ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
COMUNA COMANA
CONSILIUL LOCAL COMANA

PROIECT DE HOTARARE NR. 70

din 22.10.2026

privind aprobarea plății sumelor reprezentând despăgubiri/penalități civile/cheltuieli de executare silită stabilite prin titlu executoriu, ca urmare a neexecutării obligației de a face (emitere titlu de proprietate) în dosarul execuțional nr. 230/2022 aflat pe rolul Biroului Executorului Judecătoresc Stelian Emil Dincă

Consiliul Local al ComuneiComana, județul Brașov, întrunit în ședință ordinară în data de 29.10.2026

Având în vedere:

- **Referatul de aprobare** al Primarului Comunei Comana, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 6797/22.10.2026;
- **Raportul de specialitate** întocmit de Compartimentul Juridic și Compartimentul Financiar-Contabil, înregistrat sub nr. 6796/22.10.2026.
- **Avizul consultativ** al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local;
- - Somația emisă în dos. ex. nr. 230/2022 de către **Biroului Executorului Judecătoresc Stelian Emil Dincă**, în favoarea creditoarei Stratulat Gebriela, pentru neexecutarea sentintei civile nr. 1630/2019 pronunțată de Judecătoria Rupea la data de 18.12.2019, respectiv a sumei de 6.743,50 lei cheltuieli de executare silită;
- Adresa nr. 2161/16.04.2024 prin care s-a declanșat urmărirea silită a debitoarei Comuna Comana;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 24 și Art. 25 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- OG NR.22/2002 privind executarea obligatiilor de plata ale institutiilot publice stabilite prin titluri executorii
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul:

Prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. a) și ale art. 139 alin. (3) lit. a) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă plata sumei de **6.743,50 lei** reprezentând cheltuieli de executare silită pentru punerea în executarea obligației de a face stabilită de către Judecătoria Rupea prin sentința nr. 1630/2019 pronunțată de 18.12.2019, prin care s-a stabilit obligarea Comisiei locale de fond funciar Comana să pună în posesie și să înmâneze titlul de proprietate creditoarei Stratulat Gabriela cu suprafața de 2,71 ha. teren agricol.

(2) Plata se va face, până la 31.12.2026, in contul de consemnări la dispoziția B.E.J. STELIAN EMIL DINCĂ, RO70 BREL 0002 0002 7777 0101, deschis la LIBRA BANK SUCURSALA BRAȘOV.

Art. 3. Sursa de finanțare a sumei prevăzute la Art. 1 se asigură din Bugetul Local al Comunei Comana pe anul 2026.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează Primarul Comunei Comana prin intermediul Compartimentului Financiar-Contabil, impozite şi taxe locale.
Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija Secretarului General al unităţii administrativ-teritoriale:

- Instituţiei Prefectului Judeţului Braşov pentru controlul de legalitate;
- Primarului unităţii administrativ-teritoriale;
- Compartimentului Financiar-Contabil;
- Biroului Executorului Judecătoresc.

Emis la Comana, în data de 22.10.2026.

Iniţiator
Primar
Dragomir Mihai

Avizat
Secretar general
Niciu Mihaela

NOTĂ: Număr consilieri locali aleşi – 13, prezenţi-____, Voturi „pentru„-___, abţineri-__, împotrivă-__.
DIFUZAREA HOTĂRÂRII: 1-Instituţia Prefectului,1 – Dosar primar, 1-Biroul financiar-contabil, 1-Se afişează,1-Dos.şedinţă.

COMUNA COMANA
JUD. BRAȘOV
Nr. 6797/22.10.2026

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea plății sumelor reprezentând despăgubiri/penalități civile stabilite prin titlu executoriu, ca urmare a neexecutării obligației de a face (emitere titlu de proprietate) pentru creditoarea Bucur-Gridan Valeria în dosarul execuțional nr. 204/2024 aflat pe rolul BEJ STELIAN EMIL DINCĂ

Deoarece dreptul la proprietate privată este garantat de Constituția României, iar autoritățile administrației publice locale au obligația legală de a pune în aplicare, cu celeritate, legislația privind fondul funciar și hotărârile judecătorești definitive prin care sunt stabilite măsuri de reconstituire sau constituire a acestui drept.

Având în vedere **Sentința Civilă nr.** 1630/2019 pronunțată de Judecătoria Rupea la data de 18.12.2019, definitivă, respectiv Incheierea din data de 08.02.2023, pronunțată în dosarul nr. 3497/293/2022 prin care a fost stabilită stabilită obligația de a executa silit obligarea Comisiei locale de fond funciar Comana să pună în posesie și să înmâneze titlul de proprietate creditoarei Stratulat Gabriela cu suprafața de 2,71 ha. teren agricol, obligație care nu a fost îndeplinită. Ppotrivit dispozițiilor art. 129 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul Local are atribuții privind gestionarea patrimoniului și a bugetului public local, fiind singura autoritate competentă să aprobe alocarea sumelor necesare stingerii debitelor UAT-ului.

Întrucât Comisia Locală de Fond Funciar nu are personalitate juridică și nici buget propriu, sumele stabilite cu titlu de despăgubiri/penalități trebuie suportate din bugetul local al Unității Administrativ-Teritoriale, urmând ca, ulterior, să fie analizate cauzele întârzierii în cadrul unei acțiuni administrative interne.

