

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind punerea în aplicare a Sentinței civile nr. 4460/ 6 decembrie 2024, definitivă prin Decizia nr. 1221/ 4 iunie 2025 a Tribunalului Argeș

Consiliul Local al comunei Vlădești, județul Argeș, întrunit în ședință extraordinară;

Luând în discuție și analizând

- cererea înregistrată sub nr. 7337 / 24.11.2025 formulată de reclamanta Dragomir Valentina, prin mandatar Oprea Cristina, domiciliată în comuna Vlădești satul Vlădești nr. 725 județul Argeș, prin care solicită punerea în aplicare a Sentinței civile nr. 2039/11.04.2022, rămasă definitivă prin Decizia nr. 1221/ 4 iunie 2025 a Tribunalului Argeș
- referatul de aprobare nr. 4504 / 02.12.2025 al primarului comunei Vlădești în calitate de inițiator prin care propune, spre aprobare, punerea în aplicare a Sentinței judecătorești
- referatul de specialitate nr. 4505 / 02.12.2025 înaintat de compartimentul financiar contabil, impozite și taxe achiziții publice și proiecte, cu privire la necesitatea și oportunitatea punerii în aplicare a Sentinței civile nr. 4460/ 6 decembrie 2024, definitivă prin Decizia nr. 1221/ 4 iunie 2025 a Tribunalului Argeș -

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 435, alin. (1) art. 622 alin. (1) din Legea nr. 134/2010 privind Noul Codul de procedura civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 108, art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), art. 355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 139, alin. (1), alin. (3), lit. g), art. 196, alin. (1), lit. a), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- adoptă prezenta

HOTĂRÂRE :

Art. 1. Se ia act de Sentința civilă nr. 4460/ 6 decembrie 2024, pronunțată de Judecătoria municipiului Câmpulung, dosarul nr. 5409/205/2018 definitivă prin Decizia nr. 1221/ 04 iunie 2025 a Tribunalului Argeș, și se aprobă punerea în executare a acesteia prin :

- 1) lăsarea reclamantei Dragomir Valentina în deplină proprietate și posesie a terenului în suprafață de 496 mp din domeniul privat al comunei Vlădești, județul Argeș identificat în raportul de expertiză, situat în comuna Vlădești, satul Drăghescu județul Argeș.
- 2) Suportarea din bugetul local, trecerea pe cheltuieli și plata sumei de 8250 lei reprezentând cheltuieli de judecată, astfel:
 - a) Suma de 6250 lei către intimată -reclamanta Dragomir Valentina, domiciliată în comuna Vlădești, strada Aurei nr. 725, județul Argeș ;
 - b) Suma de 2.000 lei către pârâțul Oprea Vasile, domiciliat în comuna Vlădești, strada Coasta cu Brazi nr. 821, județul Argeș ;

Art. 2. Primarul comunei Vlădești și compartimentele de specialitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică factorilor interesați precum și Instituției Prefectului Județul Argeș, și se aduce la cunoștință publică prin publicare în Monitorul Oficial local prin grija secretarului general al comunei Vlădești, județul Argeș.

Data 2 decembrie 2025

PRIMAR
Șerban Leonard - Iustinian

Avizat pentru legalitate
Secretar general
Bebeșlea Magdalena
Cvorum necesar 7 voturi

Adoptată în ședință extraordinară, prin vot deschis, cu : _____ voturi pentru, _____ voturi împotriva, _____ abțineri, din numărul total de 13 consilieri în funcție

P. NR. 94/02.12.2025

Nr. 4504 din 02.12.2025

REFERAT DE APROBARE

privind punerea în aplicare a Sentinței civile nr. 4460/ 6 decembrie 2024, definitivă prin Decizia nr. 1221/ 4 iunie 2025 a Tribunalului Argeș

În doasrul nr. 5409/205/2018 al Judecătoriei Câmpulung UAT comuna Vlădești a avut calitatea de intervenientă principală. Prin sentința civilă nr. 4460/ 6 decembrie 2024, intervenienta principală UAT VLĂDEȘTI a fost obligată :

- c) 1) să lase reclamantei Dragomir Valentina în deplină proprietate și posesie terenul în suprafață de 496 mp identificat în raportul de expertiză întocmit de Diaconu Ion .
- d) 2) să plătească cheltuieli de judecată în sumă totală de 5.500 lei ,astfel;.
- e) suma de 3500 lei către reclamata Dragomir Valentina . domiciliată în comuna Vlădești, strada Aurei nr. 725, jud Argeș
- f) Suma de 2.000 lei către pârâtul Oprea Vasile , domiciliat în comuna Vlădești , strada Coasta cu Brazi nr. 821 , ,jud Argeș

Precizăm că terenul în suprafață de 496 mp este aferent magazinului Prislop , în suprafață de 496 mp curți construcții, situat în satul Drăghescu, comuna Vlădești, județul Argeș , face parte din domeniul privat al comunei conform HCL 12/2005 și a făcut obiectul unui schimb de bunuri imobile dintre Comuna Vlădești, județul Argeș și Societatea Cooperativă Consumcoop Stâlpeni, aprobat de Consiliul local Vlădești , județul Argeș , prin Hotărârea nr. 14 din 26 martie 2007 , însă până în prezent actul de schimb nu s-a perfectat la Notarul Public. Acest aspect a fost comunicat instanței prin întâmpinarea formulată de noi , însă instanța a hotărât că terenul a aparținut autorului reclamantei și se suprapune cu terenul din titlul de proprietate nr 125269 /26.01.2004 eliberat autoarei Ilinca Maria cu mostenitoarea Dragomir Valentina.

