



**MUNICIPIUL ZALĂU
CONSILIUL LOCAL**

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro



**HOTĂRÂREA NR. 149
din 26 aprilie 2018**

Privind propunerea de atribuire în proprietatea numitului Pașca Vasile a suprafeței de 250 mp. teren intravilan identificat în C.F nr.745 Stîna, nr. top. 129, în vederea înaintării pentru emiterea Ordinului Prefectului

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere:

- Referatul Serviciului Fond Funciar, Registru Agricol, Agricultură nr.20406/23.03.2018;
- Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;
- Cererea nr.64882/12.10.2017 depusă de dl.Paşca Vasile, prin care solicită aprobarea suprafeței de 250 mp. teren intravilan aferent construcțiilor proprietatea acestuia, situat în loc.Stîna nr.186, jud. Sălaj; C.F nr.745 Stîna, nr. top.129;

- Adresa OCPI Sălaj nr.3736/18.01.2018;

- Procesul verbal al ședinței Comisiei Locale de Fond Funciar Zalău din data de 15 martie 2018;

- Prevederile art.36 alin.(3) din Legea nr.18/1991 a fondului funciar – republicată.

În baza art.36 alin.(2) lit.c, art.45 alin.(3) și art.115 alin.(1) lit.b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se propune atribuirea în proprietatea numitului Pașca Vasile, domiciliat în Zalău, jud. Sălaj, a suprafeței de 250 mp. teren intravilan identificat în C.F nr.745 Stîna, nr. top. 129, conform prevederilor art.36 alin.(3) din Legea nr.18/1991, în vederea înaintării pentru emiterea Ordinului Prefectului.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciul Fond Funciar, Registru Agricol, Agricultură care va înainta dosarul de atribuire către Instituția Prefectului Județului Sălaj.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Sălaj;
- Primarul municipiului Zalău;
- Direcția administrație publică locală;
- Direcția patrimoniu, Direcția economică;
- Serviciul Fond Funciar, Registru Agricol, Agricultură.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Balajel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR:
Potroviță Stelian**

MEMORIU TEHNIC

1. **Denumirea lucrari:** Lucrare de identificare a terenului folosit de PAȘCA VASILE cu domiciliul în Zalău, jud. Salaj, imobil - casă de locuit situat în Zalău, sat Stâna, jud. Sălaj obținut de sus - numit prin cumpărare înscris în CF 745 Stâna, nr. Top. 129 în baza sentinței civile nr. 890 din 16.05.2017 iar terenul de sub construcții în suprafață de 250 mp., este proprietatea Statului Român.
2. **Beneficiarul lucrari:** PAȘCA VASILE, din mun. ZALAU, Zalău jud. Salaj.
3. **Executantul lucrari:** Jarca Traian, autorizat de catre O.N.C.G.C. Bucuresti, cu autorizatia nr. 0041/2010.
4. **Obiectul lucrari:** Prin prezenta lucrare s-a identificat terenul în suprafata de 250 mp. aferent construcției deținute de sus-numitul, care potrivit Legii 58/1974, a fost trecut în proprietatea Statului Roman. Acest teren propun a fi atribuit sus numitului prin eliberarea unui titlu de proprietate emis de către Primăria Municipiului Zalău. Pe acest teren este construită casa și anexele gospodaresti care au urmatoarele caracteristici :

Nr. crt.	Destinatie	Suprafata ocupata la sol – mp.	Nr. nivele	Nr. camere
1.	Casa	60	1	3
2.	Bucatarie de vara și grajd	53	1	2