Față de cele expuse și luând în considerare obligativitatea executării hotărârilor judecătorești definitive, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre alăturat.

Inițiator

Primar

Dragomir Mihai

COMUNA COMANA
JUD. BRAȘOV
Nr. 6796/22.10.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea plății sumelor reprezentând despăgubiri/penalități civile/cheltuieli de executare silită stabilite prin titlu executoriu, ca urmare a neexecutării obligației de a face (emitere titlu de proprietate) pentru creditoarea Stratulat Gabriela, în dosarul execuțional nr. 230/2022 aflat pe rolul BEJ STELIAN EMIL DINCĂ

Compartimentul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului formulează următoarele considerații de ordin juridic și economic:

1. Aspecte de natură juridică:
Conform art. 24 și art. 25 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, hotărârile judecătorești definitive prin care autoritățile publice sunt obligate să execute o anumită prestație (obligație de a face) trebuie executate de bunăvoie. În caz contrar, se pot aplica penalități de întârziere menite să constrângă debitorul.
În speța actuală este vorba despre Sentința Civilă nr. 1630/2019 pronunțată de Judecătoria Rupea în dos. nr. 767/293/2019, definitivă, respectiv Incheierea din data de 08.02.2023, pronunțată în dosarul nr. 3497/293/2022 prin care a fost stabilită obligația de a executa silit obligarea Comisiei locale de fond funciar Comana să pună în posesie și să înmâneze titlul de proprietate creditoarei Stratulat Gabriela cu suprafața de 2,71 ha. teren agricol.

Având în vedere dispozițiile art. 129 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul Local are atribuții privind gestionarea patrimoniului și a bugetului public local, fiind singura autoritate competentă să aprobe alocarea sumelor necesare stingerii debitelor UAT-ului și a prevederilor potrivit cărora dacă Comisia locală de fond funciar nu are personalitate juridică și venituri propri, oblgația de plată incumbă Comunei Comana.
2. Aspecte de natură financiar-contabilă:
Din punct de vedere economic, suma totală de 6.743,50 lei se va achita din Bugetul Local aprobat pe anul 2026.
Concluzie:
Întrucât titlul executoriu este definitiv și produce efecte juridice obligatorii, iar neplata voluntară atrage cheltuieli de executare suplimentare și blocarea conturilor prin poprire, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate, fiind pregătit pentru a fi supus dezbaterii în ședința de Consiliu Local.

Compartiment de specialitate

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Brasov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
STELIAN EMIL DINCA
Brasov - 500097, Str. B-dul 15 Noiembrie, nr. 43, sc. A, ap. 4, Judetul Brasov C.I.F. RO 22338542
iban: RO70 BREL 0002 0002 7777 0101 LIBRA INTERNET BANK - BRASOV
tel: 0386 80 00 08 tel/fax: 0268 47 77 66 e-mail: dincastelianemil@gmail.com
Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 6673

Dosar nr. 230/2022
Data 10.04.2024

PRIMĂRIA COMUNEI COMĂNA
Nr. INTRARE 2161
IEȘIRE
Ziua 16 Luna 04 Anul 2024

ÎNSTIINTARE PRIVIND MASURA POPRIRII

Catre
PRIMARUL COMUNEI COMANA
cu sediul in Comana - 507050, Str. Principala , nr. 3, Judetul Brasov

Noi, **STELIAN EMIL DINCA**, executor judecatoresc in circumscriptia Curtii de Apel Brasov, cu sediul in Brasov, B-dul 15 Noiembrie, sc. A, ap. 4, Judetul Brasov,, prin prezenta va aduc la cunostinta ca, potrivit **art. 783 NCPC**, s-a dispus **infiintarea popririi asupra conturilor detinute la:**

- TREZORERIA RUPEA - Rupea - 505500, Str. Republicii nr. 193, Judetul Brasov
pana la concurenta sumei de 6.743,50 Lei, din care **6.743,50 Lei** cheltuieli de executare silita, sume ce vor putea fi actualizate in continuare pana la plata efectiva a debitului, la solicitarea **creditoarei STRATULAT Gabriela** cu domiciliul in Bucuresti, B-dul Bucurestii Noi, nr. 19, bl. B, sc. C, et. 4, ap. 19, Sector 1, prin avocat Mihaela Balea cu domiciliul ales in Brasov - 500091, Str. Iuliu Maniu, nr. 68, bl. 3, sc. C, ap. 2, Judetul Brasov

Titlul executoriu in temeiul caruia a fost formulata cererea de executare este reprezentat de **sentinta civila nr. 1630/2019 pronuntata la data de 18.12.2019 de catre Judecatoria RUPEA** ce a fost incuviintat prin **Incheierea nr. 21.12.2022 a Judecatoriei RUPEA.**

Sumele poprite vor fi virate in contul nr. **RO70 BREL 0002 0002 7777 0101,** deschis la LIBRA BANK, pe seama si la dispozitia **B.E.J. STELIAN EMIL DINCA,** avand **CÍF RO 22338542**, cont de consemnari la dispozitia executorului judecatoresc.

Alaturat va comunicam copii certificate de pe incheierea de incuviintare a executarii silite, titlul executoriu, incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare, copie de pe adresa de poprire.