Împotriva sentinței civile nr. 4460/ 6 decembrie 2024 am formulat apel la Tribunalul Argeș, care prin Decizia nr. 1221/2025 din 4 iunie 2025 ne -a respins apelul, s-a menținut sentința inițială și am mai fost obligați la plata altor cheltuieli de judecată în cuantum de 2750 lei către intimata Dragomir Valentina . Decizia este definitivă .

Prin urmare totalul cheltuielilor de judecată la care am fost obligați sunt în cuantum de **8250 lei** . din care : 6250 lei către reclamata Dragomir Valentina și 2.000 lei către pârâtul Oprea Vasile

Luând în considerare că reclamanta Dragomir Valentina , prin mandatar Oprea Cristina , domiciliată în comuna Vlădești satul Vlădești, strada Coasta cu Brazi nr. 725 județul Argeș, a solicitat punerea în aplicare a Sentinței civile susmenționate , motiv pentru care vă propun spre aprobare îndeplinirea voluntară a obligațiilor dispuse de instanța de judecată , pentru a evita ca aceasta să poată solicita executarea silită , întrucât conform prevederilor Noului Cod de Procedură civilă executorul judecătoresc va începe procedura de executare silită, care poate include blocarea și indisponibilizarea fondurilor din conturile bancare ale Primăriei Vlădești și am suporta și cheltuielile de executare .

Pe cale de consecință supun, spre dezbateră și aprobare, proiectul de hotărâre anexat .

PRIMAR,
Șerban Leonard – Insuțian

RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectiv : „proiect de hotarare privind punerea în aplicare a Sentinței civile nr. 4460/ 6 decembrie 2024, definitivă prin Decizia nr. 1221/ 4 iunie 2025 a Tribunalului Argeș

Initiator Primar

Compartimentul financiar contabil ,impozite si taxe ,achizitii publice si proiecte din cadrul primăriei comunei Vlădești, si secretarul general al comunei , primind referatul de aprobare și proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Vlădești cu privire la „ punerea în aplicare a Sentinței civile nr 4460/ 6 decembrie 2024, definitivă prin Decizia nr. nr. 1221/2025 din 4 iunie 2025 a Tribunalului Argeș precizăm că o hotărâre în acest sens poate fi adoptată având în vedere următoarele prevederi legale : *I) O.U.G. 57/2019 . privind Codul administrativ*

ART. 1 Obiectul de reglementare

(1) Prezentul cod reglementează cadrul general pentru organizarea și funcționarea autorităților și instituțiilor administrației publice, statutul personalului din cadrul acestora, răspunderea administrativă, serviciile publice, precum și unele reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului și a unităților administrativ-teritoriale.

(2) Prezentul cod se completează cu Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată , cu modificările ulterioare, precum și cu alte reglementări de drept comun aplicabile în materie.
ART.129 alin.(4) lit.c): (1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

ART. 355 . Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată , cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Dispozițiile art. 632 alin. (2) noul C. proc. civ. prevăd faptul că *sunt titluri executorii* hotărârile executorii, cele definitive, precum și orice alte hotărâri sau înscrisuri care, potrivit legii, pot fi puse în executare.

Executorialitatea hotărârii judecătorești: Partea căzută în pretenții sau care a pierdut procesul, deci cea care a fost condamnată prin hotărâre să dea, să facă sau să nu facă ceva, este ținută să execute de bunăvoie dispozițiile hotărârii judecătorești ,conform art. 622 alin. (1) NCPC], iar în cazul în care nu o va face, creditorul va putea declanșa procedura executării silite împotriva sa [art. 622 alin. (2) NCPC] Obligațiile stabilite prin hotărârile judecătorești se aduc la îndeplinire de bunăvoie, iar în caz contrar, prin executare silită

Executarea silită: Dacă debitorul nu se conformează, executorul judecătoresc va începe procedura de executare silită, care poate include:

Poprirea conturilor bancare: Blocarea și indisponibilizarea fondurilor din conturile bancare ale debitorului.

Față de prevederile legislative de mai sus apreciem necesitatea si oportunitatea aprobării proiectului de hotarare privind punerea în aplicare a Sentinței civile nr. 4460/ 6 decembrie 2024 ,definitivă prin Decizia nr. 1221/2025 din 4 iunie 2025 a Tribunalului Argeș, initiat de primarul comunei Vlădești ,.

Avizat secretar general Bebeșelea Magdalena

de aprobat C.L.

SECRETAR GENERAL
BIBESCU LEA
MAGISTRAT

ROMANIA	
Comuna Vlădești, județul Argeș	
NUMAR	7337
DISP	
DATA	2025
LOC	11
NUM	24

Domnule primar,

Subsemnata **Oprea Cristina**, domiciliata in comuna Vlădești, strada Aurei nr. 725, județul Argeș in calitate de mandatară a numitei Dragomir Valentina (mamă) domiciliata in comuna Vlădești, județul Argeș conform procurii speciale nr. 737 /29.03.2018, reclamantă /intimată in dosarul nr. 5409/205/2018 al Judecătoriei Campulung, prin care s-a emis sentinta civilă nr. 4460/06.12.2024 definitivă prin Decizia nr. 1221/2025 din 4 iunie 2025 pronunțată de Tribunalul Argeș, pârătă fiind UAT comuna Vlădești, județul Argeș, vă solicit punerea in executare a sentintei civile susmentionate in sensul:

-Plata cheltuielilor de judecată in cunsum total **de 6250 lei** (3500 lei stabilite prin sentinta civilă 4460/06.12.2024 a Judecătoriei Campulung si 2750 lei prin Decizia nr. 1221/2025 din 4 iunie 2025 pronunțată de Tribunalul Argeș) in contul meu (Oprea Cristina) anexat.