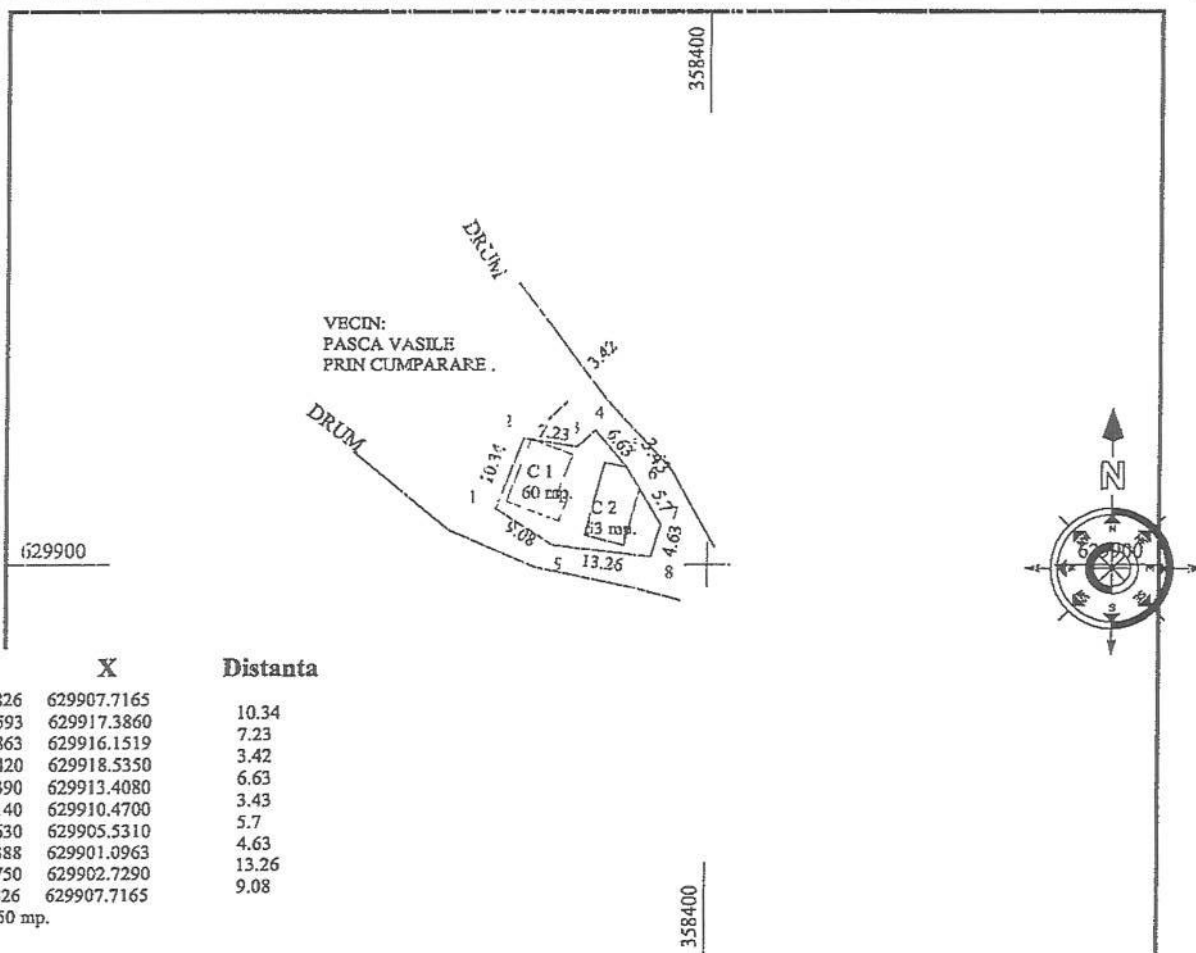
5. **Situatia juridica a imobilului in Cartea Funciara veche:** Terenul în suprafata de 250 mp. pentru care se întocmeste prezenta lucrare este înscris în nr. top. 129 din C.F. 745 Stâna și va fi atribuit numitului PAȘCA VASILE, din mun. Zalău, jud. Salaj prin eliberarea unui titlu de proprietate.
C.F. 745 Stâna. se dezmembreaza astfel:
 - nr. top. nou 129/1 în suprafata de 380 mp., teren întravilan ramane în favoarea vechilor proprietari.
 - nr. top. nou 129/2, în suprafata de 250 mp., teren întravilan casa bucatarie de vara și grajd, trec în proprietatea numitului PAȘCA VASILE.
6. **Amplasamentul bunului imobil:** Acest teren este amplasat în intravilanul loc. Stâna, nr. 186, jud. Salaj.
7. **Operatiuni topo-cadastrale efectuate:** Pentru efectuarea lucrării de mai sus, m-am deplasat în teren și am efectuat măsurătorile necesare cu un aparat LEICA TC 407.



Plan de amplasament si delimitare a imobilului inregistrat in CF 745 Zalau,

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp.)	Adresa imobilului
	250 mp.	Zalau, intravilan, sat Stana, jud. Salaj
Cartea funciara nr.	Unitatea Administrativ teritoriala (UAT)	
	ZALAU	



Nr.	Y	X	Distanța
1	358371.6826	629907.7165	10.34
2	358375.3593	629917.3860	7.23
3	358382.4863	629916.1519	3.42
4	358384.9420	629918.5350	6.63
5	358389.1390	629913.4080	3.43
6	358390.9140	629910.4700	5.7
7	358393.7630	629905.5310	4.63
8	358392.4388	629901.0963	13.26
9	358379.2750	629902.7290	9.08
1	358371.6826	629907.7165	

S = 250 mp.

