopron, magazie de făină și pivniță piatră de sub A 1 .I . în favoarea Statului Român.

Astfel, prin Sentința 80/2014 s-a tranșat definitiv aspectul privind greșita întabulare a imobilului din Sebeș, str. Libertății 2 compus din 4 apartamente, prin urmare se impune anularea încheierii de carte funciară nr. 602/25.03.1998 din CF 70834 în ceea ce privește solicitarea de anulare a încheierilor de întabulare nr. 602/25.03.1998 și nr. 643/26.03.2001 din CF vechi 23446, în ceea ce privește apartamentul 2, aceasta se impune a fi radiate, întrucât prin Sentința nr. 80/2014 s-a reținut că acesta aparține lui Bunea Nistor Gheorghe și Bunea Ioana, iar ulterior prin Sentința nr. 604/2021 s-a reținut că proprietatea apartamentului 2 a fost transmisă în 07.11.2008 în favoarea numelui Luca Claudiu Dorin și s-a dispus rectificarea contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 470/07.11.2018 în sensul de a se menționa că identificarea acestui apartament este cea stabilită prin Sentința civilă nr. 80/2014, respectiv înscris în CF 78965 Sebeș, nr. top 1412/II.

În ceea ce privește solicitarea de anulare a încheierii nr. 12813/07.11.2018 din CF 70837 Sebeș (CF vechi 23444), prin Sentința civilă nr. 604/2021 a Judecătoriei Sebeș pronunțată în dosar nr. 2835/298/2020 s-a dispus anularea încheierii de carte funciară nr. 12813/07.11.2018 din CF 70837-CI -U4, dar s-a omis a se solicita și anularea acestei încheieri și din CF 23444 Sebeș prin care s-a întabulat dreptul de folosință pe durata existenței construcțiilor, motiv pentru care, în vederea restabilirii situației de carte funciară datorată erorilor de identificare, se impune și anularea acestei încheieri din această carte funciară.

În privința anulării încheierii de întabulare nr. 665/27.03.2002 din CF vechi 23448, nr. Top 359/1/IV, 359/2/IV, 360/1/IV, 362/IV, în ceea ce privește apartamentul 4, prin s-a dispus înscrierea în cartea funciara a dreptului de proprietate dobândit cumpărare în baza Legii nr. 112/1996, cota de 1/1, în favoarea lui Coman Larisa, se impune radierea acesteia ținând cont de faptul că prin Sentința nr. 80/2014 s-a reținut că proprietatea acestuia aparține lui Coman Ioan.

În ceea ce privește solicitarea din petitul 4, prin Sentința nr. 80/2014 s-a constatat că imobilele -construcții, situate în Sebeș, str. Libertății, nr.2, jud. Alba, APARTAMENTUL nr.I, APARTAMENTUL nr.II, APARTAMENTUL nr.III, APARTAMENTUL nr.IV, proprietatea părților se identifică sub nr top 1412 în CF 78965 Sebeș, însă nu s-a dispus și apartamentarea acestuia, conform Raportului de expertiză întocmit de Rusan Nicolae Vlad, avizat de OCPI sub nr. 820/2013, care face parte integranta din sentința 80/2014 pronunțată de Judecătoria Sebeș din dos. 809/298/2012.

Instanța mai reține și faptul că părțile, prin întâmpinare, solicită admiterea acțiunii.

Având în vedere Sentința nr. 80/2014 (f. 12) pronunțată la 30 ianuarie 2014 de Judecătoria Sebeș în dosar nr. 809/298/2012, precum și concluziile Raportului de expertiză întocmit de Rusan Nicolae Vlad, avizat de OCPI sub nr. 820/2013, care face parte integrantă din Sentința nr. 80/2014 pronunțată de Judecătoria Sebeș din dosar nr. 809/298/2012 Încheierea nr. 1380/CC/2018, pronunțată de Judecătoria Sebeș în dosar nr. 809/298/2012/a1, Sentinței civile nr. 604/2021 pronunțată de Judecătoria Sebeș în dosar nr. 2835/298/2020, în temeiul art. 907 Cod civil, va admite acțiunea civilă formulată de reclamant MUNICIPIUL SEBEȘ și, în consecință:

Va anula Încheierea de întabulare nr. 602/25.03.1998 prin care s-a dispus înscrierea în cartea funciară nr. 70834 Sebeș (CF vechi 23444 Sebeș) , nr. top 359/1; 359/2; 360/1; 362/2 a dreptului de proprietate dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, în favoarea Statului Român și restabilește situația de carte funciară anterioară încheierii de întabulare nr. 602/25.03.1998.