-lăsarea in deplină proprietate și posesie a terenului de 496 mp evidentiat in schița la raportul de expertiză, conform sentinței civile susmentionate.

Cu stimă,

Oprea Cristina

D-lui Primar al comunei Vlădești, județul Argeș

Cristina : 0727834821

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:



DUPLICAT

PROCURĂ SPECIALĂ

Subsemnata, **DRAGOMIR VALENTINA**, domiciliată în Com. Vlădești, județul Argeș, [REDACTED]

[REDACTED], împuternicesc prin prezenta pe doamna, **OPREA CRISTINA**, domiciliată în Com. Vlădești, [REDACTED], județul Argeș, [REDACTED]

[REDACTED], pentru ca în numele meu și pentru mine, să mă reprezinte cu puteri depline, la Poliție, Parchetul de pe lângă Judecătoria Câmpulung, județul Argeș, în dosarul cu nr. **551/P/2018**.-----

În acest scop mandatară mea va putea face orice fel de cereri și îndeplini orice formalități pentru susținerea intereselor mele, mă va putea apăra contra cererilor sau acțiunilor îndreptate împotriva mea, va putea depune documente, va primi toate actele de procedură, va putea face în numele meu orice declarații, va putea ridica documente, mandatară mea putând face orice act sau demers legal ce va crede de cuviință pentru susținerea intereselor mele.-----

Prezentul mandat este gratuit, netransmisibil și valabil pe o perioadă nedeterminată, mandatară mea putând face tot ce-ș putea face și eu pentru realizarea acestui mandat, fără ca nimeni să poată să-i opună vreo limitare, imprecizie ori imperfecțiune a mandatului și va semna oriunde trebuința va cere, semnătura sa fiindu-mi pe deplin opozabilă.-----

Redactată, procesată și autentificată într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 2 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și un exemplar a fost eliberat părții, astăzi data autentificării la **BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL SIMION AURELIA-MARIA** - din Comuna Domnești, Str. Alexandru cel Bun, nr. 20, Județul Argeș.-----

MANDANTĂ

DRAGOMIR VALENTINA

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Soseaua Orhideelor nr. 15D, Cladirea The Bridge 1, etajul 2, Sector 6, Bucuresti

Inmatriculata la Registrul Comertului: J40/90/1991

Inmatriculata la Registrul Instructiilor de Credit Nr. RB-PJR-40-008/18.02.1999

Cod Unic de Inregistrare: RO 361757

Capital Social: 1.625.341.625,40 lei

SWIFT: RNCB RO BU; Site: www.bcr.ro; Email: contact.center@bcr.ro

InfoBCR: *2227 apelabil din retelele Vodafone, Orange, RCS RDS, Telekom;

+4021.407.42.00, apelabil din orice retea din Romania sau din strainatate

EXTRAS DE CONT Nr. din data: 06-10-2025 pe perioada: 06-10-2025 - 06-10-2025

Cont Nou: 2511.A01.0.2428508.0625.ROL.1

Cont Vechi:

Cod IBAN Nou: RO58RNCB0625024285080001

Cod IBAN Vechi:

Valuta: RON

Titular: Oprea Cristina

CIC: 2428508

CUI/CNP:

2670925030033

Tip Produs: Cont GEORGE 3.0 - Conturi curente

Data	06-10-2025	Sold Contabil Initial	774.27
Data operatiunii		Referinta oper.	Debit
Data Valorii	Explicatie	Document	Credit
Tranzactii finalizate:			
06-10-2025 15:20	Deschidere Maxicont BCR RO25RNCB0625024285080013	2025100664332686	10.00
		Nota contabila	
		2025100638370770	
	Tranzactii finalizate:		10.00
	Sold contabil final:		764.27