A. DATE REFERITIV LA TEREN			
Nr. parcela	Cat. folosinta	Suprafata (mp.)	Mentiiuni
1	Cc	250	Teren intravilan imprejmuit cu gard din plasa de sarma
Total		250	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp.)	Mentiiuni
C 1	CL	60	Casa cu suprafata desfasurata de 60 mp.
C 2	CA	53	Grajd si bucatarie de vara cu suprafata desfasurata de 53 mp.
Total		113	
Suprafata totala masurata a imobilului S = 250 mp.			
Suprafata din act S = 250 mp.			

Executant JARCA TRAIAN

Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale
și corespondența acestora cu realitatea din teren.

Semnătura și ștampila

Data 06.10.2017

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date
integrată și atribuirea numărului cadastral.

Semnătura și parafa

Data.....

Ștampila BCPI

PLAN DE INCADRARE A IMOBILULUI CARE FACE
OBIECTUL PREZENTEI LUCRARI.

SCARA 1: 3000.....





OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA SALAJ
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ZALAU

Dosar nr. 22961/2017

INCHEIERE NR. 22961/11.07.2017

Registrator

Asistent - registrator

Asupra cererii introduse de Pasca Vasile, domiciliat in Zalau, str.Caprioarei nr.6 privind intabularea in baza sentintei civile nr.890/16.05.2017 emisa de Judecatoria Zalau, definitiva si irevocabila ,

văzând referatul asistentului - registrator, în sensul ca nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art.29 din Legea nr. 7/1996 republicata, tariful achitat in suma de 154 lei, cu chitanta nr.175937/2017 pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr.232

DISPUNE:

Admite cererea cu privire la constructia inscrisa in cartea funciara nr.745 Stina cu nr.top. 129 proprietatea defunctei Muresan Maria de sub B.4 si să se înscrie:

- dreptul de proprietate cu titlu de drept prin cumparare asupra constructiei in favoarea numitului Pasca Vasile cu cota de 1/1 parte .

Prezenta se va comunica :

Pasca Vasile

Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara si se înscrie în cartea funciara și se soluționează de Registratorul Șef.

Solutionat la data de 20.07.2017

Registrator,

Asistent - registrator,



Nr. cerere 22961
Ziua 11
Luna 07
Anul 2017

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SALAJ
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ZALAU

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
pentru
INFORMARE

Cartea funciară cu nr. 745

Comuna/ Oraș/ Municipiu Stina

A. Partea I-a

Descrierea imobilului			Suprafața În mp.	Observații
Nr.crt.	Nr. topografic			
1	129 130/a	Casă și teren Teren	630 720 <i>1350 m.p.</i>	

B. Partea a II-a

Înscrieri privitoare la proprietate		Observații
Nr.crt.		
1	Argyelean Maria născ. Moigrădean cu $\frac{1}{4}$ din 1100 mp teren	
2	-prin moștenire încheiere nr. 6136/1907	
2	Vartolekan Peter cu $\frac{3}{4}$ din 1100 mp teren	
4	-prin moștenire încheiere nr. 946/1914	
4	Statul Român asupra 250 mp. teren	
	-L. 58/1974	
5	-încheiere nr. 885/11.10.1989	
	Pasca Vasile asupra c-tiei	
	-prin cumparare act SC 890/16.05.2017	
	-încheierea nr.22961/11.07.2017	

C. Partea a III- a

Înscrieri privitoare la sarcini		Observații
Nr.crt.		
	Nu are	

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, din prețuia eliberării acestuia, pastrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare și NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de - lei prin chitanța nr. -/2017, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Asistent - registrator

[Stampa și semnătura]

ROMÂNIA

JUDECĂTORIA ZALĂU

Dosar nr. 2820/337/2016

SENTINȚA CIVILĂ NR. 890

Ședința publică de la 16 mai 2017

Instanța constituită din:

Președinte: Mirela Mihaela Cotîrlă, judecător

Grefier: Corina Monica Lazăr



Pentru astăzi fiind amânată pronunțarea hotărârii cauzei civile privind pe reclamantul **PASCA VASILE** cu domiciliul în Zalău, jud. Sălaj, în contradictoriu cu pârâții **PAȘCA CĂTĂLINA**, cu domiciliul în Zalău,

jud. Sălaj, **MUREȘAN SABIN**, eu domiciliul în localitatea Jac, com. Creaca,

jud. Sălaj, **MARIAN ANA**, cu domiciliul în Deva,

OPRIȘ AURICA, cu domiciliul în Zalău,

jud. Sălaj, având ca obiect succesiune stabilirea calității de moștenitor; întabulare CF.

La apelul nominal făcut în ședința publică nu se prezintă nimeni, procedura de citare fiind legal îndeplinită, fără citarea părților.

*Mersul dezbaterilor este consemnat în încheierea de ședință din data de 25.04.2017, când instanța a dispus amânarea pronunțării în cauză pentru data de 09 mai 2017, dată la care a dispus amânarea pronunțării hotărârii pentru acest termen de judecată, încheieri care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

INSTANȚA

Prin cererea înregistrată în data de 18.07.2016, reclamantul Pașca Vasile a solicitat, în contradictoriu cu pârâții Pașca Cătălina, Mureșan Sabin, Marian Ana și opriș Aurica, să se constate că aceștia sunt moștenitorii defunctei Mureșan Maria, să se pronunțe o hotărâre care să țină loc de act autentic de vânzare cumpărare pe baza contractului de vânzare cumpărare sub semnătură privată încheiat în data de 27.09.2002 cu privire la imobilul situat administrativ în localitatea Stâna, jud. Sălaj, alături de terenul aferent, imobil înscris în Cf 745, cu nr. top. 129, și 130/a, și să se dispună înscrierea în cartea funciară pe numele cumpărătorului Pașca Vasile, cu plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii sale, reclamantul a arătat că a încheiat la data de 27.09.2002 cu defuncta Mureșan Maria, un contract de vânzare cumpărare sub semnătură privată, privind imobilul situat în localitatea Stâna, nr. 186, jud. Sălaj, alături de terenul aferent acestuia, cu prețul de 45.000.000 lei vechi, achitat integral la data contractului, în prezența a 4 martori. Vânzătoarea a decedat în anul 2003, astfel că actele în formă autentică nu au mai fost perfectate, deși inițial s-a convenit acest lucru, fără a se indica un termen anume.

Reclamantul solicită să se constate calitatea de moștenitori a pârâților față de defuncta Mureșan Maria, și, având în vedere că aceștia recunosc actul încheiat de antecesoarea lor, să se pronunțe o hotărâre care să țină loc de act autentic de vânzare cumpărare pentru imobilul dobândit de reclamant. Acesta stăpânește imobilul din anul 2002, și achită impozitele aferente acestuia.

În drept, se întemeiază pe art. 969, art. 1073 și urm. Cod civ.

În probațiune, se depun înscrisuri, și se solicită administrarea probei cu interogatoriul părților și a probei cu martori.

Pârâții, legal citați, nu au formulat întâmpinare.

Asupra cauzei de față, analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele :

La data de 27.09.2002, între reclamantul Pașca Vasile și defuncta Mureșan Maria a intervenit un contract de vânzare cumpărare sub semnătură privată, prin care reclamantul a dobândit o casă de locuit cu anexe gospodărești situată administrativ în localitatea Stâna, nr. 186, jud. Sălaj, la prețul de 45.000. lei vechi (f.8). Înscrisul a fost întocmit în prezența a patru martori, Manolache Florin, Manolache Gheorghina, Pașca Cătălina și Pașca Iulian.

Din extrasul de carte funciară se reține că imobilul în litigiu are numărul top 129, casă și teren, respectiv, nr. top 130/a, teren (f.10). Imobilul construcție este întabulat pe numele defunctei Mureșan Maria, prin sentința civilă nr. 702/10.05.1989, pronunțată în dosarul nr. 3224/1988, și, respectiv, sentința civilă nr. 1229/05.08.1989, pronunțată în dosarul nr. 1657/1989 ale Judecătoriei Zalău, cu drept de moștenire (f.11), iar cu privire la terenul aferent construcțiilor se face mențiunea că acesta trece în proprietatea Statului Român (f.11).

Astfel pe de o parte, se reține din cuprinsul contractului de vânzare cumpărare, că părțile au convenit prin contract transmiterea proprietății doar cu privire la construcție, fără a face nicio mențiune cu privire la teren, iar pe de altă parte, din cuprinsul cărții funciare, se constată că defuncta nu era proprietara terenului la data întocmirii înscrisului sub semnătură privată.

