

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA TÂRGU SECUIESC
STR. ADY ENDRE, NR 5
TÂRGU SECUIESC

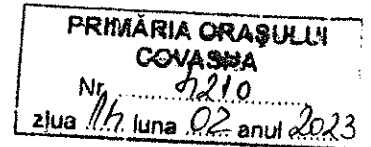
Sierva

clasa. Luce T.

*Li Anubrus P
Monica V.*

Destinatar:
U.A.T. ORAȘ COVASNA
COVASNA, STR. PILISKE, nr. 1,
județul COVASNA

DOSARUL NR. 1848/322/2022
Materia: Civil
Stadiul procesual al dosarului: Fond
Obiectul dosarului: rectificare carte funciară
Complet: c1a



COMUNICARE HOTARÂRE CIVILĂ

NR. 188/2023 DIN DATA DE 09 Februarie 2023

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 188/2023, pronunțată la data de 09 Februarie 2023, d
e către JUDECĂTORIA TÂRGU SECUIESC -.

PARAFA ȘEFULUI INSTANȚEI
(ștampila)



Grefier,

E.C. 10.02.2023 12:10-13. nr. comunicare: 1 din 4

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA TÂRGU SECUIESC-
SENTINȚA CIVILĂ NR. 188
Ședința publică din data de 9 februarie 2023
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE: BULARCA VERONICA
GREFIER: CSEH EVA

Pe rol judecarea cauzei civile, formulată de reclamanta UAT oraș Covasna, reprezentată prin Primar în contradictoriu cu pârâții Kato Zoltan, Kato Emese, A.N. Apele Române Administrația Bazinală OLT – SGA Covasna, având ca obiect rectificarea cartei funciare.

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

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, prin care s-au evidențiat părțile, obiectul litigiului, stadiul procesual și modul de îndeplinire a procedurii de citare, după care:

Dezbaterea în fond a avut loc în ședința publică de la 25.01.2023, fiind consemnate în încheierea de ședință de la aceeași dată, parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța având nevoie de timp pentru a delibera, a stabilit data pronunțării pentru 9.02.2023, când în aceeași compunere a hotărât următoarele:

I N S T A N Ț A

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin acțiunea civilă înregistrată la data de 11.08.2022 sub nr. 1848/322/2022 pe rolul acestei instanțe, reclamanta **U.A.T. Oraș Covasna**, cu sediul în Oraș Covasna, str. Piliske, nr. 1, 525200, CIF 4404613, reprezentată prin Primar GYERO JOZSEF, în contradictoriu cu pârâții **Kato Zoltan** cu domiciliul în orașul Covasna, județul Covasna nr. 3 având codul numeric personal 1690122140315, **Kato Emese** cu domiciliul în orașul Covasna, județul Covasna nr. 3 având codul numeric personal 2700406140310 și „**Apele Române**” **Administrația Bazinală Olt - SGA Covasna**, având sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, Str. Lunca Oltului, nr. 41, cod 520036, Cod Fiscal: 18271240, a solicitat instanței:

- să se constate că suprafața de 1766 mp a imobilului înscris în cartea funciară nr. 24057 Covasna, cu nr. top. 1122, 1124, imobil situat în Orașul Covasna, Sat Chiuruș, Str. Livezilor, nr. 14, Județul Covasna, teren aferent Cabanei Chiuruș, înregistrat în domeniul privat al orașului Covasna, conform HCL nr. 37/2017, este de 2530 mp, așa cum rezultă din măsurătorile efectuate de către persoana fizică autorizată de ANCPPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie Molnar Botond și să se dispună rectificarea, respectiv modificarea suprafeței imobilului înscris în Cartea funciară nr. 24057 Covasna cu nr. top. 1122, 1124, de la suprafața înscrisă în cartea funciară de 1766 mp la suprafața reală măsurată de 2530 mp rezultată în urma măsurătorilor expertului topograf și recunoscută de către proprietarii imobilelor învecinate.