Alte sume blocate la: 06-10-2025

40.10

Sold disponibil la: 06-10-2025 15:37

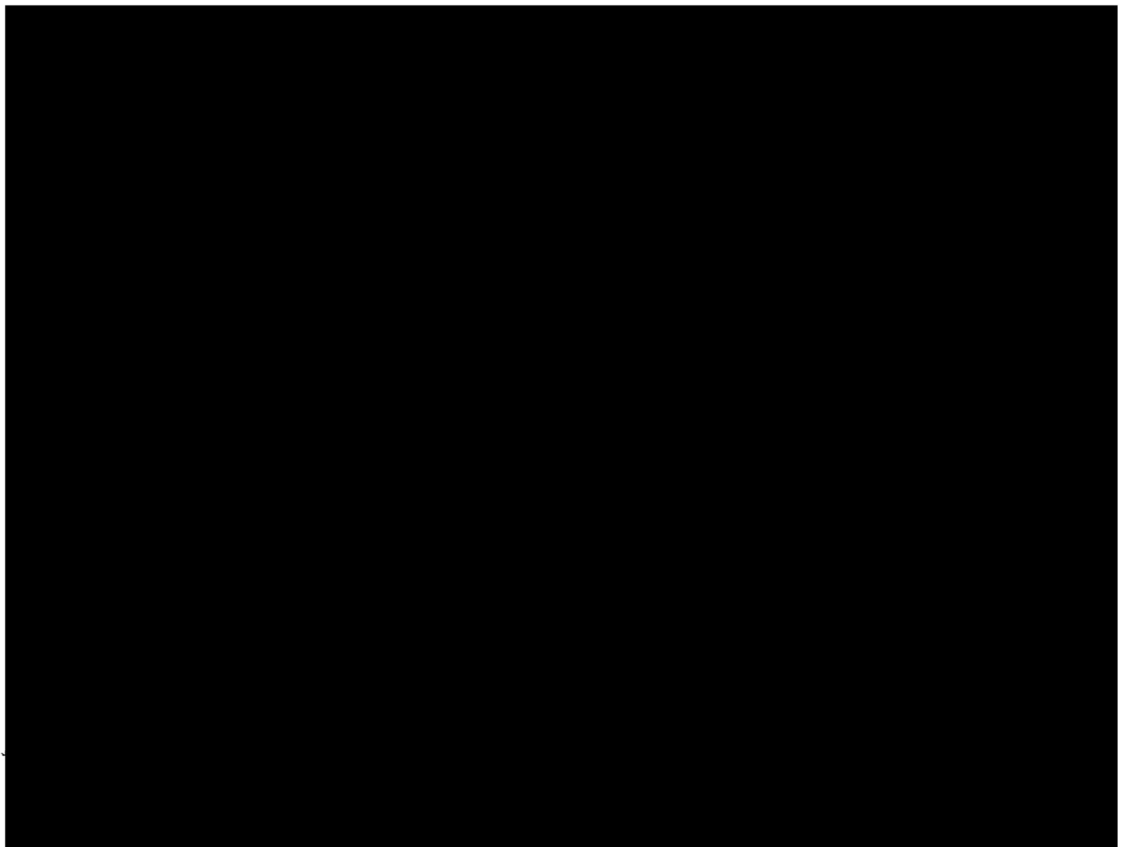
724.17

PREZENTUL DOCUMENT ESTE ELIBERAT DE BANCA COMERCIALA ROMANA SI ARE VALOARE DE ORIGINAL FIIND VALABIL FARA SEMNATURA SI STAMPILA.

Prin acest extras de cont va confirmam ca depozitul pentru care acesta a fost emis se invecineaza in categoria depozitelor eligibile pentru garantare. Plafonul de acoperire este echivalentul in lei al sumei de 100.000 EUR per deponent per institutie de credit. Pentru mai multe informatii, va rugam sa consultati "Formularul pentru informatii oferite deponentilor" din Anexa 2 la Contractul de Servicii Bancare (afisat pe website-ul BCR la adresa <http://www.bcr.ro/tcga>), precum si website-ul Fondului de garantare a depozitelor bancare din Romania: <http://www.fgdb.ro/>.

Soldul disponibil al zilei bancare in scris pe extrasul de cont reflecta situatia sumelor inregistrate in contul curent in momentul editarii extrasului de cont, in functie de obligatiile de plata ale titularului de cont initiate sau evidentiata pana la momentul editarii extrasului de cont.





ROMÂNIA
JUDECĂTORIA CÂMPULUNG
EMILIAN PAVELIU; NR.2
CÂMPULUNG-MUSCEL; JUD. ARGEȘ
JUDECATORIE

Destinatar:
ILINCA CONSTANTIN
VLĂDEȘTI, SAT DRĂGHESCU,
județul ARGEȘ

DOSARUL NR. 5409/205/2018*
Materia: Civil
Stadiul procesual al dosarului: Fond
Obiectul dosarului: revendicare imobiliară grănițuire,
contravaloare lipsă de folosință
Complet: c6 - civil

COMUNICARE HOTARÂRE CIVILĂ

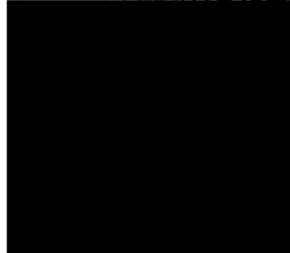
NR. 4460/2024 DIN DATA DE 06 Decembrie 2024

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 4460/2024, pronunțată la data de 06 Decembrie 2024, de către JUDECĂTORIA CÂMPULUNG JUDECATORIE.

Notă: Pentru a vizualiza unele documente din dosar, accesați www.curteadeapelpitesti.ro secțiunea Dosare și folosiți parola: 0742bfef. Aveți obligația de a nu divulga parola altor persoane.

L.S. PRESEDINTE (stampila)



Grefier,,



D.Ș. 13.01.2025 13:49:16, nr. comunicare: 3 din 4

ROMÂNIA

JUDECĂTORIA CÂMPULUNG*

JUDEȚUL ARGEȘ

SENTINȚA CIVILĂ NR. 4460/2024

Ședința publică din data de 06 decembrie 2024

Completul compus din:

PREȘEDINTE - CĂTĂLINA MIHAELA PĂULEȚ

GREFIER - DIANA ISABELLA ȘERBOIU

Pe rol pronunțarea în cauza civilă privind pe reclamanta DRAGOMIR VALENTINA și pe pârâțul OPREA VASILE, intervenient U.A.T. COMUNA VLĂDEȘTI, având ca obiect revendicare imobiliară, grănițuire, contravaloare lipsă de folosință

La apelul nominal făcut în ședința publică nu au răspuns părțile.

Procedura legal îndeplinită.

Dezbaterile asupra fondului cauzei de față au avut loc în ședința publică din data de 21.11.2024, susținerile părților fiind consemnate încheierea de acea dată care face parte integrantă din prezenta sentință, prin care s-a dispus amânarea pronunțării la data de astăzi 06.12.2024, când :

INSTANȚA

Asupra cauzei de față, deliberând constată următoarele :

Prin cererea introdusă la această instanță și înregistrată sub nr. 5409/205/2018 din 02.10.2018, reclamanta Dragomir Valentina, [REDACTED] - a chemat în judecată pe pârâții Ilinca Constantin și Oprea Vasile, solicitând ca prin sentința ce se va pronunța instanța să dispună:

- obligarea pârâțului Ilinca Constantin de a lăsa în deplină proprietate și posesie suprafața de circa 200 mp și a pârâțului Oprea Vasile de a lăsa în deplină proprietate și posesie suprafața de circa 400 mp - din pct. „Drăghescu”, în extravilanul comunei Vlădești, județul Argeș, categoria livezi și fânețe, teren estimat la suma de 900 lei în vederea timbrajului cererii;

- trasarea liniei de hotar între proprietățile părților;

- obligarea pârâților la plata contravalorii lipsei de folosință a suprafețelor de teren stăpânite în mod abuziv de aceștia pentru ultimii 3 ani, urmând a majora cătimea obiectului cererii funcție de probatoriul administrat, teren estimat la suma de 2.000 lei în vederea timbrajului cererii;

- obligarea pârâților la plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii sale, reclamanta a arătat că este proprietara suprafeței de teren de 6.600 mp, aflată în pct. „Drăghescu”, în extravilanul comunei Vlădești, județul Argeș, categoria livezi și fânețe, conform T.P. nr. 125269/26.01.2004.

De asemenea, arată reclamanta că terenul în cauză, deși are două parcele de 2.000 mp (livezi), respectiv 4.600 mp (fânețe) - acestea formează un singur trup, doar categoriile lor diferă, și că acesta se învecinează la N - Ilinca Constantin și Băcioiu Vasile, E - Olteanu Gheorghe, S - Pavelescu M. și Ilinca Constantin, V - drum comunal.

Mai arată reclamanta ca terenul 6.600 mp, aflat în pct. „Drăghescu”, comuna Vlădești, județul Argeș - a făcut obiectul Legii 18/1991, fiind preluat de la C.A.P., iar urmare solicitării

* operator de date cu caracter personal nr. 2927

reconstituirii și recunoașterii dreptului de proprietate a fost emis la data de 26.01.2004 - T.P. nr. 125269. Pârâții au ocupat parte din terenul proprietatea reclamantei îngrădindu-l și afectându-l de construcții temporare, creându-i astfel un prejudiciu în exercitarea dreptului său de proprietate.

În drept, sunt invocate prev. art. 563, 560, 600 și 1357 C.civ.

În susținerea cererii sale, reclamanta a depus la dosar, în copie, înscrisurile aflate la filele 7-10, respectiv acte de stare civilă și T.P. nr. 125269/26.01.2004.

Față de cererea de chemare în judecată, la data de 15.11.2018, pârâtul Ilinca Constantin a depus la dosar întâmpinarea formulată, prin care arată că nu o recunoaște pe reclamantă ca proprietară a terenului ce face obiectul prezentei, realul proprietar fiind numitul Măceș Ion de la care l-a dobândit numitul Dragomir Ion.

Pârâtul Ilinca Constantin a arătat că stăpânește terenul de 200 mp de 50 de ani, iar pentru suprafața de 140 mp, acesta i-a dat numitului Dragomir Ion (Nae) 5 vedre țuică și i-a prestat diferite munci agricole cu tractorul. Acesta arată și faptul că suprafața de 60 mp a utilizat-o pentru construirea unui puț de 18 m adâncime, în anul 1967, pe când terenul se afla în proprietatea C.A.P., puț de care s-au folosit de-a-lungul timpului - școala, biserica și cetățenii din localitate.

În anul 1971, pe suprafața de 400 mp, pe când se afla tot în proprietatea C.A.P., a fost construit un magazin, iar în spatele magazinului au fost plantați pruni de către numitul Dragomir Ion și soția acestuia Dragomir Luminița.

La data de 29 nov.2018, la rândul său, pârâtul Oprea Vasile - a formulat întâmpinare, prin care a arătat că suprafața de 400 mp pe care reclamanta o revendică este aferentă magazinului mixt cumpărat de pârât de la societatea CONSUMCOOP Stâlpeni, conform facturii nr. 14/31.01.2012 și aparține domeniului privat al localității.

S-a arătat că același teren a făcut obiectul unui schimb între localitățile Vlădești și Stâlpeni, nefinalizat până în prezent și că din actele ce le deține, reiese că terenul în discuție face parte din domeniul privat al localității.

Pârâtul a arătat de asemenea, că deține contractul de închiriere 153/01.10.2010 și că terenul în discuție a făcut obiectul acestui contract, iar HCL nr. 14/26.03.2007 certifică schimbul de bunuri mobile și anexele aferente.

Alăturat întâmpinării, pârâtul a depus la dosar factura 14/31.01.2017 emisă de CONSUMCOOP Stâlpeni, contractul de închiriere 153/01.10.2010 și adresa nr. 4476/27.11.2018 emisă de Primăria Vlădești, din care reiese că terenul aferent magazinului Prislop a făcut obiectul unui schimb între CONSUMCOOP Stâlpeni și comuna Vlădești, și a făcut parte din domeniul privat al localității, potrivit HCL nr. 14/26.03.2007 (L27-36 dosar).

Reclamanta a solicitat, iar instanța i-a încuviințat în dovedirea acțiunii sale proba cu înscrisuri, interogatoriile pârâților și martori în dovedirea situației de fapt, precum și expertiză de specialitate.

Au fost solicitate relații Primăriei Vlădești privind situația terenului în litigiu, relații comunicate cu adresa nr. 666/08.03.2019 (f:50 dosar), însoțită de înscrisurile de la filele 51-71 dosar.

Prin răspunsurile la interogatorii pârâții și-au menținut punctele de vedere exprimate în întâmpinările depuse la dosar revendicate de reclamantă.

Martorii audiați în cauză au arătat că terenul a aparținut autorilor reclamantei și că în prezent pârâții ocupă partea din acest teren situată în față spre drum, fapt ce o împiedică pe reclamantă să intre cu tractorul la suprafața din spate pentru că nu există un podeț în zona rămasă liberă (f:73, 74 dosar).