Audiată în fața instanței, martora Manolache Gheorghina a arătat că a asistat la încheierea contractului sub semnătură privată încheiat între reclamant și defuncta Mureșan Maria, fără a cunoaște detalii despre încheierea ulterioară a actelor, și a indicat că în vânzare a fost cuprinsă și grădina.

La interogatoriul administrat în data de 07.02.2017, pârâta Pașca Cătălina a recunoscut vânzarea făcută de mama sa către reclamant, confirmând primirea prețului, și a indicat faptul că vânzarea a avut în vedere și terenul aferent casei.

Ceilalți pârâți nu s-au prezentat la interogatoriu, deși au fost citați cu această mențiune, și sub sancțiunea aplicării prevederilor art. 358 NCPC, astfel că la pronunțarea hotărârii, instanța va considera neprezentarea acestora ca o recunoaștere a pretențiilor reclamantului.

Însă, așa cum s-a arătat anterior, la data întocmirii înscrisului, defuncta nu era proprietara terenului aferent casei, iar potrivit dispozițiilor legale, nu putea înstrăina mai mult decât are, astfel că, în acord cu înscrisul sub semnătură privată depus la dosar, se va reține de către instanță că a avut loc vânzarea casei și a anexelor gospodărești.

Ca urmare, în baza art. 35, NCPC, instanța va constata că reclamantul a dobândit prin înscrisul sub semnătură privată întocmit la data de 27.09.2017, de la defuncta Mureșan Maria, dreptul de proprietate asupra imobilului casă de locuit, cu anexe gospodărești, situat administrativ în localitatea Stâna, jud. Sălaj. Deși legea impune vânzarea imobilelor prin act autentic notarial, convenția dintre reclamant și defunctă a rămas la nivel de înscris sub semnătură privată, neîndeplinindu-se formalitățile notariale de vânzare.

Însă vânzătoarea a decedat la data de 16.11.2003 (f.12), așa cum rezultă din certificatul de deces, iar instanța va constata deschisă succesiunea defunctei, de la data de 16.11.2003. Descendenții defunctei Mureșan Maria sunt pârâții Pașca Cătălina, Mureșan Sabin, Marian Ana și Opriș Aurica, așa cum rezultă din actele de stare civilă depuse la dosar.

Succesiunea după defuncta Mureșan Maria nu a fost dezbătută, așa cum rezultă din încheierile de verificare a evidențelor notariale, depuse la dosar la filele 75-80.

Ca urmare, în baza art. 669 C.civ. de la 1864, instanța va constata că pârâții Pașca Cătălina, Mureșan Sabin, Marian Ana și Opriș Aurica au calitatea de moștenitori după defuncta Mureșan Maria, în calitate de descendenți, în cota parte de 1/4 fiecare.

În probațiune, se depun înscrisuri, și se solicită administrarea probei cu interrogatoriul părților și a probei cu martori.

Pârâții, legal citați, nu au formulat întâmpinare.

Asupra cauzei de față, analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele :

La data de 27.09.2002, între reclamantul Pașca Vasile și defuncta Mureșan Maria a intervenit un contract de vânzare cumpărare sub semnătură privată, prin care reclamantul a dobândit o casă de locuit cu anexe gospodărești situată administrativ în localitatea Stâna, nr. 186, jud. Sălaj, la prețul de 45.000. lei vechi (f.8). Înscrisul a fost întocmit în prezența a patru martori, Manolache Florin, Manolache Gheorghina, Pașca Cătălina și Pașca Iulian.

Din extrasul de carte funciară se reține că imobilul în litigiu are numărul top 129, casă și teren, respectiv, nr. top 130/a, teren (f.10). Imobilul construcție este întabulat pe numele defunctei Mureșan Maria, prin sentința civilă nr. 702/10.05.1989, pronunțată în dosarul nr. 3224/1988, și, respectiv, sentința civilă nr. 1229/05.08.1989, pronunțată în dosarul nr. 1657/1989 ale Judecătorei Zalău, cu drept de moștenire (f.11), iar cu privire la terenul aferent construcțiilor se face mențiunea că acesta trece în proprietatea Statului Român (f.11).

Astfel pe de o parte, se reține din cuprinsul contractului de vânzare cumpărare, că părțile au convenit prin contract transmiterea proprietății doar cu privire la construcție, fără a face nicio mențiune cu privire la teren, iar pe de altă parte, din cuprinsul cărții funciare, se constată că defuncta nu era proprietara terenului la data întocmirii înscrisului sub semnătură privată.