Executor judecatoresc

Redactat: L.P.

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Brasov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
STELIAN EMIL DINCA
Brasov - 500097, Str. B-dul 15 Noiembrie, nr. 43, sc. A, ap. 4, Judetul Brasov C.I.F. RO 22338542
iban: RO70 BREL 0002 0002 7777 0101 LIBRA INTERNET BANK - BRASOV
tel: 0386 80 00 08 tel/fax: 0268 47 77 66 e-mail: dincastelianemil@gmail.com
Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 6673

Dosar nr. 230/2022
Data 10.04.2024

Catre
TREZORERIA RUPEA,
Rupea - 505500, Str. Republicii nr. 193, Judetul Brasov

Noi, **STELIAN EMIL DINCA**, executor judecatoresc in circumscriptia Curtii de Apel Brasov, cu sediul in Brasov, B-dul 15 Noiembrie, sc. A, ap. 4, Judetul Brasov,,

Avand in vedere titlul executoriu reprezentat de **sentinta civila nr. 1630/2019 pronuntata la data de 18.12.2019 de catre Judecatoria RUPEA** in baza caruia debitorii **COMISIA LOCALA DE APLICARE A LEGILOR FONDULUI FUNCIAR COMANA** cu sediul in Comana - 507050, Str. Principala, nr. 3, Judetul Brasov, **PRIMARUL COMUNEI COMANA** cu sediul in Comana - 507050, Str. Principala nr. 3, Judetul Brasov si **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMANA** cu sediul in Comana - 507050, Str. Principala , nr. 3, Judetul Brasov, au fost obligati sa plateasca creditoarei **STRATULAT Gabriela** cu domiciliul in Bucuresti, B-dul Bucurestii Noi, nr. 19, bl. B, sc. C, et. 4, ap. 19, Sector 1, prin avocat Mihaela Balea cu domiciliul ales in Brasov - 500091, Str. Iuliu Maniu, nr. 68, bl. 3, sc. C, ap. 2, Judetul Brasov, suma de **6.743,50 Lei,** din care **6.743,50 Lei** cheltuieli de executare silita conform **Incheierii de stabilire a cheltuielilor de executare din data de 07.03.2024.**

Avand in vedere incheierea din data de **21.12.2022 a Judecatoriei RUPEA**, prin care s-a incuviintat executarea silita, iar debitorii **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMANA si PRIMARUL COMUNEI COMANA** au conturi deschise la unitatea dvs, in temeiul art. 783 Noul Cod de Procedura Civila

DISPUNEM

Executarea silita prin infiintarea popririi asupra tuturor conturilor pe care debitorii **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMANA**, cu sediul in Comana - 507050, Str. Principala nr. 3, Judetul Brasov si **PRIMARUL COMUNEI COMANA** cu sediul in Comana - 507050, Str. Principala nr. 3, Judetul Brasov le are deschise la banca dvs., in calitate de tert poprit, pana la incasarea sumei totale de **6.743,50 Lei** indicata mai sus, sume ce vor putea fi actualizate in continuare pana la plata efectiva a debitului.

În baza art. 783 alin. 2 Noul Cod de Procedura Civila, va punem in vedere interdictia de a plati contravaloarea sumelor de bani poprite, pana la concurenta sumei datorate, in caz contrar veti suporta consecintele prevazute in Codul de Procedura Civila privind validarea popririi.

În temeiul art. 787 Noul Cod de Procedura Civila, in termen de **5 (cinci) zile** de la primirea popririi urmeaza sa consemnati sumele de bani poprite si sa trimiteti dovada executorului judecatoresc si in continuare, pana la incasarea integrala.

Sumele poprite vor fi virate in contul nr. **RO70 BREL 0002 0002 7777 0101,** deschis la LIBRA BANK, pe seama si la dispozitia **B.E.J. STELIAN EMIL DINCA,** avand **CIF RO 22338542**, cont de consemnari la dispozitia executorului judecatoresc.

Anexam copie certificata de pe incheierea de incuviintare a executarii silite, aducandu-va la cunostinta ca debitoarea a fost instiintata in legatura cu infiintarea popririi.

Executor judecatoresc

Redactat: L.P.

ROMÂNIA
JUDECATORIA RUPEA
JUDEŢUL BRAŞOV
Dosar nr.3497/293/2022
Dosar execuţional nr. 230/2022

B.E.I. STELIAN EMIL DINCĂ
PRIMIT AZI: 17 FEB. 2023

ÎNCHEIERE

Şedinţa Camerei de Consiliu din data de 08 februarie 2023
Preşedinte: Ana-Maria Adochiţi
Grefier : Simona Lupancea

Pe rol fiind soluţionarea cererii de încuviinţare a executării silite formulate de **BEJ Stelian Emil Dincă**, privind pe creditor **STRATULAT GABRIELA, prin Avocat Mihaela Balea ,** împotriva debitorilor **COMISIA LOCALĂ DE APLICAREA LEGILOR FONDULUI FUNCIAR COMANA şi PRIMARUL COMUNEI COMANA .**

Procedura îndeplinită, fără citarea părţilor.

Se constată că au fost complinite lipsurile constatate de instanţă la primirea cererii, fiind depusă de către BEJ precizare privind cadrul procesual-precizarea debitorilor, precum şi dovada achitării taxei judiciare de timbru aferentă cererii, respectiv pentru suma de 20 lei.