Va anula Încheierea de întabulare nr. 12813/07.11.2018 prin care s-a dispus înscrierea în cartea funciară nr. 70834 Sebeș (CF vechi 23444 Sebeș), nr. top 359/1; 359/2; 360/1; 362/2 a dreptului de folosință pe durata existenței construcțiilor asupra 100 mp în favoarea lui Luca Claudiu Dorin și restabilește situația de carte funciară anterioară încheierii de întabulare nr. 12813/07.11.2018.

Va anula Încheierea de întabulare nr. 602/25.03.1998 prin care s-a dispus înscrierea în cartea funciară CF vechi nr. 23446, nr. top 359/1/II; 359/2/II; 360/1/II; 362/2/II a dreptului de proprietate dobândit cumpărare în baza Legii nr. 112/1996, cota de 1/1, în favoarea lui Florian Minodora și restabilește situația de carte funciară anterioară încheierii de întabulare nr. 602/25.03.1998.

Va anula Încheierea de întabulare nr. 643/26.03.2001 prin care s-a dispus înscrierea în cartea funciară CF vechi nr. 23446, nr. top 359/1/II; 359/2/II; 360/1/II; 362/2/II a dreptului de proprietate dobândit cu titlu de moștenire în favoarea lui Florian Dorel în baza Sentinței civile nr. 748/2000 a Judecătoriei Sebeș și restabilește situația de carte funciară anterioară încheierii de întabulare nr. 643/26.03.2001.

Va anula încheierii de întabulare nr. 665/27.03.2002 din Partea a II- Proprietatea prin care s-a dispus înscrierea în cartea funciară CF vechi 23448, nr. top 359/1/IV, 359/2/IV, 360/1/IV, 362/2/IV a dreptului de proprietate dobândit cumpărare în baza Legii nr. 112/1996, cota de 1/1, în favoarea lui Coman Larisa și restabilește situația de carte funciară anterioară încheierii de întabulare nr. 665/27.03.2002.

Va dispune apartamentarea imobilului situat în Sebeș, str. Libertății nr. 2, jud. Alba, înscris în CF nr. 78965 Sebeș(CF vechi 2030 de evidență Sebeș) nr. top 1412, proprietatea părților, în patru apartamente, conform Raportului de expertiză întocmit de Rusan Nicolae Vlad, avizat de OCPI sub nr. 820/2013, care face parte integrantă din Sentința nr. 80/2014 pronunțată de Judecătoria Sebeș din dosar nr. 809/298/2012

Va dispune în sarcina OCPI Alba, Birou CF Sebeș efectuarea cuvenitelor mențiuni la rămânerea definitivă a prezentei hotărâri.

Va lua act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată la cuvântul pe fond.

PENTRU ACESTE MOTIVE, ÎN NUMELE LEGII

HOTĂRĂȘTE

Admite acțiunea civilă formulată de reclamant MUNICIPIUL SEBEȘ, cu sediul în Sebeș, str. Piața Primăriei, nr. 1, jud. Alba, în contradictoriu cu pârâții Luca Claudiu Dorin, CNP 1660218014308, cu domiciliul în Sebeș, str. Libertății nr. 2, ap.2, jud. Alba, Luca Cristian Daniel, 1680310014314, cu domiciliul în Brasov, str. Pârâului nr. 12, Bl. E 11, sc. A, ap. 15, Haner Frieda, CNP 2330318014301, cu domiciliul în Sebeș, str. Libertății nr. 2 ap.3, jud. Alba, Coman Ioan, CNP 1491111014308, domiciliat în Sebeș, str. D Pavel, nr. 53, sc.A, ap.10, jud. Alba și, în consecință:

Anulează Încheierea de întabulare nr. 602/25.03.1998 prin s-a dispus înscrierea în cartea funciară nr. 70834 Sebeș (CF vechi 23444 Sebeș) , nr. top 359/1; 359/2; 360/1; 362/2 a dreptului de proprietate dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, în favoarea Statului Român și restabilește situația de carte funciară anterioară încheierii de întabulare nr. 602/25.03.1998.