Audiată în fața instanței, martora Manolache Gheorghina a arătat că a asistat la încheierea contractului sub semnătură privată încheiat între reclamant și defuncta Mureșan Maria, fără a cuprinde detalii despre încheierea ulterioară a actelor, și a indicat că în vânzare a fost cuprinsă și grădina.

La interrogatoriul administrat în data de 07.02.2017, pârâta Pașca Cătălina a recunoscut vânzarea făcută de mama sa către reclamant, confirmând primirea prețului, și a indicat faptul că vânzarea a avut în vedere și terenul aferent casei.

Ceilalți pârâți nu s-au prezentat la interrogatoriu, deși au fost citați cu această mențiune, și sub sancțiunea aplicării prevederilor art. 358 NCPC, astfel că la pronunțarea hotărârii, instanța va considera neprezentarea acestora ca o recunoaștere a pretențiilor reclamantului.

Însă, așa cum s-a arătat anterior, la data întocmirii înscrisului, defuncta nu era proprietara terenului aferent casei, iar potrivit dispozițiilor legale, nu putea înstrăina mai mult decât are, astfel că, în acord cu înscrisul sub semnătură privată depus la dosar, se va reține de către instanță că a avut loc vânzarea casei și a anexelor gospodărești.

Ca urmare, în baza art. 35, NCPC, instanța va constata că reclamantul a dobândit prin înscrisul sub semnătură privată întocmit la data de 27.09.2017, de la defuncta Mureșan Maria, dreptul de proprietate asupra imobilului casă de locuit, cu anexe gospodărești, situat administrativ în localitatea Stâna, nr. 186, jud. Sălaj. Deși legea impune vânzarea imobilelor prin act autentic notarial, convenția dintre reclamant și defunctă a rămas la nivel de înscris sub semnătură privată, neîndeplinindu-se formalitățile notariale de vânzare.

Însă vânzătoarea a decedat la data de 16.11.2003 (f.12), așa cum rezultă din certificatul de deces, iar instanța va constata deschisă succesiunea defunctei, de la data de 16.11.2003. Descendenții defunctei Mureșan Maria sunt pârâții Pașca Cătălina, Mureșan Sabin, Marian Ana și Opriș Aurica, așa cum rezultă din actele de stare civilă depuse la dosar.

Succesiunea după defuncta Mureșan Maria nu a fost dezbătută, așa cum rezultă din încheierile de verificare a evidențelor notariale, depuse la dosar la filele 75-80.

Ca urmare, în baza art. 669 C.civ. de la 1864, instanța va constata că pârâții Pașca Cătălina, Mureșan Sabin, Marian Ana și Opriș Aurica au calitatea de moștenitori după defuncta Mureșan Maria, în calitate de descendenți, în cota parte de 1/4 fiecare.

Dispune înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului casă de locuit, situat administrativ în localitatea Stâna, jud. Sălaj, înscris în CF 745 Stâna, cu nr. top. 129, pe numele reclamantului Pașca Vasile, prin cumpărare.

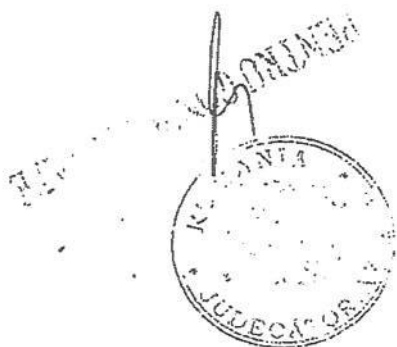
Fără cheltuieli de judecată.

Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare, cererea de apel urmând a se depune la Judecătoria Zalău.

Pronunțată în ședință publică din data de 16.05.2017.

Președinte,
Mirela Mihaela Cotîrlă

Grefier,
Corina Monica Lazăr

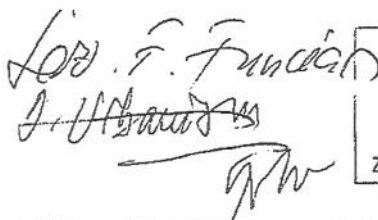


Red.M.M.C./18.05.2017

Dact.L.C.M./18.05.2017

Ex.7 com.5

Confidențial. Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Legii nr. 677/2001.



SÄLAJ

REGISTRUL ZALĂU
MĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
înregistrare 3739
la data 01 anul 2018

Referitor la: Documentatie pentru emitere ordin al prefectului

Va returnam toate exemplarele documentatiei in vederea realizarii demersurilor necesare.

Cu deosebita considerare,

DIRECTOR
Claudia Mihail MARIAN