Soluţionarea cererii s-a dispus prin rezoluţie, fără citarea părţilor, conform art. 666 alin. 2 din C.pr.civilă

S-a făcut referatul cauzei, după care :

Instanţa, faţă de actele şi lucrările dosarului, reţine cauza spre soluţionare .

JUDECĂTORIA

Deliberând asupra cererii de încuviinţare a executării silite de faţă :

Prin cererea formulată şi precizată de **BEJ Stelian Emil Dincă**, înregistrată pe rolul acestei instanţe sub nr. de mai sus, ca urmare a cererii formulate de către creditor **STRATULAT GABRIELA, prin Avocat Mihaela Balea ,** împotriva debitorilor **COMISIA LOCALĂ DE APLICAREA LEGILOR FONDULUI FUNCIAR COMANA şi PRIMARUL COMUNEI COMANA**, s-a solicitat încuviinţarea executării silite a titlului executoriu reprezentat de **Sentinţa civilă nr.1630/2019 pronunţată la data de 18.12.2019 de către Judecătoria Rupea.**

În drept, au fost invocate dispoziţiile art. 666 Legea 134/2010 , modificată prin OG 1/2016 .

Cererea a fost legal timbrată cu taxă judiciară de timbru de 20 lei.

La dosarul cauzei au fost depuse de către executorul judecătoresc, în copie certificată pentru conformitate cu originalul : cererea creditorului de începere a executării silite, încheierea executorului judecătoresc prevăzută de art. 665 alin. 1 din C.pr.civilă, titlul executoriu precum şi precizare ulterioară a executorului judecătoresc la cererea de încuviinţare a executării silite , conform solicitării instanţei .

Analizând actele şi lucrările dosarului, instanţa reţine următoarele :

Conform art.632 N.C.pr.civilă , executarea silită se poate efectua numai în temeiul unui titlu executoriu. Constituie titlu executoriu hotărârile executorii, hotărârile cu executare provizorie, hotărârile definitive, precum şi orice alte hotărâri sau înscrisuri care, potrivit legii pot fi puse în executare.

Cererea de executare silită formulată de creditor a fost adresată executorului judecătoresc care, în conformitate cu dispoziţiile art. 666 şi art. 651 al.3 din C.pr.civilă, a sesizat instanţa de executare în vederea încuviinţării executării silite.

Astfel, s-a solicitat ca executarea silită să se efectueze împotriva debitorului, în vederea realizării drepturilor creditorului, inclusiv a cheltuielilor de executare.

Instanţa constată că înscrisul prezentat de către creditor constituie titlu executoriu, aşa cum prevede art. 632 C.pr.civilă.

Având în vedere şi că nu există nici un impediment din cele prevăzute de art. 666 alin. 5 din C. pr. civ, instanţa apreciază cererea ca fiind întemeiată, motiv pentru care o va admite şi va încuviinţa executarea silită a titlului executoriu , prin oricare dintre modalităţile prevăzute de lege.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
D I S P U N E

Admite cererea formulată de **BEJ Stelian Emil Dincă.**

Încuviinţează executarea silită prin toate modalităţile de executare prevăzute de lege a titlului executoriu reprezentat de **Sentința civilă nr.1630/2019 pronunțată la data de 18.12.2019 de către Judecătoria Rupea,** la cererea creditorului **STRATULAT GABRIELA, prin Avocat Mihaela Balea ,** împotriva debitorilor **COMISIA LOCALĂ DE APLICAREA LEGILOR FONDULUI FUNCIAR COMANA și PRIMARUL COMUNEI COMANA,** în vederea realizării obligațiilor stabilite în sarcina debitorilor , **astfel : obligația COMISIEI LOCALE DE APLICAREA LEGILOR FONDULUI FUNCIAR COMANA să întocmească documentația necesară reconstituirii dreptului dc proprietate pe vechiul amplasament (iar în subsidiar pe alt amplasament) în favoarea reclamantei Stratulat Gabriela, cu privire la suprafața de 2,71 ha. validată prin Hotărârea Comisiei Județene nr. 32/02.08.1991 - anexa nr. 3. poziția 4 ; să înainteze pârâtei Comisia Județeană Brașov de Aplicare a Legilor Fondului Funciar, documentația necesară reconstituirii dreptului de proprietate în favoarea reclamantei Stratulat Gabriela. în vederea eliberării titlului de proprietate , precum și obligația PRIMARULUI COMUNEI COMANA , la punerea în posesie a reclamantei Stratulat Gabriela și la înmânarea titlului de proprietate, cu privire la suprafața de 2,71 ha,** conform titlului executoriu , precum şi recuperarea cheltuielilor de executare silită.

Fără cale de atac.

Pronunţată în şedinţă publică azi, 08 februarie 2023.

PREŞEDINTE
Ana-Maria Adochiți

GREFIER
Simona Lupancea

PENTRU CONFORMITATE

Cod ECLI ECLI:RO:JDRUP:2019:001.001630

ROMÂNIA
JUDECATORIA RUPEA
JUDEȚUL BRAȘOV
Dosar nr. 767/293/2019

Sentința civilă nr.1630/2019
Ședința publică din data de 18 decembrie 2019
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE : Florin Cârstea
GREFIER : Elena Nicia

Pe rol fiind judecarea cauzei civile privind pe reclamant STRATULAT GABRIELA - cu dom. ales la cabinet av. Balea Mihaela și pe pârât COMISIA LOCALĂ DE APLICARE A LEGII NR.18/1991A COM. COMĂNA - PRIN REPREZ. LEGAL, pârât COMISIA JUDEȚEANĂ DE APLICARE A LEGII NR.18/1991 A JUD. BRAȘOV - PRIN REPREZ. LEGAL, pârât PRIMARUL COM. COMĂNA, având ca obiect fond funciar obligația de a face.

La apelul nominal făcut în ședința publică la pronunțare se constată lipsa părților.

Procedura de citare îndeplinită.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 11 decembrie 2019 când părțile prezente au pus concluzii în sensul celor consemnate în încheierea de ședință din acea zi care face parte integrantă din prezenta, iar instanța, pentru a se pronunța în cauză în temeiul art.396 Cod de procedură civilă, a amânat pronunțarea pentru data de 18 decembrie 2019,

INSTANTA

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele :

Prin acțiunea civilă înregistrată pe rolul Judecătoriei Rupea la data de 05.04.2019, sub dosar cu nr. de mai sus, reclamanta Stratulat Gabriela, în contradictoriu cu pârâtele Comisia Locală de Aplicare a Legilor Fondului Funciar Comăna, Comisia Județeană Brașov de Aplicare a Legilor Fondului Funciar și Primarul com. Comăna, a solicitat instanței ca, prin hotărârea ce o va pronunța, să dispună obligarea pârâtei Comisia Locală de Aplicare a Legilor Fondului Funciar Comăna să întocmească documentația în vederea eliberării titlului de proprietate și să o înainteze Comisiei Județene Brașov de Aplicare a Legilor Fondului Funciar pentru întocmirea titlului de proprietate; obligarea pârâtei Comisia Județeană Brașov de Aplicare a Legilor Fondului Funciar ca, după primirea documentației de la Comisia Locală, să întocmească titlul de proprietate emis pentru suprafața de 2,93 ha teren; obligarea pârâtei Comisia Locală de Aplicare a Legilor Fondului Funciar Comăna la înmânarea titlului și punerea efectivă în posesie, de îndată.

În cele din urmă, reclamanta solicită determinarea aceleași obligații în sarcina Primarului com. Comăna, jud. Brașov, sub sancțiunea obligării acestuia, potrivit dispozițiilor art. 64 alin. 2 din Legea 18/1991, la daune comminatorii, ca mijloc de constrângere a debitorului la îndeplinirea obligației.

În motivarea cererii sale, reclamanta arată în esență că, în domeniul legilor fondului funciar, legiuitorul a optat pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole sau forestiere pe vechile amplasamente. Astfel, Legea nr. 1 /2000, în art.2 al. 1, prevede că "în aplicarea prevederilor prezentei legi reconstituirea dreptului de proprietate se face pe vechile amplasamente, dacă acestea nu au fost atribuite legal altor persoane Aceste dispoziții constituie expresia aplicării principiului restituito în integrum, în deplină concordanță cu principiul garantării dreptului de proprietate prevazut la art.44 al.1 teza întâi din Constituție.

Prin adeverința nr. 46/26.08.1991, eliberată antecesorului reclamantei în aplicarea procedurii jurisdicționale reglementate de Legea nr.18/1991, respectiv ca urmare a emiterii HCJ Brașov nr.32/02.08.1991 – anexa 3, poziția 4, i s-a reconstituit, reconfirmat dreptul de proprietate

existent în patrimoniul autorilor săi, drept de proprietate care, practic, nu a ieşit niciodată din patrimoniul lor.

Reclamanta mai învederează că, în calitate de moştenitoare a autorilor săi, i s-a reconstituit dreptul de proprietate asupra unei suprafeţe totale de 2,93 ha, cu menţiunea expresă a faptului că adeverinţa reprezintă "dovada dreptului de proprietate până la eliberarea titlului de proprietate" - titlu de proprietate ce nu s-a emis nici în prezent în temeiul înscrierilor din cuprinsul Registrului agricol pe numele antecesorilor reclamantei.

Suprafaţa adusă în cooperativa de producţie de către antecesoarea Nedelea Rafila rezultă din registrul agricol. Tatăl reclamantei, Nedelea Ioan, a solicitat reconstituirea dreptului de proprietate după antecesoarea sa, iar calitatea procesuală activă a reclamantei Stratulat Gabriela rezultă din aceea de descendent al defunctului său părinte, unică moştenitoare a acestuia.

Dreptul de reconstituire al antecesorului reclamantei a fost recunoscut prin emiterea adeverinţei nr. 46/26.08.1991, chestiunea litigioasă purtând asupra nefinalizării procedurii instituite de Legea 18/1991, prin emiterea titlului de proprietate şi punerea efectivă în posesie.

Reclamanta mai arată că reconstituirea dreptului de proprietate se face pe vechile amplasamente, excepţiile de la această regulă fiind strict şi limitativ prevăzute de lege.

Potrivit dispoziţiilor art. 5 din H.G. nr. 890/2005, competenţa generală de a stabili amplasarea terenurilor aparţine exclusiv comisiilor locale, însă este de esenţa reparatorie a tuturor legilor fondului funciar faptul că reconstituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor se face pe numele persoanei îndreptăţite, cu respectarea principiului reconstituirii pe vechiul amplasament (art. 8, 14, din Legea 18/1991).

În drept, art.64 al. 1 din Legea 18/1991, art.2 al. 1 din Legea nr. 1/2000, art. 3 al. 3 din Legea nr. 1/2000.

Pârâta Comisia Judeţeană Braşov de Aplicare a Legilor Fondului Funciar a depus întâmpinare, prin care arată că operaţiunea de emitere a titlurilor de proprietate are mai multe faze distincte, care implică alte instituţii, după ce Comisia Judeţeană a procedat la validarea dreptului de proprietate, sub aspectul întinderii sale : întocmirea documentaţiei de către comisia locală; avizarea documentaţiei de către Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Braşov; completarea formularului titlului de proprietate de către OCPI Braşov, în baza documentaţiei avizate şi recepţionate; semnarea titlului de proprietate la Comisia Judeţeană de către prefect şi subprefect.

Prin urmare, pârâta Comisia Judeţeană Braşov de Aplicare a Legilor Fondului Funciar lasă la aprecierea instanţei soluţia ce se va pronunţa în prezenta cauză, în funcţie de probele administrate, subliniind faptul că acţiunea este prematură în raport cu Comisia Judeţeană, întrucât nu i-a fost comunicată nicio documentaţie în vederea eliberării unui titlu de proprietate pentru reclamantă.

De asemenea, pârâta solicită în mod expres respingerea petitului referitor la cheltuielile de judecată în sarcina Comisiei Judeţene, ţinând cont de faptul că nu se opune acţiunii.

Pârâta Comisia Locală de Aplicare a Legilor Fondului Funciar Comăna a depus note scrise, prin care arată că, în urma mai multor consultări avute în adunările cetăţeneşti din cursul anului 2019, s-a hotărât astfel : titlurile de proprietate parţiale eliberate până în prezent să fie repoziţionate în aşa fel încât să nu rămână locuri libere între ele; terenul rămas să fie împărţit în 4 sectoare de vere, delimitate de din tarlale cu numele Comăna de Jos de Cuciulata, de Crihalma, de Veneţia de Jos şi de Comăna de Sus.

S-a mai hotărât să se constituie în asociaţii de tip familial şi să primească prin tragere la sorţi terenul din cele 4 câmpuri stabilite. Pentru acest lucru au fost realizate măsurători topometrice de specialitate şi au fost delimitate graniţele asociaţiei, urmând ca ulterior în cadrul acesteia să fie puşi în posesie toţi proprietarii care au vândut.

Pârâta Comisia Locală de Aplicare a Legilor Fondului Funciar Comăna mai menţionează că titularul Nedelea Ioan a primit în Câmpul nr. 3 suprafaţa agricolă de 1,24 ha teren arabil şi 0,30 ha fâneaţă, în Câmpul nr. 4 suprafaţa de 0,60 ha teren arabil, iar în Câmpul nr. 1 suprafaţa de 0,47 ha teren arabil, toate suprafeţele făcând parte din asociaţia dlui. Păltan Gheorghe.

Diferența de teren de 8 ari teren arabil și 44 ari fânează urmează a fi puse în posesie la finalizarea lucrărilor de specialitate în toate cele patru câmpuri.

În ceea ce privește asociația dlui. Păltan Gheorghe, pârâta menționează că, deși a participat la cea mai mare parte a adunărilor avute, a refuzat să tragă bilet (acesta fiind tras de o persoană neutră desemnată de către primar) și nu s-a prezentat nici la punerea în posesie în urma măsurătorilor și a țărușării, cu toate că la primărie, respectiv la Comisia Locală, a prezentat situația cu suprafețele membrilor asociației și a prezentat și ordinea stabilită de către aceștia în cadrul asociației respective.

În cauză a fost administrată proba cu înscrisuri.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele :

Potrivit art. 8 alin. 1 din Legea 18/1991, *„Stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor care se găsesc în patrimoniul cooperativelor agricole de producție se face în condițiile prezentei legi, prin reconstituirea dreptului de proprietate sau constituirea acestui drept."*

Art. 11 alin. 1 din Legea 18/1991 prevede că : *„ Suprafața adusă în cooperativa agricolă de producție este cea care rezultă din: actele de proprietate, cartea funciară, cadastru, cererile de înscriere în cooperativă, registrul agricol de la data intrării în cooperativă, evidențele cooperativei sau, în lipsa acestora, din orice alte probe, inclusiv declarații de martori."*

În cauză, suprafața adusă în cooperativa agricolă de producție de către Nedelea Rafira-bunica reclamantei Stratulat Gabriela rezultă din registrul agricol de la data intrării în cooperativă (f. 109-110) precum și din tabelul nominal cu moștenitorii cooperatorilor decedați, care solicită în scris stabilirea dreptului de proprietate (f. 108).

Din aceste înscrisuri, rezultă că reclamanta Stratulat Gabriela are dreptul la reconstituirea unei suprafețe de 2,93 ha teren situat în extravilan. Suprafața de 2.93 ha a fost validată prin Hotărârea Comisiei Județene nr. 32/02.08.1991 – anexa nr. 3, poziția 4, fiind emisă adeverința nr. 46/26.08.1991 (f. 9).

Instanța mai constată că tatăl reclamantei (Nedelea Ioan) a depus la Comisia Locală cererea de reconstituire a suprafeței totale de 3.03 ha - din care 2.93 ha reprezintă teren extravilan (f. 101), iar această suprafață a fost moștenită de la Nedelea Rafira (mama lui Nedelea Ioan).

În continuare, reclamanta a făcut dovada că este singura moștenitoare rămasă după defunctul Nedelea Ioan-decedat la data de 28.10.1998, prin certificatul de moștenitor nr. 46/07.03.2011, emis de Biroul Notarilor Publici Asociați Boroi (f. 94-95).

De altfel, pârâta Comisia Locală de Aplicare a Legilor Fondului Funciar Comăna recunoaște în cauză dreptul la reconstituire al reclamantei Stratulat Gabriela, chestiunea litigioasă purtând asupra amplasamentul terenului.

În ceea ce privește amplasamentul terenului, instanța constată că au relevanță dispozițiile art. 11 alin. 2 ind. 1 din Legea 18/1991 : *„Terenurile preluate abuziv de cooperativele agricole de producție de la persoanele fizice, fără înscriere în cooperativele agricole de producție sau de către stat, fără nici un titlu, revin de drept proprietarilor care au solicitat reconstituirea dreptului de proprietate, pe vechile amplasamente, dacă acestea nu au fost atribuite legal altor persoane."*

Art. 39 alin. 1 din HG 890/2005 prevede de asemenea că *„Reconstituirea dreptului de proprietate se face pe vechile amplasamente, dacă acestea nu au fost atribuite legal altor persoane."*

Prin notele scrise depuse la dosar, pârâta Comisia Locală de Aplicare a Legilor Fondului Funciar Comăna arată că, în urma mai multor consultări avute în adunările cetățenești din cursul anului 2019, s-a hotărât ca titlurile de proprietate parțiale eliberate până în prezent să fie repoziționate în așa fel încât să nu rămână locuri libere între ele, iar terenul rămas să fie împărțit în 4 sectoare de nord, delimitate de drumurile ce unesc Comăna de Jos de Cuciulata, de Crihalma, de Veneția de Jos și de Comăna de Sus.

S-a mai hotărât să se constituie în asociații de tip familial și să primească prin tragere la sorți terenul din cele 4 câmpuri stabilite. Pârâta Comisia Locală de Aplicare a Legilor Fondului

Funciar Comăna mai menționează că titularul Nedelea Ioan a primit în Câmpul nr. 3 suprafața agricolă de 1.24 ha teren arabil și 0.10 ha fânceață, în Câmpul nr. 4 suprafața de 0,60 ha teren arabil, iar în Câmpul nr. 1 suprafața de 0.47 ha teren arabil, toate suprafețele făcând parte din asociația dlui. Păltan Gheorghe. Diferența de teren de 8 ari teren arabil și 44 ari fâneață urmează a fi puse în posesie la finalizarea lucrărilor de specialitate în toate cele patru câmpuri.

Instanța reține că reconstituirea dreptului de proprietate se face în condițiile Legii 18/1991, așa cum prevede art. 8 alin. 1 din acest act normativ. Așa cum s-a arătat mai sus, legea prevede că reconstituirea dreptului de proprietate se face de regulă pe vechile amplasamente. Excepțiile de la această regulă sunt prevăzute tot de către legislația în materie.

Faptul că unele persoane îndreptățite la reconstituire au convenit ca restituirea să se facă în alte condiții decât cele prevăzute de lege (comasat, prin tragere la sorți, etc.) nu afectează în nici un fel dreptul conferit de lege reclamantei Stratulat Gabriela (de a primi teren pe vechiul amplasament).

Instanța are în vedere că reclamanta Stratulat Gabriela este persoana care poate dispune în mod liber și exclusiv de dreptul său, neexistând nicio obligație legală ca aceasta să adopte soluția altor persoane sau soluția majorității.

Din aceste motive, instanța o va obliga pe pârâta Comisia Locală de Aplicare a Legilor Fondului Funciar Comăna să întocmească documentația necesară reconstituirii dreptului de proprietate pe vechiul amplasament, iar în subsidiar pe alt amplasament, în favoarea reclamantei Stratulat Gabriela, cu privire la suprafața de 2,71 ha, validată prin Hotărârea Comisiei Județene nr. 32/02.08.1991 – anexa nr. 3, poziția 4.

Referitor la suprafața terenului, instanța reține că, în favoarea antecesorului reclamantei (Nedelea Ioan), a fost emis T.P. nr. 27655/08.08.2002-pentru suprafața de 2200 mp (f. 111-112).

Prin urmare, din totalul suprafeței de 2,93 ha teren extravilan la care este îndreptățită reclamanta Stratulat Gabriela, urmează a fi scăzută suprafața de 0,22 ha, rămânând o diferență de 2,71 ha.

În continuare, instanța o va obliga pe pârâta Comisia Locală de Aplicare a Legilor Fondului Funciar Comăna să înainteze pârâtei Comisia Județeană Brașov de Aplicare a Legilor Fondului Funciar, documentația necesară reconstituirii dreptului de proprietate în favoarea reclamantei Stratulat Gabriela, în vederea eliberării titlului de proprietate.

De asemenea, o va obliga pe pârâta Comisia Județeană Brașov de Aplicare a Legilor Fondului Funciar ca, pe baza documentației întocmite de comisia locală, să elibereze titlul de proprietate în favoarea reclamantei Stratulat Gabriela, cu privire la suprafața de 2,71 ha.

Referitor la celelalte capete de cerere, au relevanță dispozițiile art. 64 alin.2 din Legea 18/1991." *Dacă instanța admite plângerea, primarul va fi obligat să execute de îndată înmânarea titlului de proprietate sau după caz punerea efectivă în posesie, sub sancțiunea plății de penalități în condițiile prevăzute la art. 894 din Codul de procedură civilă.*"

Prin urmare, instanța îl va obliga pe pârâtul Primarul Comunei Comăna la punerea în posesie a reclamantei Stratulat Gabriela și la înmânarea titlului de proprietate, cu privire la suprafața de 2,71 ha.

Instanța va respinge capătul de cerere privind obligarea pârâtului Primarul Comunei Comăna la plata unor penalități, ca fiind prematură.

Din interpretarea dispozițiilor art. 64 alin.2 din Legea 18/1991, rezultă că penalitățile se acordă în condițiile prevăzute de art. 894 C.pr.civ. respectiv art. 906, în urma republicării Legii nr. 134/2010 privind codul de procedură civilă.

Potrivit art. 906 alin. 1 C.pr.civ. "*Dacă în termen de 10 zile de la comunicarea încheierii de încuviințare a executării debitorul nu execută obligația de a face sau de a nu face, care nu poate fi îndeplinită prin altă persoană, aceasta poate fi constrâns la îndeplinirea ei, prin aplicarea unor penalități, de către instanța de executare.*"

Din interpretarea coroborată a acestor dispoziții legale, instanța reține că penalitățile pot fi acordate după scurgerea unui termen de 10 zile de la comunicarea încheierii de încuviințare a executării prezentei hotărâri judecătorești, iar competența aparține instanței de executare.

Referitor la cheltuielile de judecată, instanța constată că reclamanta Stratulat Gabriela nu a depus nicio probă prin care să facă dovada lor.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE

Admite în parte acțiunea civilă formulată de reclamanta Stratulat Gabriela, domiciliată în Mun. București, sector 1, Bd. Bucureștii Noi, nr. 19, bl. B, sc. C, et. 4, ap. 19, CNP 2431001400516, cu domiciliul ales la sediul „Balea-Cabinet de avocat", din Mun. Brașov, str. Iuliu Maniu, nr. 68, bl. 3, sc. C, ap. 2, jud. Brașov, în contradictoriu cu pârâtele Comisia Locală de Aplicare a Legilor Fondului Funciar Comăna, cu sediul în com. Comăna, str. Principală, nr. 3, jud. Brașov, Comisia Județeană Brașov de Aplicare a Legilor Fondului Funciar, cu sediul în Mun. Brașov, Bd. Eroilor, nr. 5, jud. Brașov și Primarul com. Comăna, cu sediul în com. Comăna, str. Principală, nr. 3, jud. Brașov, și în consecință :

Obligă pe pârâta Comisia Locală de Aplicare a Legilor Fondului Funciar Comăna să întocmească documentația necesară reconstituirii dreptului de proprietate pe vechiul amplasament (iar în subsidiar pe alt amplasament) în favoarea reclamantei Stratulat Gabriela, cu privire la suprafața de 2,71 ha, validată prin Hotărârea Comisiei Județene nr. 32/02.08.1991 – anexa nr. 3, poziția 4.

Obligă pe pârâta Comisia Locală de Aplicare a Legilor Fondului Funciar Comăna să înainteze pârâtei Comisia Județeană Brașov de Aplicare a Legilor Fondului Funciar, documentația necesară reconstituirii dreptului de proprietate în favoarea reclamantei Stratulat Gabriela, în vederea eliberării titlului de proprietate.

Obligă pe pârâta Comisia Județeană Brașov de Aplicare a Legilor Fondului Funciar ca, pe baza documentației întocmite de comisia locală, să elibereze titlul de proprietate în favoarea reclamantei Stratulat Gabriela, cu privire la suprafața de 2,71 ha.

Obligă pe pârâtul Primarul Comunei Comăna la punerea în posesie a reclamantei Stratulat Gabriela și la înmânarea titlului de proprietate, cu privire la suprafața de 2,71 ha.

Respinge restul capetelor de cerere.

Cu drept de apel în termen de 30 zile de la data comunicării. Cererea de apel se depune la Judecătoria Rupea.

Pronunțată în ședință publică, azi, 18.12.2019.

PREȘEDINTE,
Florin Cârstea

GREFIER,
Elena Niciu

Red /tehnored-jud.FC
18 .12.2019 - 6 ex

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA RUPEA
Se certifică de noi, grefa Judecătoriei Rupea că prezenta copie este conformă cu originalul aflat în Dos. nr. 167/203/2019 rămasă definitivă prin
Sentința a rămas definitivă la data de 11.02.2020
Pentru legalizare și definitivare s-a anulat timbrul fiscal în valoare de ..... lei. GREFIER

5