Expertiza dispusă în cauză a fost efectuată de expert ing. Diaconu Ion și a fost completată de două ori, la cererea reclamantei.

La 28.10.2020, având în vedere concluziile raportului de expertiză, reclamanta și-a precizat acțiunea, în sensul celor arătate prin cererea depusă în acest sens la dosar, fila 161.

Prin sentința civilă 2619 pronunțată de Judecătoria Câmpulung la data de 09.11.2020 în dosarul 5409/205/2018 s-a admis în parte acțiunea astfel cum a fost completată și precizată

de reclamanta Dragomir Valentina, [REDACTED], cu domiciliul în comuna Vlădești, [REDACTED] județul Argeș, în contradictoriu cu pârâții Ilinca Constantin, cu domiciliul în comuna Vlădești, [REDACTED] județul Argeș și Oprea Vasile, cu domiciliul în comuna Vlădești, [REDACTED] județul Argeș (la fam. Oprea Ion, zis Nelu).

A obligat pe pârâțul Oprea Vasile să lase reclamantei în deplină proprietate și posesie terenul în suprafață de 496 mp identificat între reperele 6, 18, 19, 17, 5, 14, 6 în schița an raportului de expertiză Diaconu Ion, fila 107 dosar.

A respins cererea privind grănițuirea față de acest pârât.

A obligat pe pârâțul Ilinca Constantin să lase reclamantei în deplină proprietate și posesie terenul în suprafață de 143 mp identificat între reperele 20, 22, 23, 24, 21, 20 în schița anexă raportului de expertiză Diaconu Ion fila 107 dosar și să-și ridice de pe acest teren construcțiile C3 și C4 identificate în aceeași schiță iar în caz de refuz autorizează reclamanta să le ridice pe cheltuiala pârâtului.

A dispus grănițuirea proprietății reclamantei de cea a pârâtului Ilinca Constantin aliniamentul dat de reperele 5, 17, 20, 21.

A luat act că reclamanta a renunțat la cererea privind obligarea pârâților la plata contravalorii lipsei de folosință a terenului.

A obligat pe pârâțul Ilinca Constantin la 600 lei cheltuieli de judecată către reclamantă și pe pârâțul Oprea Vasile la 1500 lei cheltuieli de judecată către reclamantă.

În cauză a fost declarat apel de către pârâțul Oprea Vasile, iar prin Decizia Civilă 2591 din 12.07.2022, pronunțată de Tribunalul Argeș - Secția Civilă în dosar 5409/205/2018* a fost admis apelul declarat în cauză, dispunându-se anularea sentinței de prim instanță și trimiterea cauzei spre rejudecare la aceeași instanță de fond, urmând ca în rejudecare prima instanță să identifice cu prioritate, dispozițiile de drept procesual aplicabil cererii de introducere în cauză a UAT Vlădești, cu luarea în considerare a tuturor aspectelor de fapt invocate de părți.

Cauza a fost înaintată Judecătoriei Câmpulung la data de 13.09.2022.

Prin Rezoluția din data de 14.09.2022 s-a fixat termen de judecată la data de 10.11.2022 cu citarea părților.

La termenul de judecată din 10.11.2022 s-a dispus comunicarea cererii de chemare în judecată și a înscrisurilor invocate către UAT comuna Vlădești, precum și a întâmpinării formulate de Oprea Vasile, cu mențiunea de a formula întâmpinare, a arăta excepții și a propune probe în termen de 25 de zile de la comunicare.

La data de 20.01.2023, UAT comuna Vlădești a formulat întâmpinare în cauză, iar la data de 02.05.2023 s-a depus de către reclamantă răspuns la întâmpinarea depusă de UAT com. Vlădești și cerere completatoare.

La termenul de judecată din 20.04.2023 instanța a calificat înscrisul de la filele 25 din dosarul de fond ca fiind o cerere de arătare a titularului dreptului.

La data de 12.07.2023, UAT com. Vlădești a formulat întâmpinare la cererea completatoare, iar la data de 08.09.2023 pârâțul Oprea Vasile a formulat de asemenea întâmpinare la cererea completatoare.

La data de 19.09.2023, reclamanta și pârâțul Ilinca Constantin au depus la dosar tranzacție judiciară (fila 54).

Prin Încheierea din data de 22.05.2024, în temeiul art. 204 alin. 1 și alin. 3 C. Proc. Civ., instanța a admis excepția tardivității cererii completatoare formulată de reclamantă depusă la data de 12.07.2023, fixând termen de judecată la data de 04.07.2024, orele 08.30 cu citarea părților.

Prin sentința civilă 2275 pronunțată la data de 12.07.2024 în dosarul 5409/205/2018* Judecătoria Câmpulung, în baza art. 436 CPC, a admis acțiunea astfel cum a fost completată și precizată de reclamanta DRAGOMIR VALENTINA în contradictoriu cu pârâțul ILINCA CONSTANTIN.

A obligat pe pârâțul Ilinca Constantin să lase reclamantei în deplină proprietate și posesie terenul în suprafață de 143 mp identificat între reperele 20, 22, 23, 24, 21, 20 în schița anexă raportului de expertiză Diaconu Ion fila 107 dosar și să-și ridice de pe acest teren construcțiile C3 și C4 identificate în aceeași schiță iar în caz de refuz autorizează reclamanta să le ridice pe cheltuiala pârâtului.

construcțiile C3 și C4 identificate în aceeași schiță iar în caz de refuz autorizează reclamanta să le ridice pe cheltuiala pârâtului.

A dispus grănițuirea proprietății reclamantei de cea a pârâtului Ilinca Constantin pe aliniamentul dat de reperele 5, 17, 20, 21.

A luat act că pârâtul ILINCA CONSTANTIN este de acord să lase gardul edificat de către acesta prin care se împrejmuiește fântâna aflată pe teren, astfel încât aceasta să rămână cu acces public. Gardul astfel edificat rămâne în proprietatea reclamantei.

A luat act de înțelegerea părților consfințită prin Tranzacția din data de 19.09.2023, semnată în ședința publică din data de 04.07.2024 și a dispus a se continua judecata în contradictoriu cu pârâții Oprea Vasile și intervenientul principal UAT com. Vlădești, jud. Argeș.

S-a stabilit termen în vederea continuării judecății la data de 17.10.2024, ora 08.30, cu citarea părților.

Analizând actele dosarului, având în vedere depozițiile martorilor în cauză, răspunsurile la interogatorii date de pârâți și concluziile raportului de expertiză, instanța reține în fapt următoarele :

Reclamanta deține pentru terenul revendicat titlul de proprietate nr. 125269/26.01.2004.

În acest titlu figurează înscrisă suprafața de 6.600 mp teren extravilan livadă și fânețe T34.

Din acest teren înscris în titlu de proprietate menționat, a cărei valabilitate nu a fost contestată de pârâți, reclamanta stăpânește o parte, iar pârâții suprafețele identificate de expert, respectiv de 143 mp pârâtul Ilinca Constantin și 496 mp pârâtul Oprea Vasile.

Expertul a reținut în lucrare că titlul de proprietate al pârâtului Ilinca Constantin nu se suprapune cu cel deținut de reclamantă, că cele două construcții aflate pe terenul reclamantei aparțin pârâtului, fiind edificate, așadar, pe terenul altei persoane.

Se va reține prin urmare, că pârâtul Ilinca Constantin nu deține un titlu valabil pentru terenul aferent construcțiilor C3 și C4 - identificate în raportul de expertiză, că acest teren aparține reclamantei, care are dreptul de a solicita ridicarea acestor construcții.

Se va reține că pârâtul a fost de acord cu această situație, și a declarat că a ajuns la o înțelegere cu reclamanta, urmând ca după rămânerea definitivă a sentinței să perfecteze actul cu aceasta.

În ceea ce privește situația terenului aferent construcțiilor proprietatea pârâtului Oprea Vasile, se vor reține constatările expertului, în sensul că terenul ce a făcut obiectul HCL Vlădești, nr. 12/28.03.2005 (656 mp aferenți magazinului din satul Drăghescu), respectiv HCL nr. 14/26.03.2007, în suprafață de 496 mp, sat Drăghescu, pct. Prislop, aferenți magazinului Prislop, învecinat la N - Dragomir Ion, S - Ilinca Constantin, E - Dragomir Ion, V - Drum comunal, este identificat între reperele 6-18-19-17-5-14-6 și reprezintă în fapt terenul revendicat de reclamantă de la pârâtul Oprea Vasile.

Pe teren au fost identificate următoarele construcții: CI - magazinul din pct. „Prislop”, sat Drăghescu, în suprafață de 79 mp, fostă proprietate a SC Consumcoop Stâlpeni, în prezent proprietatea pârâtului Oprea Vasile, conform facturii nr. 14/31.01.2017 și C2 - anexa la magazin, în suprafață de 27 mp, proprietatea SC Consumcoop Stâlpeni în condițiile în care este înscrisă în inventarul acestei societăți.

Expertul a reținut că terenul ce a făcut obiectul HCL Vlădești, nr. 12/28.03.2005 (656 mp aferenți magazinului din satul Drăghescu), respectiv HCL nr. 14/26.03.2007, în suprafață de 496 mp, sat Drăghescu, pct. Prislop, aferent magazinului Prislop, învecinat la N - Dragomir Ion, S - Ilinca Constantin, E - Dragomir Ion, V - Drum comunal, este terenul revendicat de reclamantă, plusurile de suprafață datorându-se faptului că reconstituirea dreptului de proprietate s-a făcut de către C.L.F.F. Vlădești, în baza evidențelor agricole fără identificări și măsurători în teren.

În același sens neconcordanțele de amplasament din punct de vedere cadastral constatate în titlul reclamantei, T34-extravilan, față de T52-intravilan și T34-extravilan, se

[REDACTED] datorează tot modului de lucru defectuos la nivelul comisiei locale.

Pentru construcțiile aflate pe terenul revendicat de reclamantă, pârâtul deține factura depusă la dosar.

În ce privește terenul aferent acestor construcții - identificat de expert, ca fiind în suprafață de 496 mp - culoare portocalie pe schița anexă raportului, instanța va reține că principala apărare a pârâtului a fost în sensul că, terenul face parte din domeniul privat al localității Vlădești, conform hotărârii nr. 12/28.03.2005.

Ulterior, acest teren a făcut obiectul unui schimb între CONSUMCOOP Stâlpeni și comuna Vlădești - aprobat prin hotărârea nr. 14/26.03.2007 a Consiliului Local Vlădești, actul de schimb autentic nefiind perfectat până în prezent (f: 123).

Expertul a reținut în lucrare că, deși, potrivit amplasamentului cadastral (tarla parcelă), terenul înscris în titlul de proprietate al reclamantei nu se suprapune cu cel ce a făcut obiectul HCL 12/2005 și HCL 14/2007, potrivit vecinătăților înscrise în titlul de proprietate, acest act se suprapune în totalitate, în ce privește suprafața de 496 mp, cu cel menționat în cele două hotărâri.

Instanța reține că urmarea mențiunilor UAT de la fila 16 dosar prin care s-a arătat că suprafața de 497 mp aparține domeniului privat al UAT Vlădești, cererea de arătare a titularului dreptului de proprietate formulată de pârâtul Oprea Vasile este admisibilă și în conformitate cu disp. art. 77 alin. 4 CPC, UAT Comuna Vlădești a dobândit calitatea de intervenient principal.