În motivare, a arătat reclamanta că proprietar tabular asupra terenului înscris în cartea funciară nr. 24057 Covasna, cu nr. top. 1122, 1124, imobil situat în Orașul Covasna, Sat Chiuruș, Str. Livezilor, nr. 14, Județul Covasna, teren aferent Cabanei Chiuruș este Orașul Covasna, conform extrasului de carte funciară nr. 24057 Covasna (CF vechi nr. 2037 Chiuruș) eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Secuiesc, evidențiat sub nr. crt. Al nr. top 1122, 1124 - teren intravilan în suprafață de 1.766 mp, având categoria de folosință curți construcții și grădină.

A mai arătat reclamanta că dreptul de proprietate asupra terenului a fost dobândit prin Legea nr. 58/1974, conform Deciziei nr. 88/1977 emis de Biroul Executiv al Consiliului Popular al orașului Covasna. Terenul cuprins în CF 24057 (CF vechi) al localității Chiuruș-tabular proprietatea Statului Român a aparținut domeniului public al orașului Covasna, aprobat prin HG

nr. 975 din septembrie 2002, Anexa nr. 5 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Covasna, nr. crt. 33, ulterior fiind aprobată trecerea lui din domeniul public al orașului în domeniul privat al orașului Covasna.

S-a mai susținut că, în conformitate cu HCL 92/2017 cu privire la aprobarea inventarului actualizat al bunurilor din domeniul privat al orașului Covasna terenul este evidențiat în Anexa nr. 2 - Inventarul actualizat al Bunurilor mobile și imobile ce aparțin domeniului privat al orașului Covasna - Secțiunea terenuri la poziția nr. 71.

Pe terenul indicat mai sus, este evidențiat la A1.1 sub nr. cad. Cl nr. top. 1122 - construcția tip „casă de lemn” Construcția de sub nr. cad. Cl al nr, top. 1122 se află în proprietatea lui Apostol Andrei și Răuță Anca Silvia, fiecare cu cota de 1/2 , dobândit pe baza Sentinței civile nr. 189/20.02.2012 emisă de către Judecătoria Târgu Secuiesc.

În continuare a invocat reclamanta că așa cum rezultă din Procesul verbal de vecinătate, încheiat în data de 11.07.2022, înregistrat la Primăria Orașului Covasna sub nr. 12128/13.07.2022 s-a procedat la recunoașterea și stabilirea limitei și vecinătăților imobilului în localitatea Covasna, sat Chiuruș, str. Livezilor nr. 14, Nr. top. 1122, 1124. Astfel în baza măsurătorilor efectuate să s-a constatat că terenul în realitate are suprafața de 2530 mp, față de cea tabulară de 1766 mp. Susține că excedentul de teren provine din cauza unor erori posibile influențate de măsurătorile anterioare.

În drept: art. 907 și urm. C.civ., art. 148-151, art. 192 și art. 194-195 din C. pr. civ.; 105 din Regulamentul din 9 iulie 2014 de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 (în continuare Regulament).

În probațiune: înscrieri, depune următoarele înscrieri: - Hotărârea Consiliului local al orașului Covasna nr. 92/2017 cu privire la aprobarea inventarului actualizat al bunurilor din domeniul privat al orașului Covasna în copie certificată pentru conformitate cu originalul; - Expertiza tehnică extrajudiciară care include Procesul verbal de vecinătate, înregistrat la Primăria orașului Covasna sub nr. 12128/13.07.2022, semnate de proprietarii imobilelor învecinate, prin care au recunoscut limitele stabilite de prin proces verbal și în schiță. - Copie extras C.F. nr. 24057, ar. top 1122, 1124.

Cererea a fost timbrată cu taxa judiciară de timbru în cuantum de 50 lei (f. 5).

II. La data de 26.08.2022, pârâta Administrația Națională „Apele Române” - Administrația Bazinală de Apă Olt - Sistemul de Gospodărire a Apelor Covasna, a depus la dosar întâmpinare, (f. 31), prin care a arătat că nu se opune la acțiunea reclamantei cu privire la imobilul situat în intravilanul orașului Covasna (Chiuruș), str. Livezilor nr. 14, având C.F. 24057 Covasna, cu nr. top. 1122, 1124 , în suprafață de 1766 mp, în sensul rectificării acestuia de la suprafața de 1766 mp la suprafața reală de 2530 mp, dovadă fiind și faptul că instituția a semnat procesul verbal de vecinătate privind imobilul respectiv, cu numărul CF și numerele top sus menționate, ce fac obiectul cauzei, proces verbal de vecinătate care este parte integrantă a documentației tehnice cadastrale întocmite de către Dl ing. Molnar Botond, recunoscând astfel limitele și vecinătățile terenului în cauză,

În cauză a fost administrată proba cu înscrieri.

Din analiza actelor și lucrărilor dosarului, instanța reține următoarele:

Reclamanta este proprietarul imobilului înscris în cartea funciară nr. 24057 Covasna, cu nr. top. 1122, 1124, imobil situat în Orașul Covasna, Sat Chiuruș, Str. Livezilor, nr. 14, Județul Covasna, teren aferent Cabanei Chiuruș, în suprafață tabulară de 1766 mp, conform extrasului CF depus în cauză (f. 21).

În urma efectuării unei documentații topografice de către inginerul Molnar Botond, declarată admisă de către BCPI Târgu Secuiesc prin procesul-verbal de recepție nr. 1487/14.11.2022 (f. 48), s-a constatat că suprafața reală a imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 24057 Covasna, cu nr. top. 1122, 1124 este de 2530 mp, iar diferențele de suprafață ar rezulta din faptul că amplasamentul cuprinde și o porțiune din fostul canal al morii care este tot în proprietatea reclamantei, neidentificat cu număr topografic pe schița de carte funciară.

În final, instanța reține că potrivit procesului verbal de vecinătate încheiat la data de 13.07.2022 (f. 57) pârâții au acceptat concluziile raportului de expertiză prin însușirea acestuia, prin semnătură.

Potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996, republicată, a cadastrului și a publicității imobiliare, respectiv art. 33: „În cazul în care cuprinsul cărții funciare nu corespunde, în privința înscrierii, cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea sau, după caz, modificarea acesteia.”

Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau menționarea înscrierii oricărei operațiuni, susceptibilă a face obiectul unei înscrieri în cartea funciară.

Prin modificare se înțelege orice schimbare privitoare la aspecte tehnice ale imobilului, schimbare care nu afectează esența dreptului care poartă asupra aceluși imobil. Modificarea nu se poate face decât la cererea titularului dreptului de proprietate.

Reclamanta se află într-un caz de modificare a cărții funciare și nu rectificare, întrucât schimbarea mențiunilor referitoare la suprafața terenului reprezintă un aspect tehnic care nu afectează esența dreptului intabulat în cartea funciară.

Cele sus - menționate sunt întărite și de dispozițiile art. 914 Cod civil: „Proprietarul imobilului înscris în cartea funciară va putea cere oricând modificarea mențiunilor din cartea funciară privitoare la descrierea, destinația sau suprafața acestuia în condițiile legii”, precum și de dispozițiile art. 220 alin. (1) și (2) din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară:

„Prin modificarea de carte funciară se înțelege orice schimbare privitoare la aspecte tehnice ale imobilului, schimbare care nu afectează esența dreptului înscris asupra aceluși imobil.

Modificarea de carte funciară se poate face doar la cererea titularului dreptului de proprietate, în baza actelor doveditoare. Modificarea suprafeței înscrise în cartea funciară nu este considerată o rectificare de carte funciară”.

Totodată dispozițiile art. 19, alin. (1), lit. k) din Regulamentul privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, aprobat prin Ordinul nr. 634/2006 al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, publicat în M.O. nr. 785/2011, prevăd, ca piesă componentă a documentației necesare înscrierii modificării suprafeței imobilului, hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă sau declarație autentică de voință și proces-verbal de vecinătate cu semnăturile vecinilor-conform anexei nr. 18.

În consecință, actul normativ sus - menționat lasă la latitudinea proprietarului dacă înțelege să solicite modificarea suprafeței imobilului prin hotărâre judecătorească sau pe cale administrativă.

Instanța constată, în baza prevederilor legale anterior menționate, că cererea reclamantei privește modificarea mențiunilor din cartea funciară a imobilului pe care îl are în proprietate cu privire la suprafața acestuia și este întemeiată.

Instanța are în vedere și faptul că pârâții au fost identificați ca vecini ai imobilului în urma efectuării documentației topografice extrajudiciare și că aceștia nu s-au opus admiterii acțiunii.

Față de considerentele de fapt și de drept arătate, instanța va admite cererea formulată de reclamanta **U.A.T. Oraș Covasna**, în contradictoriu cu pârâții **Kato Zoltan, Kato Emese** și **„Apele Române” Administrația Bazinală Olt - SGA Covasna**, având ca obiect rectificare CF.

Va dispune modificarea mențiunilor din Cartea Funciară nr. 24057 Covasna, cu nr. top. 1122, 1124, imobil situat în Orașul Covasna, Sat Chiuruș, Str. Livezilor, nr. 14, Județul Covasna, teren aferent Cabanei Chiuruș cu suprafața tabulară de 1766 mp, privitoare la suprafața imobilului în sensul consemnării suprafeței reale a imobilului care este de 2530 mp.

Va dispune intabularea modificării în Cartea Funciară nr. 24057 Covasna, intabulare care urmează a se face prin BCPI Târgu Secuiesc potrivit reglementărilor care guvernează activitatea acestei instituții și cu achitarea taxelor corespunzătoare.

Instanța nu va acorda cheltuieli de judecată întrucât acestea nu au fost solicitate.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE:

Admite cererea formulată de reclamanta U.A.T. Oraș Covasna, cu sediul în Oraș Covasna, str. Piliske, nr. 1, 525200, CIF 4404613, reprezentată prin Primar GYERO JOZSEF, în contradictoriu cu pârâții Kato Zoltan cu domiciliul în orașul Covasna, județul Covasna nr. 3 având codul numeric personal 1690122140315, Kato Emese cu domiciliul în orașul Covasna, județul Covasna nr. 3 având codul numeric personal 2700406140310 și „Apele Române” Administrația Bazinală Olt - SGA Covasna, având sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, Str. Lunca Oltului, nr. 41, cod 520036, Cod Fiscal: 18271240, având ca obiect rectificarea CF.

Dispune modificarea mențiunilor din Cartea Funciară nr. 24057 Covasna, cu nr. top. 1122, 1124, imobil situat în Orașul Covasna, Sat Chiuruș, Str. Livezilor, nr. 14, Județul Covasna, teren aferent Cabanei Chiuruș cu suprafața tabulară de 1766 mp, privitoare la suprafața imobilului în sensul consemnării suprafeței reale a imobilului care este de 2530 mp.

Dispune intabularea modificării în Cartea Funciară nr. 24057 Covasna, intabulare care urmează a se face prin BCPI Târgu Secuiesc potrivit reglementărilor care guvernează activitatea acestei instituții și cu achitarea taxelor corespunzătoare.

Fără cheltuieli de judecată.

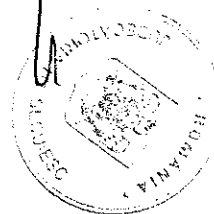
Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare. Apelul se depune la Judecătoria Târgu Secuiesc.

Pronunțată în data de 09.02.2023 prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței.

PREȘEDINTE
BULARCA VERONICA

GREFIER
CSEH EVA

PENTRU CONFORMITATE
CU ORIGINALUL



Red. BV/09.02.2023
TEHN. CSE/09.02.2023
6.EX.