Anulează Încheierea de întabulare nr. 12813/07.11.2018 prin s-a dispus înscrierea în cartea funciară nr. 70834 Sebeș (CF vechi 23444 Sebeș) , nr. top 359/1; 359/2; 360/1; 362/2 a dreptului de folosință pe durata existenței construcțiilor asupra 100 mp în favoarea lui Luca Claudiu Dorin și restabilește situația de carte funciară anterioară încheierii de întabulare nr. 12813/07.11.2018.

Anulează Încheierea de întabulare nr. 602/25.03.1998 prin s-a dispus înscrierea în cartea funciară CF vechi nr. 23446, nr. top 359/1/II; 359/2/II; 360/1/II; 362/2/II a dreptului de

proprietate dobândit cumpărare în baza Legii nr. 112/1996 , cota de 1/1, în favoarea lui Florian Minodora și restabilește situația de carte funciară anterioară încheierii de întabulare nr. 602/25.03.1998.

Anulează Încheierea de întabulare nr. 643/26.03.2001 prin s-a dispus înscrierea în cartea funciară CF vechi nr. 23446, nr. top 359/1/II; 359/2/II; 360/1/II; 362/2/II a dreptului de proprietate dobândit cu titlu de moștenire în favoarea lui Florian Dorel în baza Sentinței civile nr. 748/2000 a Judecătoriei Sebeș și restabilește situația de carte funciară anterioară încheierii de întabulare nr. 643/26.03.2001.

Anulează încheierii de întabulare nr. 665/27.03.2002 din Partea a II- Proprietatea prin care s-a dispus înscrierea în cartea funciară CF vechi 23448, nr. top 359/1/IV, 359/2/IV, 360/1/IV, 362/2/IV a dreptului de proprietate dobândit cumpărare în baza Legii nr. 112/1996 , cota de 1/1, în favoarea lui Coman Larisa și restabilește situația de carte funciară anterioară încheierii de întabulare nr. 665/27.03.2002.

Dispune apartamentarea imobilului situat în Sebeș, str. Libertății nr. 2, jud. Alba, înscris în CF nr. 78965 Sebeș(CF vechi 2030 de evidență Sebeș) nr. top 1412, proprietatea părților, în patru apartamente, conform Raportului de expertiză întocmit de Rusan Nicolae Vlad, avizat de OCPI sub nr. 820/2013, care face parte integrantă din Sentința nr. 80/2014 pronunțată de Judecătoria Sebeș din dosar nr. 809/298/2012

Dispune în sarcina OCPI Alba, Birou CF Sebeș efectuarea cuvenitelor mențiuni la rămânerea definitivă a prezenței hotărâri.

Fără cheltuieli de judecată.

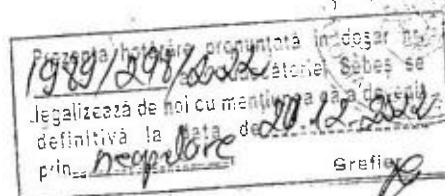
Cu drept de apel în termen de 30 zile de la comunicare. Cererea pentru exercitarea căii de atac se depune la Judecătoria Sebeș.

Pronunțată azi, 26.09.2022, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

PREȘEDINTE
ANA MARIA MĂRCUȘ

Grefier
OVIDIU ISPAS

RED: AMM/ TEHNORED OI /20.10.2022/ 7 ex., 5 com.



Indreptat eroarea materială
conform încheierii citite nr.
1978 / 2022



DISPUNE

Admite cererea formulată de pârâtul Luca Claudiu Dorin, cu domiciliul în Sebeș, **Bulevardul Lucian Blaga bl 55 , sc.B. ap.22, județul Alba**, și în consecință:

Îndreaptă eroarea materială strecurată în cuprinsul Sentinței civile nr. 671/2022 pronunțate în dosar nr. 1989/298/2021 în sensul că:

- adresa de domiciliu a pârâtului Luca Claudiu Dorin este - **Sebeș, Bulevardul Lucian Blaga bl 55 , sc.B. ap.22, județul Alba**, și nu Sebeș, str. Libertății, nr. 2 ap.2,jud. Alba;

- numele proprietarei apartamentului nr. 3- pârâtei este **HANER FRIEDA**, și nu Hanner Frieda cum din eroare s-a consemnat.

Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare, care se depune la sediul Judecătoriei Sebeș.

Pronunțată azi, 08.11.2022, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

Președinte,
ANA MARIA MĂRCUȘ

Grefier,
CĂRPINISAN MARIA

Red Jud. AMM
Tehnored. M.C./7 ex/ 08 11 2022
Exp-5 com



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Local **SERBĂNESCU RADU CĂLIN**



SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA