

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind exercitarea căii de atac – apel împotriva Sentinței civile nr. 10486 pronunțată în Dosar nr. 3295/271/2005 la Judecătoria Oradea, Secția Civilă, în ședința publică din data de 17.10.2011, având ca obiect ieșire din indiviziune, prin care s-a dispus desființarea parcelei cu nr. cadastral 8287, în suprafață de 1286 mp, care reprezintă terenul aferent imobilului situat în Oradea, str. I.C.Brătianu, nr. 8, aflat în proprietatea publică a județului Bihor, având drept consecință sistarea colii de CF NDF 7942 Oradea,

Prin sentința civilă nr. 10486/17.10.2011 a Judecătoriei Oradea pronunțată în dosarul civil cu nr. 3295/2005, având ca obiect ieșire din indiviziune, în ședința publică din data de 17.10.2011:

– s-a admis cererea de intervenție în interes propriu, precizată și extinsă, formulată de intervenientul Lascău Dacian – Ioan, domiciliat în Oradea, str. Banatului, nr. 20, jud. Bihor, în contradictoriu cu pârâțul Manghiuc Margareta și Manghiuc Dorel, ambii domiciliați în Oradea, str. Aurel Lazăr, nr. 4, ap. 2, jud. Bihor și în consecință:

– s-a dispus rectificarea înscrisurilor în favoarea lui Manghiuc Margareta și Manghiuc Dorel, de la poziția B14 din CF col. 1555 Oradea, în sensul radierii lor și reînscrisura apartamentului 2 din imobilul situat în Oradea, str. Aurel Lazăr, în CF colectivă nr. 11.555 Oradea în favoarea aceluiași proprietari.

- s-a admis cererea de intervenție în interes propriu, precizată și extinsă, formulată de intervenientul Lascău Dacian Ioan, domiciliat în Oradea, str. Banatului, nr. 20, jud. Bihor, în contradictoriu cu pârâții Statul Român, reprezentat prin Consiliul Local al Municipiului Oradea, Piața Unirii, nr. 1, jud. Bihor, reprezentat prin Consiliul Județean Bihor, cu sediul în Oradea, Parcul Traian, nr. 5, cod stradal 410033, județul Bihor.

-desființează parcela cu nr. cadastral 8287, în suprafață de 1.286 mp, înființată potrivit Planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate vizat de ONCGC Bihor, sub nr. 5135/2005, având drept consecință sistarea colii de CF NDF 7942 Oradea, cu restabilirea situației anterioare din CF nr. 1555 Oradea și CF nr. 4655 Oradea.

-s-a dispus dezmembrarea imobilului situat administrativ în Oradea, cu nr. topo. 475, 446/1a, potrivit schiței anexă la completarea raportului de expertiză, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, schiță întocmită în cauză de expertul Toma Dănuț, cu mențiunea că, din parcelele nou formate se constituie două loturi, respectiv unul pe seama intervenientului în interes propriu Lascău Dacian – Ioan și unul pe seama vechilor proprietari de CF, astfel:

- Lotul I, compus din nr. topo. Nou formate, respectiv 475/1 în suprafață de 200 mp, nr. topo nou 475/2 în suprafață de 102 mp., nr. topo nou 475/3 în suprafață de 102 mp., nr. topo nou 475/3 în suprafață de 121 mp., nr. topo nou de 455/5 în suprafață de 167 mp. și nr. topo nou 475/6 în suprafață de 454 mp.,care va fi atribuit, în natură, intervenientului Lascău Dacian – Ioan ca fiind aferent apartamentelor 1, 2, 3 și 4 ce formează proprietatea acestuia;

- Lotul II compus din nr. topo. Nou 475/4 în suprafața de 18 mp., nr. topo. nou 476/1/a/1 în suprafața de 148 mp. și nr. topo. nou 476/1/a/2 în suprafața de 385 mp., care va fi atribuit, în natură, vechilor proprietari de CF.
- S-a dispus efectuarea cuvenitelor menționi în colile de CF, potrivit dispozitivului prezentei hotărâri.
- S-a respins cererea reconvențională formulată, precizată și extinsă de către pârâtul – reclamant reconvențional Județul Bihor, prin Consiliul Județean Bihor, împotriva Bora Adriana și Lino Marin, ambii cu ultimul domiciliu cunoscut în Oradea, str. Gen. H.M.Berthelot, nr. 15, ap. 2, jud. Bihor, Bimbo Iulia Iuliana, în nume propriu și în calitate de moștenitoare a pârâtei Mierluț Ileana, decedate la data de 04.08.2005, domiciliată în Sălard, nr. 975, jud. Bihor, Bumbui Ioana Ramona, domiciliată în Oradea, str. Gen. Henri Mathias Berthelot, nr. 15, jud. Bihor și Neaga Mihai, decedat la data de 22.11.2007, având ca moștenitori pe nepoții de frate Jurcuț Traian – Viorel, domiciliat în Ceica, nr. 331, județul Bihor și Jurcuț Maria Tilda, domiciliată în comuna Drăgești, sat Stracoș, nr. 10, jud. Bihor, și a intervenientului Lascău Dacian Ioan.
- **În aceste condiții, având în vedere ilegalitatea contractelor de vânzare cumpărare asupra apartamentelor 3 și 4 situate administrativ în str. Gen. Berthelot, nr. 15, Oradea, contracte prin care în mod ilegal s-au însușit cote de teren din parcela de teren în suprafață de 533 mp, corespunzătoare nr. topo 476/1/a care aparține domeniului public al județului Bihor, se impune atacarea sentinței menționate mai sus cu apel, prin care solicităm instanței de judecată:**

1.-să admită apelul subscrisei după cum urmează:- să admită cererea reconvențională a subscrisei cu privire la constatarea nulității absolute parțiale a tuturor contractelor de vânzare cumpărare a apartamentelor 3 și 4 situate administrativ în str. Gen. Berthelot, nr. 15, Oradea, jud. Bihor și să dispuneți radierea înscrierilor corespunzătoare acestor contracte, în CF, (respectiv cele înscrise în CF col. 1555 Oradea, CF indiv. nr. 73066, a ap. 3 corespunzător nr. topo. 475, 476/1/a/III, care reprezintă în natură clădire în suprafață de 32,55 mp și teren aferent în cotă de 253/1595 mp, precum și constatarea nulității absolute parțiale a contractelor de vânzare cumpărare dintre Bimbo Iulia Iuliana, prin mandatar Neaga Mihai și Bumbui Ioana Ramona, autentificat cu încheierea de autentificare nr. 1656/28.11.2005 modificarea corespunzătoare a înscrierilor corespunzătoare, respectiv cele înscrise în CF col. 1555 Oradea, CF indiv. nr. 73066, constatarea nulității absolute parțiale a ap. 4 corespunzător nr. topo. 475, 476/1/a/IV, din CF 73067, care reprezintă în natură clădire în suprafață de 45,35 mp și teren aferent în cotă de 285/1595 mp și admiterea radierii din 73066, 73067 Oradea a nr. topografic 476/1a, care depășește suprafața de teren aferentă construcțiilor situate pe nr. topo. 475 din CF 1555 Oradea);

-să pună în discuție însăși validitatea temeiului juridic al pretențiilor intervenientului prin care își susține dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 533 mp din înscris în CF 1555, nr. topo 476/1/a, respectiv reclamantul să fie obligat să facă dovada actului prin care terenul respectiv a fost atribuit din proprietatea statului în proprietatea persoanelor fizice(respectiv a lui Neaga Mihai, Bimbo Iulia – Iuliana, Bumbui Ioana Ramona, Mierluț Ileana, etc, respectiv a moștenitorilor acestora pe Legea

112/1995), implicit a sa, altfel, reclamantul nu poate probea susținerile sale;

-să constate nelegalitatea actelor translative de proprietate de care se prevalează intervenientul și să dispună anularea parțială a contractelor de vânzare cumpărare a apartamentelor 3 și 4 situat în str. Gen. Berthelot, nr. 15, Oradea, județul Bihor și a înscrierilor corespunzătoare din CF;

-să constate nulitatea absolute parțială a Contractului de vânzare-cumpărare a ap. nr. 3 din locația mai sus amintită, autentificat sub nr. 2546/31.07.2006 la BNP Ochiș Lucia Doina și a încheierii de întabulare nr. 30983/01.08.2006, referitor la nr. topo 476/1a din CF 1555 Oradea;

- **să dispună radierea din CF 73066 a nr. topografic 476/1a, care depășește suprafața de teren aferentă construcțiilor situate pe nr. topo. 475 din CF 1555 Oradea;**
- **-să constate nulitatea absolută parțială a Contractului de vânzare-cumpărare a ap. nr. 4 din locația mai sus amintită, autentificat sub nr. 120/15.01.2007 la BNP Ochiș Lucia Doina și a încheierii de întabulare nr. 2568/15.01.2007, referitor la nr. topo 476/1a din CF 1555 Oradea și să dispuneți radierea din CF 73067 a nr. topografic 476/1a, care depășește suprafața de teren aferentă construcțiilor situate pe nr. topo. 475 din CF 1555 Oradea;**

2.să constate reaua credință a intervenientului și în acest sens solicităm încuviințarea probei cu martori, precum și încuviințarea probei inerogatoriului și în acest sens solicităm chemarea la interogatoriu a intervenientului Lascău Dacian Ioan în persoană, la un termen de judecată pe care îl veți fixa ulterior, încuviințarea probei cu înscrisuri noi, respectiv Promisiunea sinalagmatică de vânzare cumpărare, autentificată cu încheierea nr. 2548/31.07.2006 la notar public Ochiș Lucia Doina, HG nr. 931/2008 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 970/2002 privind atestarea domeniului public al județului Bihor, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bihor, HCJ nr. 142/2005, HCJ 179/2007;

- **3. să mențină parcela cu nr. cadastral 8287 în suprafață de 1286 mp, înființată potrivit Planului de Amplasament și delimitare a corpului de proprietate vizat de ONCGC Bihor sub nr. 5135/2005, precum și menținerea dreptului de proprietate al județului Bihor asupra nr. cadastral 8287 așa cum este înscris în CF 7942 Oradea, având drept consecință menținerea încheierii de de CF nr. 39185/2005, 32825/2005 de sub B 16 din CF 1555 Oradea fără a dezmembra nr. topo 476/1/a potrivit completării la raportul de expertiză topografică efectuat în cauză, fără formarea de loturi, fără efectuarea mențiunilor în colile CF indicate în dispozitivul sentinței nr. 10.486/2011 ;**
- **4.-să respingă ca netemeinică și nelegală a acțiunii intervenientului Lascău Dacian – Ioan;**
- **5.-să schimbe în totalitate sentinței atacate (cu excepția primelor două puncte din dispozitivul sentinței prin care s-a admis cererea de intervenție în în interes propriu, precizată și extinsă, formulată de intervenientul Lascău Dacian – Ioan, domiciliat în Oradea, str. Banatului, nr. 20, jud. Bihor, în contradictoriu cu pârâțul Mangiuc Margareta și Mangiuc Dorel, ambii domiciliați în Oradea, str. Aurel Lazăr, nr. 4, ap. 2, jud. Bihor și în consecință s-a dispus rectificarea înscrierilor în favoarea lui Manghiuc Margareta și Manghiuc Dorel, de la**

poziția B14 din CF col. 1555 Oradea, în sensul radierii lor și reînscrierea apartamentului 2 din imobilul situat în Oradea, str. Aurel Lazăr, în CF colectivă nr. 11.555 Oradea în favoarea acelorasi proprietari);

- Față de cele mai sus arătate propunem:

CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR

Aprobarea unui proiect de hotărâre care să aibă următorul conținut:

Art. 1. Se aprobă exercitarea căii de atac- Apel, împotriva Sentinței civile nr. 10486 pronunțată în Dosar nr. 3295/271/2005 la Judecătoria Oradea, Secția Civilă, în ședința publică din data de 17.10.2011, având ca obiect ieșire din indiviziune, prin care s-a dispus desființarea parcelei cu nr. cadastral 8287, în suprafață de 1286 mp, care reprezintă terenul aferent imobilului situat în Oradea, str. I.C.Brătianu, nr. 8, aflat în proprietatea publică a județului Bihor, având drept consecință sistarea colii de CF NDF 7942 Oradea.

Art. 2 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Generală Economică – Compartimentul Administrarea Patrimoniului.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Instituția Prefectului Județul Bihor,
- Cabinetul Președintelui Consiliului Județean Bihor,
- Compartimentul Administrarea Patrimoniului,
- Direcția Tehnică,
- Compartimentul Relații cu consilierii.

**VICEPREȘEDINTE
VOLOȘENIUC DUMITRU**

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind exercitarea căii de atac – apel împotriva Sentinței civile nr. 10486 pronunțată în Dosar nr. 3295/271/2005 la Judecătoria Oradea, Secția Civilă, în ședința publică din data de 17.10.2011, având ca obiect ieșire din indiviziune, prin care s-a dispus desființarea parcelei cu nr. cadastral 8287, în suprafață de 1286 mp, care reprezintă terenul aferent imobilului situat în Oradea, str. I.C.Brătianu, nr. 8, aflat în proprietatea publică a județului Bihor, având drept consecință sistarea colii de CF NDF 7942 Oradea,

Prin sentința civilă nr. 10486/17.10.2011 a Judecătoriei Oradea pronunțată în dosarul civil cu nr. 3295/2005, având ca obiect ieșire din indiviziune, în ședința publică din data de 17.10.2011:

– s-a admis cererea de intervenție în interes propriu, precizată și extinsă, formulată de intervenientul Lascău Dacian – Ioan, domiciliat în Oradea, str. Banatului, nr. 20, jud. Bihor, în contradictoriu cu pârâțul Manghiuc Margareta și Manghiuc Dorel, ambii domiciliați în Oradea, str. Aurel Lazăr, nr. 4, ap. 2, jud. Bihor și în consecință:

- s-a dispus rectificarea înscrierilor în favoarea lui Manghiuc Margareta și Manghiuc Dorel, de la poziția B14 din CF col. 1555 Oradea, în sensul radierii lor și reînscrierea apartamentului 2 din imobilul situat în Oradea, str. Aurel Lazăr, în CF colectivă nr. 11.555 Oradea în favoarea acelorași proprietari.

- s-a admis cererea de intervenție în interes propriu, precizată și extinsă, formulată de intervenientul Lascău Dacian Ioan, domiciliat în Oradea, str. Banatului, nr. 20, jud. Bihor, în contradictoriu cu pârâții Statul Român, reprezentat prin Consiliul Local al Municipiului Oradea, Piața Unirii, nr. 1, jud. Bihor, reprezentat prin Consiliul Județean Bihor, cu sediul în Oradea, Parcul Traian, nr. 5, cod stradal 410033, județul Bihor.

-desființează parcela cu nr. cadastral 8287, în suprafață de 1.286 mp, înființată potrivit Planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate vizat de ONCGC Bihor, sub nr. 5135/2005, având drept consecință sistarea colii de CF NDF 7942 Oradea, cu restabilirea situației anterioare din CF nr. 1555 Oradea și CF nr. 4655 Oradea.

-s-a dispus dezmembrarea imobilului situat administrativ în Oradea, cu nr. topo. 475, 446/1a, potrivit schiței anexă la completarea raportului de expertiză, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, schiță întocmită în cauză de expertul Toma Dănuț, cu mențiunea că, din parcelele nou formate se constituie două loturi, respectiv unul pe seama intervenientului în interes propriu Lascău Dacian – Ioan și unul pe seama vechilor proprietari de CF, astfel:

- Lotul I, compus din nr. topo. Nou formate, respectiv 475/1 în suprafață de 200 mp, nr. topo nou 475/2 în suprafață de 102 mp., nr. topo nou 475/3 în suprafață de 102 mp., nr. topo nou 475/3 în suprafață de 121 mp., nr. topo nou de 455/5 în suprafață de 167 mp. și nr. topo nou 475/6 în suprafață de 454 mp.,care va fi atribuit, în natură, intervenientului Lascău Dacian – Ioan ca fiind aferent apartamentelor 1, 2, 3 și 4 ce formează proprietatea acestuia;

- Lotul II compus din nr. topo. Nou 475/4 în suprafața de 18 mp., nr. topo. nou 476/1/a/1 în suprafața de 148 mp. și nr. topo nou 476/1/a/2 în suprafață de 385 mp., care va fi atribuit, în natură, vechilor proprietari de CF.
- S-a dispus efectuarea cuvenitelor menționi în colile de CF, potrivit dispozitivului prezentei hotărâri.
- S-a respins cererea reconvențională formulată, precizată și extinsă de către pârâtul – reclamant reconvențional Județul Bihor, prin Consiliul Județean Bihor, împotriva Bora Adriana și Lino Marin, ambii cu ultimul domiciliu cunoscut în Oradea, str. Gen. H.M.Berthelot, nr. 15, ap. 2, jud. Bihor, Bimbo Iulia Iuliana, în nume propriu și în calitate de moștenitoare a pârâtei Mierluț Ileana, decedate la data de 04.08.2005, domiciliată în Sălard, nr. 975, jud. Bihor, Bumbui Ioana Ramona, domiciliată în Oradea, str. Gen. Henri Mathias Berthelot, nr. 15, jud. Bihor și Neaga Mihai, decedat la data de 22.11.2007, având ca moștenitori pe nepoții de frate Jurcuț Traian – Viorel, domiciliat în Ceica, nr. 331, județul Bihor și Jurcuț Maria Tilda, domiciliată în comuna Drăgești, sat Stracoș, nr. 10, jud. Bihor, și a intervenientului Lascău Dacian Ioan.

În aceste condiții se impune atacarea sentinței menționate mai su cu apel, prin care solicităm instanței de judecată:

1.-să admită apelul subscrisei după cum urmează:

- să admită cererea reconvențională a subscrisei cu privire la constatarea nulității absolute parțiale a tuturor contractelor de vânzare cumpărare a apartamentelor 3 și 4 situate administrativ în str. Gen. Berthelot, nr. 15, Oradea, jud. Bihor și să dispuneți radierea înscrierilor corespunzătoare acestor contracte din CF, (respectiv cele înscrise în CF col. 1555 Oradea, CF indiv. nr. 73066, a ap. 3 corespunzător nr. topo. 475, 476/1/a/III, care reprezintă în natură clădire în suprafață de 32,55 mp și teren aferent în cotă de 253/1595 mp, precum și constatarea nulității absolute parțiale a contractelor de vânzare cumpărare dintre Bimbo Iulia Iuliana, prin mandatar Neaga Mihai și Bumbui Ioana Ramona, autentificat cu încheierea de autentificare nr. 1656/28.11.2005 modificarea corespunzătoare a înscrierilor corespunzătoare, respectiv cele înscrise în CF col. 1555 Oradea, CF indiv. nr. 73066, constatarea nulității absolute parțiale a ap. 4 corespunzător nr. topo. 475, 476/1/a/IV, din CF 73067, care reprezintă în natură clădire în suprafață de 45,35 mp și teren aferent în cotă de 285/1595 mp și admiterea radierii din 73066, 73067 Oradea a nr. topografic 476/1a, care depășește suprafața de teren aferentă construcțiilor situate pe nr. topo. 475 din CF 1555 Oradea);

-să pună în discuție însăși validitatea temeiului juridic al pretențiilor intervenientului prin care își susține dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 533 mp din înscris în CF 1555, nr. topo 476/1/a, respectiv reclamantul să fie obligat să facă dovada actului prin care terenul respectiv a fost atribuit din proprietatea statului în proprietatea persoanelor fizice(respectiv a lui Neaga Mihai, Bimbo Iulia – Iuliana, Bumbui Ioana Ramona, Mierluț Ileana, etc, respectiv a moștenitorilor acestora pe Legea 112/1995), implicit a sa, altfel, reclamantul nu poate probea susținerile sale;

-să constate nelegalitatea actelor translative de proprietate de care se prevalează intervenientul și să dispună anularea parțială a contractelor de vânzare cumpărare a apartamentelor 3 și 4 situat în str.

Gen. Berthelot, nr. 15, Oradea, județul Bihor și a înscrierilor corespunzătoare din CF;

-să constate nulitatea absolută parțială a Contractului de vânzare-cumpărare a ap. nr. 3 din locația mai sus amintită, autentificat sub nr. 2546/31.07.2006 la BNP Ochiș Lucia Doina și a încheierii de întabulare nr. 30983/01.08.2006, referitor la nr. topo 476/1a din CF 1555 Oradea;

- să dispună radierea din CF 73066 a nr. topografic 476/1a, care depășește suprafața de teren aferentă construcțiilor situate pe nr. topo. 475 din CF 1555 Oradea;

-să constate nulitatea absolută parțială a Contractului de vânzare-cumpărare a ap. nr. 4 din locația mai sus amintită, autentificat sub nr. 120/15.01.2007 la BNP Ochiș Lucia Doina și a încheierii de întabulare nr. 2568/15.01.2007, referitor la nr. topo 476/1a din CF 1555 Oradea și **să dispună radierea din CF 73067 a nr. topografic 476/1a**, care depășește suprafața de teren aferentă construcțiilor situate pe nr. topo. 475 din CF 1555 Oradea;

2.să constate reaua credință a intervenientului și în acest sens solicităm încuviințarea probei cu martori, precum și încuviințarea probei interogatoriului și în acest sens solicităm chemarea la interogatoriu a intervenientului Lascău Dacian Ioan în persoană, la un termen de judecată pe care îl veți fixa ulterior, încuviințarea probei cu înscrisuri noi, respectiv Promisiunea sinalagmatică de vânzare cumpărare, autentificată cu încheierea nr. 2548/31.07.2006 la notar public Ochiș Lucia Doina, HG nr. 931/2008 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 970/2002 privind atestarea domeniului public al județului Bihor, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bihor, HCJ nr. 142/2005, HCJ 179/2007;

3. să mențină parcela cu nr. cadastral 8287 în suprafață de 1286 mp, înființată potrivit Planului de Amplasament și delimitare a corpului de proprietate vizat de ONCGC Bihor sub nr. 5135/2005, precum și mențină dreptul de proprietate al județului Bihor asupra nr. cadastral 8287 așa cum este înscris în CF 7942 Oradea, având drept consecință menținerea încheierii de de CF nr. 39185/2005, 32825/2005 de sub B 16 din CF 1555 Oradea fără a dezmembra nr. topo 476/1/a potrivit completării la raportul de expertiză topografică efectuat în cauză,fără formarea de loturi, fără efectuarea mențiunilor în colile CF indicate în dispozitivul sentinței nr. 10.486/2011 ;

4.-să respingă ca netemeinică și nelegală acțiunea intervenientului Lascău Dacian – Ioan;

5.-să schimbe în totalitate sentința atacată (cu excepția primelor două puncte din dispozitivul sentinței prin care s-a admis cererea de intervenție în în interes propriu, precizată și extinsă, formulată de intervenientul Lascău Dacian – Ioan, domiciliat în Oradea, str. Banatului, nr. 20, jud. Bihor, în contradictoriu cu pârâtul Manghiuc Margareta și Manghiuc Dorel, ambii domiciliați în Oradea, str. Aurel Lazăr, nr. 4, ap. 2, jud. Bihor și în consecință s-a dispus rectificarea înscrierilor în favoarea lui Manghiuc Margareta și Manghiuc Dorel, de la poziția B14 din CF col. 1555 Oradea, în sensul radierii lor și reînscierea apartamentului 2 din imobilul situat în Oradea, str. Aurel Lazăr, în CF colectivă nr. 11.555 Oradea în favoarea acelorași proprietari); , pentru următoarele:

MOTIVE

În fapt, prin acțiunea civilă înregistrată sub dosar 3295/271/2005 din 14.04.2005, reclamantii Bora Adriana și Lino Marin, în calitate de proprietari asupra imobilului situat în Oradea, str. Gen. Berthelot, nr. 15, ap. 1, jud. Bihor înscris în CF. Indiv. nr. 76.138 Oradea, (în natură reprezentând apartament în casă colectivă compusă din patru apartamente, apartament compus din două camere, antreu, bucătărie, hol, cămară, alimente, baie cu suprafața utilă de 82, 78 mp și pivniță în suprafață utilă de de 80,20 mp, teren aferent în cotă de 324/1062 mp, în contradictoriu cu pârâții Statul Român, Consiliul Local al Municipiului Oradea, Mierluț Ileana, Neaga Mihai, Mangiuc Margareta și Mangiuc Dorel), au solicitat instanței de judecată ca prin hotărârea pe care o va pronunța:

– să dispună rectificarea înscrisurilor efectuate în favoarea lui Mangiuc Margareta și Mangiuc Dorel, de la poziția B 14 din CF colectivă nr. 1555 Oradea, în sensul radierii lor și reînscrierii apartamentului nr. 2 din imobilul situat în Oradea, str. Aurel Lazăr, în CF col. nr. 11555 Oradea, în favoarea acelorași proprietari;

– să constate că reclamantii Bora Adriana și Lino Marin sunt coproprietari asupra imobilului cu nr. topo 475, în cotă de 324/1062 mp, în natură teren aferent asupra apartamentelor 1, 2, 3 și 4 situat în Oradea, str. General Berthelot, nr. 15, cuprins în CF col. nr. 1555 Oradea și CF individuale nr. 76.138, 73.066, 73.067 Oradea;

Reclamantii au mai solicitat ca instanța să dispună următoarele:

– sistarea stării de indiviziune dintre ei și pârâții de rangul 1,2, 3 prin formarea de loturi, potrivit cotelor de proprietate, stabilirea cotelor de teren pentru fiecare proprietar;

– întabularea în CF a dreptului de proprietate a apartamentului nr. 1 și a terenului corespunzător parcelei nou formate prin raportul de expertiză topografică judiciară depus la dosarul cauzei în data de 06.06.2007, respectiv la data de 16.11.2007.

Pentru a se înțelege mai bine situația de fapt și de drept trecem în revistă situația apartamentelor 1,2,3 și 4 situate administrativ în Oradea, str. Gen. Berthelot, nr. 15, Jud. Bihor, de la data de 14.04.2005, data introducerii acțiunii și până în prezent:

-asupra **apartamentului nr. 1** de la aceeași adresă mai sus descrisă, Lascău dacian Ioan devine proprietar în baza contractului de vânzare cumpărare, autentificat prin încheierea nr. 2822 din **01.10.2007**, la notar public Ochiș Lucia Doina, imobil înscris în CF indiv. nr. 76138 Oradea, cu nr. topo 475/1 și în CF col. 15555 Oradea, cu nr. topo 475/1, în cotă de 324/1062 mp, în natură teren aferent ;

-**asupra apartamentului nr. 2** din aceeași coală colectivă fiind proprietar Birău Valentin Marin, imobil cu nr. topo 475/2 înscris în CF. Col. 1555 reprezentând în natură apartament cu 3 camere în suprafață de 119,50 mp și teren aferent în suprafață de 182/1062 mp, ulterior acest imobil devine proprietatea lui Lascău Dacian Ioan în baza contractului de vânzare cumpărare având încheierea de autentificare nr. 373/**11.02.2008** la notar public Ochiș Lucia Doina, înscris în CF 84289, cu nr. topo 475/2, C.F.col. 1555 Oradea;

- **asupra apartamentului nr. 3** din același imobil, proprietară a imobilului la data de 14.04.2005 era Mierluț Ileana care a cumpărat apartamentul nr. 3, compus dintr-o cameră de locuit, **cu suprafața utilă de 32,55 mp, fără teren**, de la R.A.G.C.L Oradea conform contractului de vânzare cumpărare nr. 1308/13.12.1996 în baza Legii 112/25.11.1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului.În contractul nr. 1308/13.12.1996 se precizează faptul că la data întocmirii contractului, cumpărătorul avea calitatea de chiriaș și nu fost proprietar, potrivit contractului de închiriere nr. 114306 din 10.12.1996, de unde deducem că cumpărătorul, în speță Mierluț Ileana nu avea dreptul să cumpere teren de fapt nici nu este trecută vreo suprafață de teren în cuprinsul contractului nr. 1308/13.12.1996.Surprinzător însă, și pe bună dreptate nelegal, în CF 73066 d-na Mierluț Ileana își înscrie dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 3, cu nr. topo 475, 476/1/a, apartament cu suprafața construită de 32,55 mp dar și a cotei de 253/1595 mp teren aferent.De unde si-a permis să înscrie cota de teren respectivă, nu are nici o explicație decât că înscrierea în CF referitoare la nr. topo 476/1/a, care reprezintă în natură teren este ilegală și este este

lovită de nulitate absolută ea trebuind radiată negreșit din CF. 73.0666, CF. Col 1555 Oradea. Contractul de vânzare cumpărare nr. 1308/13.12.1996 nu prevede suprafața de teren care în mod surprinzător apărea în CF 73066, aspect care contravine înscrierii din CF 1555 Oradea, în legătură cu parcela nr. topo 476/1/a în suprafață de 533 mp care figurează sub B 12 încă din anul 1959 în proprietatea Statului Român, precum și a prevederilor art. 26, alin. ultim din Legea nr. 112/1995 în coroborare cu art. 33 din HG nr. 11/1997, care arată că suprafețele de teren preluate de stat sau de alte persoane juridice, aflate la data de 22 decembrie 1989 în posesia acestora și care depășesc suprafața aferentă construcțiilor rămân în proprietatea statului.

Mai mult decât atât, în contractul de vânzare cumpărare nr. 1308/13.12.1996 nu este trecută nici o suprafață de teren iar Legea nr. 112/1995 face distincție între foștii proprietari care potrivit art. 21 și 22 din lege, odată cu restituirea în natură și dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și chiriașii titulari de contract ai apartamentelor care nu s-au restituit în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora care puteau opta pentru cumpărarea acestor apartamente dar nu și asupra terenului aferent construcțiilor, atribuirea în proprietate a acestor imobile se făcea numai prin Ordinul Prefectului, potrivit Legii fondului funciar nr. 18/1991, art. 36 ultim.

– În concluzie, atribuirea terenului aferent locuinței respectiv cota indiviză de teren se făcea potrivit Ordinului Prefectului, document care nu se găsește la dosarul de întabulare dar nici la dosarul cauzei de la Judecătoria Oradea, reclamanții neputând face dovada existenței acestui act prin care să-și dovedească nevinovăția și dreptul de proprietate asupra terenului prevăzut la nr. top. 476/1/a în suprafață de 533 mp din CF 1555 inclus în nr. cadastral 8287 și drept întabulat legal de Consiliul Județean Bihor.

La data de 04.08.2005, Mierluț Ioana decedează, de pe urma defunctei rămânând moștenitoare, (în baza certificatului de moștenitor suplimentar nr. 35/2004 din data de 28.11.2005, emis de notar public Patricia T. Indrieș), sora acesteia Bimbo Iulia Iuliana domiciliată în comuna Sălard, jud. Bihor care devine moștenitoare asupra apartamentului nr. 3. Aceasta din urmă înstrăinează acest imobil prin contractul de vânzare cumpărare autentificat prin încheierea nr. 1656 la notar public Patricia T. Indrieș la data de **28.11.2005**, prin mandatar Neaga Mihai, numitei Bumbui Ioana Ramona. La rândul ei, Bumbui Ioana Ramona înstrăinează apartamentul 3 prin contract de vânzare cumpărare lui Lascău Dacian Ioan la data de **31.07.2006**, autentificat prin încheierea nr. 2546/31.06.2006, contracte care contravin clar dispozițiilor legale ale art. 9, alin. 8 din Legea 112/1995 care stipulează faptul că apartamentele dobândite în condițiile alin. 1 nu pot fi înstrăinate 10 ani de la data cumpărării. Este evident că prin aceste contracte se încălcă o normă legală imperativă care ocrotește precumpănitor un interes general, obștesc, sancțiunea fiind nulitatea absolută, bunul respectiv fiind la momentul respectiv în proprietatea publică a Statului Român și ulterior a județului Bihor, termenul de 10 ani prevăzut de legea 112/1995, curge în momentul de față de la data de 13.12.1996 și expiră la data de 13.12.2006.

– **asupra apartamentului nr. 4** din aceeași casă colectivă, înscris în CF 73067, la data introducerii acțiunii, proprietar era Neaga Mihai care la fel ca și defuncta Mierluț Ileana a dobândit dreptul de proprietate în baza legii 112/1995 având calitatea de chiriaș în temeiul contractului de închiriere nr. 114082/15.11.1996 stipulat în contractul de vânzare cumpărare de la RAGCL nr. 1309/13.12.1996, dar numai a suprafeței de 45,35 mp, care reprezintă în natură apartamentul compus din 3 camere și bucatărie, baie, terasă comună, cămară de lemne. La fel de surprinzător ca și în cazul apartamentului nr. 3 Neaga Mihai își înscrie dreptul de proprietate nu numai asupra construcției ci și a unei cote de teren de 285/1595 mp corespunzător nr. topo 475, 476/1/a, în CF 73067 Oradea. Situația trecerii ilegale a cotei de teren este similară celei descrise mai sus la apartamentul nr. 3 neputându-se atribui teren în temeiul Legii nr. 112/1995. Mai mult decât atât, același Neaga Mihai încheie cu Lascău Dacian Ioan o promisiune sinalagmatică de vânzare cumpărare asupra ap. 4, autentificată cu încheierea nr. 2548 la data de 31.07.2006, la notar Ochiș Lucia Doina, în care se stipulează de această dată interdicția de înstrăinare pe o perioadă de 10 ani a imobilelor cumpărate de chiriași în baza legii

112/1995. Interesant este de observat faptul că Neaga Mihai a fost mandatat de Bimbo Iulia Iuliana să semneze contractul de vânzare cumpărare autentificat cu încheierea nr. 1656 din 28.11.2005, contract care nu respectă interdicția de înstrăinare pe 10 ani a apartamentelor cumpărate de chiriași în baza legii 112/1995. La data de **15.01.2007** se încheie între Neaga Mihai și Lascău Dacian Ioan contractul de vânzare cumpărare autentificat prin încheierea nr. 120/15.01.2007 la notar public Ochiș Lucia Doina.

La data de 12.01.2008, Lascău Dacian Ioan a depus la dosarul cauzei o completare la cererea de intervenție în nume propriu prin care arată că este proprietarul apartamentelor 1, 3, 4 și a solicitat instanței de judecată să admită excepția lipsei calității procesuale active a reclamanților Bora Adriana și Lino Marin, să admită excepția lipsei calității procesuale pasive a părților Mierluț Ileana, Neaga Mihai, decedat între timp, Mangiuc Margareta și Mangiuc Dorel și să admită pe fond cererea de intervenție în nume propriu formulată de intervenient, iar pe cale de consecință să dispună desființarea parcelei cu nr. cadastral 8287 în suprafață de 1286 mp înființată conform Planului de Amplasament și delimitare a corpului de proprietate vizat de ONCGC Bihor sub nr. 5135/2005, având drept consecință sistarea colii CF NDF nr. 7942 Oradea și CF 4655 Oradea, cu restabilirea situației anterioare din CF nr. 1555 Oradea și CF 4655 Oradea, dezmembrarea imobilului prin formarea de loturi și obligarea ANCPI să facă cuvenitele mențiuni în CF.

Intervenientul devine la data de 11.02.2008, prin achiziționarea ap. nr. 2 de la Birău Valentin Marin, proprietarul tuturor imobilelor mai sus descrise, situate în casă colectivă în Oradea, str. Gen. Berthelot, nr. 15, județul Bihor și susține că prin Planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate vizat de ONCGC Bihor sub nr. 5135/2005 s-a înființat greșit parcela cu nr. cadastral 8287 în suprafață de 1286 mp, care este alcătuită din 533 mp corespunzător nr. topo 476/1/a, 173 mp corespunzător nr. topo 476/1b și 661 mp corespunzător nr. topo 476/2, susținând că parcela cu nr. topo 476/1/a, respectiv 533 mp este proprietatea sa .

În apărare, subscrisa a învederat instanței de judecată faptul că prin Planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate vizat de ONCGC Bihor sub nr. 5135/2005 a fost înființată o parcelă pe care este edificată o clădire cu birouri a Consiliului Județean Bihor. În mod eronat s-a susținut de către reclamant și de către instanța de fond că această parcelă a fost greșit înființată întrucât aceasta face parte din domeniul public al județului Bihor în baza HG. 186/1997, HG. 970/2002 cu completările și modificările aduse de HG 931/2008, HCJ nr. 142/2005, HCJ 179/2007.

De asemenea, Consiliul Județean Bihor a formulat cerere reconvențională împotriva intervenientului prin care a solicitat instanței de judecată ***să admită cererea reconvențională a subscrisei cu privire la constatarea nulității absolute parțiale a tuturor contractelor de vânzare cumpărare a apartamentelor 3 și 4 situate administrativ în str. Gen. Berthelot, nr. 15, Oradea, jud. Bihor și să dispuneți radierea înscrierilor corespunzătoare acestor contracte, în CF, (respectiv cele înscrise în CF col. 1555 Oradea, CF indiv. nr. 73066, a ap. 3 corespunzător nr. topo. 475, 476/1/a/III, care reprezintă în natură clădire în suprafață de 32,55 mp și teren aferent în cotă de 253/1595 mp, precum și constatarea nulității absolute parțiale a contractelor de vânzare cumpărare dintre Bimbo Iulia Iuliana, prin mandatar Neaga Mihai și Bunbui Ioana Ramona, autentificat cu încheierea de autentificare nr. 1656/28.11.2005 modificarea corespunzătoare a înscrierilor corespunzătoare, respectiv cele înscrise în CF col. 1555 Oradea, CF indiv. nr. 73066, constatarea nulității absolute parțiale a ap. 4 corespunzător nr. topo. 475, 476/1/a/IV, din CF 73067, care reprezintă în natură clădire în suprafață de 45,35 mp și teren aferent în cotă de 285/1595 mp și admiterea radierii din 73066, 73067 Oradea a nr. topografic 476/1a, care depășește suprafața de teren aferentă construcțiilor situate pe nr. topo. 475 din CF 1555 Oradea);***

-să pună în discuție însăși validitatea temeiului juridic al pretențiilor intervenientului prin care își susține dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 533 mp din înscris în CF 1555, nr. topo 476/1/a, respectiv reclamantul să fie obligat să facă dovada actului prin care terenul respectiv a fost atribuit din proprietatea statului în proprietatea persoanelor fizice (respectiv a lui Neaga Mihai, Bimbo Iulia – Iuliana, Bunbui Ioana Ramona, Mierluț Ileana, etc, respectiv a moștenitorilor acestora pe Legea

112/1995), implicat a sa, altfel, reclamantul nu poate probea susținerile sale;

-să constate nelegalitatea actelor translativ de proprietate de care se prevalează intervenientul și să dispună anularea parțială a contractelor de vânzare-cumpărare a apartamentelor 3 și 4 situat în str. Gen. Berthelot, nr. 15, Oradea, județul Bihor și a înscrisurilor corespunzătoare din CF;

-să constate nulitatea absolută parțială a Contractului de vânzare-cumpărare a ap. nr. 3 din locația mai sus amintită, autentificat sub nr. 2546/31.07.2006 la BNP Ochiș Lucia Doina și a încheierii de întabulare nr. 30983/01.08.2006, referitor la nr. topo 476/1a din CF 1555 Oradea;

- **să dispună radierea din CF 73066 a nr. topografic 476/1a**, care depășește suprafața de teren aferentă construcțiilor situate pe nr. topo. 475 din CF 1555 Oradea;

-să constate nulitatea absolută parțială a Contractului de vânzare-cumpărare a ap. nr. 4 din locația mai sus amintită, autentificat sub nr. 120/15.01.2007 la BNP Ochiș Lucia Doina și a încheierii de întabulare nr. 2568/15.01.2007, referitor la nr. topo 476/1a din CF 1555 Oradea și **să dispună radierea din CF 73067 a nr. topografic 476/1a**, care depășește suprafața de teren aferentă construcțiilor situate pe nr. topo. 475 din CF 1555 Oradea;

În Dosar nr. 3295/271/2005, Judecătoria Oradea având ca obiect sistare indiviziune a fost invocată de către avocatul intervenientului, excepția de nelegalitate:

-a Hotărârii de Guvern nr. 970/2002 prin care s-a atestat domeniul public al județului Bihor, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bihor, (Anexa nr. 1, nr. crt. 773 – Clădire birouri Consiliul Județean Bihor).

- a Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 58/2005 privind corectarea suprafețelor la unele imobile (clădiri și terenuri) care fac parte din domeniul public și privat al județului Bihor (Anexa 1, nr. crt. 43 - Clădire birouri Consiliul Județean Bihor).

A). Domeniul public al județului Bihor a fost atestat prin Hotărârea de Guvern nr. 970/2002 publicat în M.O. nr. 671 bis din 10.09.2002, privind atestarea domeniului public al județului Bihor, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bihor, a fost constituit în conformitate cu Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, lege în care la Anexa nr. 1, pct. II, 2, cuprinde lista bunurilor care aparțin domeniului public județean unde figurează – “terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul județean și aparatul propriu al acestuia, precum și instituțiile publice de interes județean”.

Potrivit Hotărârii de Guvern nr. 445/22 iunie 1995 privind transmiterea unor bunuri proprietate publică a statului în administrarea Regiei Autonome “Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat” publicată în M.O. nr. 152/1995, se specifică la Anexa nr. 1, pct. 13 imobilul – Casă de oaspeți din Oradea, str. Parcul Muncitorilor nr. 8, (ulterior I.C. Brătianu nr. 8) cu bunurile și terenul aferent, județul Bihor. Potrivit Hotărârii de Consiliu Județean Bihor nr. 5 din 5 aprilie 1994 privind modificarea nomenclaturii stradale, în Anexa la pctul 16, P-cul Muncitorilor nr. 8 și-a schimbat denumirea în I.C. Brătianu nr. 8, Oradea, județul Bihor.

Conform Hotărârii de Guvern nr. 186 din 7 mai 1997, privind reglementarea situației juridice a unor imobile – construcții și terenuri – și a altor bunuri din administrarea Regiei Autonome “Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”, potrivit art. 2 alin 2 – “imobilele – construcții și terenurile aferente – și alte bunuri prevăzute la pozițiile nr. 1, 12, 13, 18 și 19 se transmit, fără plată, de la Regia Autonomă “Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat” la consiliile județene și la consiliile locale respective”.

Prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 4 din 26 februarie 2002 s-a schimbat destinația imobilului - casă de oaspeți situată în Oradea, str. I.C. Brătianu nr. 8, în sediu al Consiliului Județean Bihor iar prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 41 din 27 august 2002 s-a însușit inventarul bunurilor propuse pentru a alcătui domeniul public al județului Bihor, care la Anexa nr. 1, nr. crt. 773 era prevăzut imobilul mai sus menționat.

Ulterior Hotărârilor de Guvern mai sus menționate și a Hotărârilor Consiliului Județean Bihor a fost adoptată H.G. nr. 970/2002, prin care s-a atestat domeniul public al județului Bihor, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bihor, (Anexa nr. 1, nr. crt. 773 – Clădire birouri Consiliul Județean Bihor), publicată în MO nr. 671 bis din 10.09.2002.

Raportat la hotărârile de guvern mai sus menționate, apreciem că reiese în mod clar și imperativ dreptul județului Bihor asupra imobilului prevăzut la Hotărârea de Guvern nr. 970/2002, Anexa nr. 1, nr. crt. 773, de altfel Curtea de Apel Oradea a soluționat Dosarul 272/35/2008 și a respins excepția de nelegalitate invocată de avocatul reclamantului asupra H.G. 970/2002, prin Sentința nr. 83/CA/19 mai 2008 soluție rămasă irevocabilă prin Decizia Înaltei Curți de Justiție și Casație nr. 4613/10.12.2008.

B). Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 58/2005 s-au corectat suprafețele la unele imobile (clădiri și terenuri) care fac parte din domeniul public și privat al județului Bihor (Anexa 1, nr. crt. 43 - *Clădire birouri Consiliul Județean Bihor, teren și clădire* – I.C.Brătianu, nr. 8, Oradea), pe baza Planurilor de Amplasament și Delimitare a Corpurilor de Proprietate din domeniul public și privat al județului Bihor, printre care se numără și imobilul aflat în discuție conform Planului de Amplasament și Delimitare a Corpului de Proprietate cu nr. de înregistrare dat de Oficiul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie Bihor 5135/29.04.2005. Aceste măsurători topografice s-au făcut în vederea intabulării imobilului respectiv corect și corespunzător cu suprafața reală de teren și construcție, precum și trecerea pe numere cadastrale noi în conformitate cu legislația în vigoare, Legea nr. 7/1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare. De altfel Planul de amplasament și Delimitare a Corpului de Proprietate nr. 5135/29.04.2005 cuprinde: schița cadastrală, fișa corpului de proprietate și memoriul tehnic.

În mod eronat se susține de către reclamant faptul că, terenul în litigiu, (cu privire la imobilul mai sus menționat, cu nr. topo 476/1a), se afla în proprietatea vânzătorilor, foști chiriași pe Legea nr. 112/1995, (de la care a cumpărat imobilul), la data emiterii HG nr. 970/2002 și că trebuia urmată în prealabil procedura de expropriere, (având în vedere faptul că putem vorbi de o îmbogățire fără justă cauză), analizând art. 26, alin. ultim din Legea 112/1995 completată și modificată de Hotărârea de Guvern nr. 11/29.01.1997 “suprafețele de teren preluate de stat sau de alte persoane juridice, aflate la data de 22 decembrie 1989 în posesia acestora și care depășesc suprafața aferentă construcțiilor, rămân în proprietatea statului.”

Prin urmare, ne opunem clar pretențiilor reclamantului, în sensul recunoașterii dreptului de proprietate a sa asupra parcelei cu nr. topo 476/1/a în suprafață de 533 mp, din CF 1555, aceasta parcelă figurează clar sub B 12 din anul 1959 în proprietatea Statului Român, fiind împrejmuită cu gard de jur împrejur.

Mai mult decât atât, vă rugăm să observați onorată instanță, faptul că așa-zișii vânzători ai casei colective compusă din 4 apartamente (din care ap. 3 și 4 sunt cumpărate de reclamant) situate în spatele grădinii Consiliului Județean Bihor, din str. G. Berthelot nr. 15, Oradea, nu veau dreptul asupra celor 533 mp și motivăm punctual:

- în CF 1555 - la nr. top 475 figurează casă iar suprafața este de 1062 mp;

- la nr. top. 476/1/a figurează grădină iar suprafața este de 533 mp;

- potrivit CF 76138 la apartamentul 1 din str. G. Berthelot nr. 15, Oradea, este trecută suprafața de 324 mp, cotă parte din 1062 mp potrivit, în CF 73125 la apartamentul 2 din str. G. Berthelot nr. 15, Oradea, este trecută suprafața de 182 mp, cotă parte din 1062 mp, în CF 73066 nr. top 476/1/a la apartamentul 3 din str. G. Berthelot nr. 15, Oradea, este trecută suprafața de 253 mp, cotă parte den 1595 mp, în CF 73067 nr. top 476/1/a, la apartamentul 4 este trecută suprafața de 285 mp, cotă parte din 1595 mp.

- Concluzie: totalul suprafețelor de teren de pe lângă apartamente este de 1044, mai puțin decât top. 475/1062 mp iar cei 533 mp prevăzuți la nr. top. 476/1/a nu pot aparține legal decât județului Bihor. Suprafața de teren aferentă apartamentelor nr. 3 și 4 se găsește situată în Oradea, str. Gen. Berthelot, nr. 15, la fel ca și unitățile locative în cauză, reprezintă o suprafață de teren distinctă de imobilul situat în Oradea, str. I.C.Brătianu, nr. 8, inclus în Hotărârea de Guvern nr. 970/2002.

De altfel, ***în conformitate cu legea nr. 112/1995 privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituiau în natură foștilor proprietari, puteau cumpăra numai apartamentele fără teren,*** iar potrivit Legii fondului funciar nr. 18/1991, art 36 prevede că – “atribuirea în proprietate a terenurilor prevăzute de alin. 2-5 se va face, prin ordinul prefectului, la propunerea primăriilor, făcută pe baza verificării situației juridice a terenurilor”. Potrivit adresei Primăriei Oradea nr. 117949 din 27.02.2008 nu s-a emis nici un Ordin al Prefectului cu privire la imobilul mai sus menționat. ***Drept urmare, rezultă cu claritate faptul că terenul cu nr. topo 476/1a în suprafață de 533 mp a fost abuziv întabulat în proprietatea unor persoane fizice care nu pot proba legalitatea acestei întabulări.***

Față de cele menționate mai sus, am solicitat respingerea excepției de nelegalitate a Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 58/2005 privind corectarea suprafețelor la unele imobile (clădiri și terenuri) care fac parte din domeniul public și privat al județului Bihor (Anexa 1, nr. crt. 43) și pe cale de consecință să menținerea HCJBH nr. 58/2005 așa cum a fost aprobată, cu privire la imobilul clădire birouri Consiliul Județean Bihor situat în Oradea, jud. Bihor, str. I.C.Brătianu nr. 8, în sensul recunoașterii dreptului de proprietate publică a județului Bihor asupra imobilului respectiv și implicit nr. topo. 476/1/a, inclus în nr. cadastral 8287, CF nr 7942 NDF. **Prin sentința nr. 340/CA/2009 pronunțată în ședința publică din data 5 mai 2009 în dosar nr. 891/11/2008 s-a admis excepția de nelegalitate a Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 58/2005.**

C) Prin Sentința Curții de Apel Oradea nr. 98/CA/2010 pronunțată în ședința publică din data de 8 martie 2010, s-a respins cererea de revizuire formulată de reclamant în temeiul art. 322 pct.5 Cod de procedură civilă.

Odată cu repunerea cauzei pe rolul Judecătoriei Oradea, în apărare subscrisa a depus note de ședință, a precizat și a extins cererea reconvențională în sensul constatării nulității absolute parțiale a tuturor contractelor de vânzare cumpărare a apartamentelor 3 și 4 situate în Oradea, str. Gen. Berthelot nr. 15, județul Bihor. Referitor la buna credință invocată de către avocatul intervenientului am invocat prevederile art. 11, alin. 2 din Legea nr. 213/1998, în conformitate cu care: Bunurile din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, după cum urmează: nu pot fi înstrăinate, ele pot fi date numai în administrare, concesiune sau închiriate, în condițiile legii; b. Nu pot fi supuse executării silite și asupra lor nu se pot constitui garanții reale; c. Nu pot fi dobândite de către alte persoane prin uzucapiune sau prin efectul posesiei de bună credință a supra bunurilor mobile. **2 actele juridice încheiate cu încălcarea prevederilor alin. 1 privind regimul juridic al bunurilor din domeniul public sunt lovite de nulitate publică.**

Față de cele mai sus arătate considerăm criticabilă sentința civilă nr. 10486 pronunțată în ședința publică din data de 17.10.2011 sub următoarele aspecte:

1. În ceea ce privește solicitarea noastră cu privire la *admiterea cererii reconvenționale cu privire la constatarea nulității absolute parțiale a tuturor contractelor de vânzare cumpărare a apartamentelor 3 și 4 situate administrativ în str. Gen. Berthelot, nr. 15, Oradea, jud. Bihor și a înscrierilor corespunzătoare, respectiv cele înscrise în CF col. 1555 Oradea, CF indiv. nr. 73067, a ap. 3 corespunzător nr. topo. 475/IV, 476/1/1/IV, care reprezintă în natură clădire în suprafață de 45,35 mp și teren aferent în cotă de 285/1595 mp, precum și constatarea nulității absolute parțiale a contractelor de vânzare cumpărare dintre Bimbo Iulia Iuliana, prin mandatar Neaga Mihai și Bunbui Ioana Ramona, autentificat cu încheierea de autentificare nr. 1656/28.11.2005 și a înscrierilor corespunzătoare, respectiv cele înscrise în CF col. 1555 Oradea, CF indiv. nr. 73066, a ap. 4 corespunzător nr. topo. 475/III, 476/1/1/III, care reprezintă în natură clădire în suprafață de 32,55 mp și teren aferent în cotă de 253/1595 mp și admiterea radierii din 73066, 73067 Oradea a nr. topografic 476/1a, care depășește suprafața de teren aferentă construcțiilor situate pe nr. topo. 475 din CF 1555 Oradea, instanța a motivat faptul că împrejurarea că antecesorii intervenientului și-au întabulat dreptul de proprietate nelegal, invocată de Consiliul Județean Bihor, aspect asupra căruia nu insistă, nu are relevanță în cauză în condițiile în care instanța reține buna credință a cumpărătorului care a cumpărat apartamentele de la proprietarii tabulari înscrși în Cartea Funciară, prezumându-se calitatea acestora de proprietari asupra terenului, în cotele părți înscrise în CF. Referirea instanței de fond la actele de dobândire a proprietății asupra ap. 1 și 2 considerăm că nu are relevanță din moment ce nu le-am contestat și nu face obiectul dreptului de proprietate publică a județului Bihor.*

Dorim să se observe cu claritate că așa cum am mai arătat parcela de teren cu suprafața de teren de 533 mp care face obiectul litigiului este proprietatea publică a județului Bihor potrivit HG 186/1997, HG 970/2002, HG 931/2008, HCJ 142/2005, HCJ 179/2007 și în temeiul art 26, alin. ultim din Legea 112/1995 coroborat cu art. 33 din HG: nr. 11/1997 și a înscrierilor din CF col. 1555, sub B 12, Statul român era proprietar din 1959.

De asemenea, apartamentul nr. 3 s-a vândut cu încălcarea art. 9, alin. 8 din Legea nr. 112/1995, sancționat cu nulitatea absolută așa după cum am mai arătat.

Prin HG 445/1995, deci anterior vânzării ap. 3 și 4, la Anexa nr. 1, Lista pct. 13, figurează imobilul casă de oaspeți din Oradea, str. P-cul Muncitorilor, nr. 8, adresă schimbată ulterior conform nomenclatorului stradal în str. I.C.Brătianu, nr. 8 Oradea, cu bunurile și terenul aferent, iar prin HG 186/1997 acest imobil a trecut în proprietatea publică a județului Bihor. Rezultă deci că această parcelă cu nr. topo 476/1/a nu putea fi dobândită în proprietate de către aceste persoane fizice, ea făcând obiectul dreptului de proprietate publică, bunurile din proprietatea publică fiind inalienabile, imprescriptibile, insesizabile, în condițiile în care titularii ai dreptului de proprietate publică pot fi doar statul sau unitățile administrativ teritoriale, intervenientul și vânzătorii acestuia nu puteau să dobândească în proprietate privată suprafața respectivă de teren. În cazul nostru însă, intervenientul și vânzătorii acestora și-au însușit ilegal acele cote de teren, din parcela cu nr. topo 475/1/a, probabil în considerarea viitoarelor venituri pe care le puteau obține din vânzarea lor.

Am mai arătat deja faptul că totalul suprafețelor de teren al celor patru apartamente prevăzute în CF, este de 1044 mp, deci mai puțin decât suprafața de teren prevăzută la nr. topo 475 din CF col 1555, respectiv 1062 mp, deci logic și legal este cu neputință ca suprafața aferentă celor 4 apartamente să depășească suprafața de teren de la nr. topo 475 și intervenientul și vânzătorii anteriori să aibă dreptul la teren pe parcela cu nr. topo.476/1/a.

Considerăm acest aspect de o însemnătate deosebită și prin prisma faptului că la momentul de față există un singur proprietar asupra celor 4 apartamente iar în realitate pe nr. topo 475 din CF 1555 Oradea nu mai există decât ap. nr. 1, restul fiind demolate iar din însăși a definiția noțiunii de indiviziune care este dreptul de proprietate asupra unui bun exercitat de mai multe persoane în același timp, având fiecare o cotă parte, care nu poate fi determinată material, în condițiile în care parcela respectivă aparținea prin efectul legii proprietății publice a statului, respectiv a județului Bihor, înainte ca persoanele fizice respective să-și fi notat în mod greșit dreptul de proprietate asupra parcelei cu nr. topo 476/1/a din CF 1555 Oradea.

Deducem că, atât Statul Român și ulterior Județul Bihor au un drept exclusiv și nu în coproprietate cu intervenientul, asupra parcelei respective, fiind vorba în cazul de față de o încălcare crasă a dreptului de proprietate a județului Bihor de către persoanele fizice enumerate anterior, apreciem faptul că în speța de față indiviziunea este lipsită de obiect până când nu se soluționează problema nulității absolute parțiale a contractelor de vânzare cumpărare a contractelor nr. 3 și 4, urmând ca apoi intervenientul să-și delimiteze terenul pe suprafața nr. topo 475 din CF 1555 Oradea, în condițiile în care nu poate avea mai mult decât 1044 mp/1062. Criticabilă este sentința atacată și prin prisma faptului că în dispozitiv nu se nominalizează care sunt vechii proprietari de CF ale căror suprafețe de teren sunt prevăzute la Lotul II. De asemenea faptul că instanța de fond desființează parcela cu nr. cadastral 8287, în suprafață de 1286 mp, înscrisă în CF 1555 Oradea, proprietatea publică a județului Bihor este eronată, din considerentele mai sus arătate.

2.cu privire la aspectul care vizează buna credință de care se prevalează intervenientul și reținută de către instanța de fond, ne revine obligația de a demonstra contrariul, instanța nesusizând reaua credință a intervenientului, tendința de prejudiciere vădită la care expune proprietatea publică a județului Bihor. Considerăm că intervenientul avea obligația să depună

diligențele necesare în vederea verificării actelor necesare unui act atât de important cum este cel al unui contract de vânzare cumpărare a unui imobil, iar în cazul în care se prevalează de faptul că aceste contracte au fost autentificate, acestea cad sub incidența art. 1258 din noul cod civil, în sens contrar, ar însemna ca în ciuda faptului că adevăratul proprietar își dovedește nevinovăția și buna credință este la discreția unor neproprietari care urmăresc speculativ înfăptuirea unor acte ilicite, în cazul de față a unor contracte de vânzare cumpărare cu încălcarea grosolană a prevederilor legale în vederea îmbogățirii.

Vă rugăm să observați faptul că în data de 31.07.2006, dl. Lascău Dacian Ioan a achiziționat ap. 3, cu încălcarea interdicției înstrăinării imobilului timp de 10 ani, termen care expira la data de 13.12.2006, în condițiile Legii nr. 211/1995, sancționat de lege cu nulitatea absolută.

Suntem de părere că aici sunt aplicabile prevederile principiului legalității care deși nu este consacrat expres principiul legalității se deduce din numeroase dispoziții legale.

Într-un stat de drept, obligația respectării legii este esențială.

Importanța respectării acestei obligații presupune ca element esențial cunoașterea legii, de la momentul edictat față de data publicării în Monitorul Oficial, în conformitate cu dispozițiile art. 78 din Constituția României.

Plecând de la realitatea că obligativitatea cunoașterii legii este garanția respectării drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor și a funcționării mecanismelor statului, rezultă că nimeni nu se poate sustrage legii invocând necunoașterea ei. Pe de altă parte, art. 16 alin (2) din Constituție dispune că nimeni nu este mai presus de lege.

Dispozițiile legale prevăzute în art. 124 alin. 1 din Constituție statuează că justiția se înfăptuiește în numele legii, ceea ce înseamnă că actul de justiție izvorăște din normele legale și forța lui de executare derivă din lege.

Din dispozițiile legale menționate rezultă că principiul legalității exprimă cerința respectării legii atât în ceea ce privește organizarea justiției, cât și în ce privește înfăptuirea ei.

De asemenea necunoașterea legii nu scutește pe nimeni de la sancțiunile prevăzute de ea.

Promisiunea sinalagmatică de vânzare cumpărare a apartamentului 4 autentificată prin încheierea 2548/31.07.2006 prin care Neaga Mihai prevede faptul că promitentul cumpărător a intrat în stăpânirea de fapt a apartamentului nr. 4 la data de 31.07.2006 și de asemenea de la această dată s-a obligat să suporte toate taxele și impozitele aferente imobilului iar în stăpânirea de drept a intrat o dată cu încheierea contractului de vânzare cumpărare autentificat și după expirarea termenului de 10 ani prevăzut de Legea 112/1995, respectiv la data de 15.01.2007. Iată deci cu ce argumente vine intervenientul în fața instanței de judecată și anume buna credință a sa, este inadmisibil ca în anul de grație 2012 cineva și cu atât mai mult instanța de judecată să creadă că în intervalul de o jumătate de an până la intrarea în stăpânirea de drept a apartamentului nr. 4, și ca un viitor proprietar, care a plătit promitentului vânzător Neaga Mihai suma de 47.5000 Euro, să nu observe că parcela de teren de 285 mp din nr. topo 476/1/a nu numai că nu se afla în deplina proprietate a lui Neaga Mihai dar nu era nici măcar în posesia acestuia. Nu este corect ca în aceste condiții care reflectă clar lipsa de bună credință a intervenientului, județul Bihor să fie prejudiciat de un bun care face parte din proprietatea publică și care servește interesului public, conform Legii nr. 213/1998, republicată, privind bunurile proprietate publică, este un bun prevăzut la anexa 1 din aceeași lege, lista, cap. II, pct. 2 unde se specifică: domeniul public județean este alcătuit din terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul județean și aparatul propriu al acestuia, precum și instituțiile publice de interes județean, dacă nu au fost declarate de interes public național sau local. Ori HG. 931/2008 atestă acest bun în proprietatea publică a județului Bihor.

În aceste sens vă rugăm să constatăți reaua credință a intervenientului și solicităm , încuviințarea

probei cu martori, precum și încuviințarea probei interogatoriului și în acest sens solicităm chemarea la interogatoriu a intervenientului Lascău Dacian Ioan în persoană, la un termen de judecată pe care îl veți fixa ulterior, încuviințarea probei cu înscrisuri, respectiv Promisiunea sinalagmatică de vânzare cumpărare, autenticată cu încheierea nr. 2548/31.07.2006 la notar public Ochiș Lucia Doina;

3. în lumina celor mai sus prezentate, solicităm menținerea parcelei cu nr. cadastral 8287 în suprafață de 1286 mp, înființată potrivit Planului de Amplasament și delimitare a corpului de proprietate vizat de ONCGC Bihor sub nr. 5135/2005, precum și menținerea dreptului de proprietate al județului Bihor asupra nr. cadastral 8287 așa cum este înscris în CF 7942 Oradea, având drept consecință menținerea încheierii de de CF nr. 39185/2005, 32825/2005 de sub B 16 din CF 1555 Oradea fără a dezmembra nr. topo 476/1/a potrivit completării la raportul de expertiză topografică efectuat în cauză, fără efectuarea mențiunilor în colile CF indicate în dispozitivul sentinței nr. 10.486/2011 și pe această cale solicităm încuviințarea probei cu înscrisuri noi: respectiv HG. 931/28.11.2008 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 970/2002 privind atestarea domeniului public al județului Bihor, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bihor, HCJ 142/2005, HCJ 179/2007

4.-solicităm respingerea ca netemeinică și nelegală a acțiunii intervenientului Lascău Dacian – Ioan

5.-schimbarea în totalitate a sentinței atacate (cu excepția primelor două puncte din dispozitivul sentinței prin care s-a admis cererea de intervenție în în interes propriu, precizată și extinsă, formulată de intervenientul Lascău Dacian – Ioan, domiciliat în Oradea, str. Banatului, nr. 20, jud. Bihor, în contradictoriu cu pârâțul Mangiuc Margareta și Mangiuc Dorel, ambii domiciliați în Oradea, str. Aurel Lazăr, nr. 4, ap. 2, jud. Bihor și în consecință s-a dispus rectificarea înscrierilor în favoarea lui Manghiuc Margareta și Manghiuc Dorel, de la poziția B14 din CF col. 1555 Oradea, în sensul radierii lor și reînscrierea apartamentului 2 din imobilul situat în Oradea, str. Aurel Lazăr, în CF colectivă nr. 11.555 Oradea în favoarea acelorași proprietari);

Față de cele mai sus menționate,

PROPUNEM: CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR

Art. 1. Se aprobă exercitarea căii de atac- Apel, împotriva Sentinței civile nr. 10486 pronunțată în Dosar nr. 3295/271/2005 la Judecătoria Oradea, Secția Civilă, în ședința publică din data de 17.10.2011, având ca obiect ieșire din indiviziune, prin care s-a dispus desființarea parcelei cu nr. cadastral 8287, în suprafață de 1286 mp, care reprezintă terenul aferent imobilului situat în Oradea, str. I.C.Brătianu, nr. 8, aflat în proprietatea publică a județului Bihor, având drept consecință sistarea colii de CF NDF 7942 Oradea.

Art. 2 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Generală Economică – Compartimentul Administrarea Patrimoniului.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Instituția Prefectului Județul Bihor,
- Cabinetul Președintelui Consiliului Județean Bihor,

- Compartimentul Administrarea Patrimoniului,
- Direcția Tehnică,
- Compartimentul Relații cu consilierii.

**DIRECTOR EXECUTIV,
MUSCA DIMITRIE**

**Întocmit,
Consilier juridic,
TĂTARU VIORICA**

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind exercitarea căii de atac – apel împotriva Sentinței civile nr. 10486 pronunțată în Dosar nr. 3295/271/2005 la Judecătoria Oradea, Secția Civilă, în ședința publică din data de 17.10.2011, având ca obiect ieșire din indiviziune, prin care s-a dispus desființarea parcelei cu nr. cadastral 8287, în suprafață de 1286 mp, care reprezintă terenul aferent imobilului situat în Oradea, str. I.C.Brătianu, nr. 8, aflat în proprietatea publică a județului Bihor, având drept consecință sistarea colii de CF NDF 7942 Oradea,

Având în vedere Raportul de specialitate nr. _____ din _____, văzând Raportul de avizare al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului, nr. _____ din _____,

În conformitate cu:

-art. 282-298, din Codul de Procedură Civilă,

-art. 91, alin. 1, litera c din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-art. 45 alin. 3, din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.97, din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă exercitarea căii de atac- Apel, împotriva Sentinței civile nr. 10486 pronunțată în Dosar nr. 3295/271/2005 la Judecătoria Oradea, Secția Civilă, în ședința publică din data de 17.10.2011, având ca obiect ieșire din indiviziune, prin care s-a dispus desființarea parcelei cu nr. cadastral 8287, în suprafață de 1286 mp, care reprezintă terenul aferent imobilului situat în Oradea, str. I.C.Brătianu, nr. 8, aflat în proprietatea publică a județului Bihor, având drept consecință sistarea colii de CF NDF 7942 Oradea.

Art. 2 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Generală Economică – Compartimentul Administrarea Patrimoniului.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Instituția Prefectului Județul Bihor,
- Cabinetul Președintelui Consiliului Județean Bihor,
- Compartimentul Administrarea Patrimoniului,
- Direcția Tehnică,
- Compartimentul Relații cu consilierii.

**PREȘEDINTE
Radu Țîrle**