Prin urmare, instanța va respinge acțiunea astfel cum a fost precizată și completată de reclamanta Dragomir Valentina în contradictoriu cu pârâtul Oprea Vasile.

Va admite cererea de arătare a titularului dreptului formulată de pârâtul Oprea Nicolae.

Va obliga pe intervenienta principală UAT VLĂDEȘTI să lase reclamantei în deplină proprietate și posesie terenul în suprafață de 496 mp identificat între reperele 6,18, 19, 17, 5, 14, 6, în Schița Anexă a raportului de expertiză Diaconu Ion (fila 107 dosar 5409/205/2018 al Judecătoriei Câmpulung.).

Va respinge cererea privind grănițuirea față de intervenienta principală UAT VLĂDEȘTI.

Va lua act că reclamanta a renunțat la cererea privind obligarea pârâților la plată contravalorii lipsei de folosință a terenului.

Va obliga intervenienta principală UAT VLĂDEȘTI la 3.500 lei cheltuieli de judecată către reclamantă și 2.000 lei cheltuieli de judecată către pârâtul Oprea Nicolae în baza art. 453 C.pr.civ.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE :**

Respinge acțiunea astfel cum a fost precizată și completată de reclamanta Dragomir Valentina [REDACTED], cu domiciliul în comuna Vlădești, [REDACTED] județul Argeș, în contradictoriu cu cu pârâtul Oprea Vasile, cu domiciliul în comuna Vlădești, [REDACTED] județul Argeș (la fam. Oprea Ion, zis Nelu).

Admite cererea de arătare a titularului dreptului formulată de pârâtul Oprea Nicolae.

Obligă pe intervenienta principală UAT VLĂDEȘTI, cu sediul în comuna Vlădești, str. Principală, nr.143, județul Argeș să lase reclamantei în deplină proprietate și posesie terenul în suprafață de 496 mp identificat între reperele 6,18, 19, 17, 5, 14, 6, în Schița Anexă a raportului de expertiză Diaconu Ion (fila 107 dosar 5409/205/2018 al Judecătoriei Câmpulung.).

Respinge cererea privind grănițuirea față de intervenienta principală UAT VLĂDEȘTI.

Ia act că reclamanta a renunțat la cererea privind obligarea pârâților la plată contravalorii lipsei de folosință a terenului.

Obligă intervenienta principală UAT VLĂDEȘTI la 3.500 lei cheltuieli de judecată către reclamantă și 2.000 lei cheltuieli de judecată către pârâtul Oprea Nicolae.

Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare, la Tribunalul Argeș.

Cererea de apel se va depune la Judecătoria Câmpulung.

Pronunțarea hotărârii se face prin punerea soluției la dispoziția părților, azi 06.12.2024, prin mijlocirea grefei instanței, conform art. 402 C.pr.civ.

PREȘEDINTE,
Cătălina Mihaela Păulet

GREFIER,
Diana Isabella Șerboiu

Red. jud. C.M.P.
Tehnored. jud. C.M.P.
Ex.6/13.01.2025

R O M Â N I A

TRIBUNALUL ARGES*
SECȚIA CIVILĂ

DECIZIE Nr. 1221/2025
Ședința publică de la 04 Iunie 2025
Completul constituit din:
PREȘEDINTE Melania Cristina Rusu
Judecător Mihaela Boștină
Judecător Alina Pavelescu
Grefier Camelia Mariana Cătănescu

S-a luat în examinare pentru soluționare apelul formulat de către intervenienta U.A.T. COMUNA VLĂDEȘTI împotriva sentinței civile nr 4460/06.12.2024 pronunțată de către Judecătoria Câmpulung în dosarul 5409/205/2018*, intimați fiind reclamanta DRAGOMIR VALENTINA și pârâții ILINCA CONSTANTIN și OPREA VASILE, având ca obiect revendicare imobiliară.

La apelul nominal făcut în ședința publică au lipsit părțile.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință după care:

Dezbaterile și cuvântul pe apel au avut loc la data de 28.05.2025, fiind consemnate în încheierea de ședință din aceea dată, parte integrantă din prezenta decizie, când instanța având nevoie de timp pentru a delibera și pentru a da părților posibilitatea să depună concluzii scrise, a amânat pronunțarea pentru data de 04.06.2025, când a pronunțat următoarea soluție:

INSTANȚA

Deliberând asupra apelului civil de față constată următoarele:

Prin sentința civilă nr 4460/06.12.2024 pronunțată de către Judecătoria Câmpulung în dosarul 5409/205/2018*, a fost respinsă acțiunea astfel cum a fost precizată și completată de reclamanta Dragomir Valentina, în contradictoriu cu pârâțul Oprea Vasile.

A fost admisă cererea de arătare a titularului dreptului formulată de pârâțul Oprea Nicolae și a fost obligată intervenienta principală UAT VLĂDEȘTI, să lase reclamantei în deplină proprietate și posesie terenul în suprafață de 496 mp identificat între reperele 6,18, 19, 17, 5, 14, 6, în Schița Anexă a raportului de expertiză Diaconu Ion (fila 107 dosar 5409/205/2018 al Judecătoriei Câmpulung.).

De asemenea, a fost respinsă cererea privind grănițuirea față de intervenienta principală UAT VLĂDEȘTI și s-a luat act că reclamanta a renunțat la cererea privind obligarea pârâților la plata contravalorii lipsei de folosință a terenului.

A fost obligată intervenienta principală UAT VLĂDEȘTI la 3.500 lei cheltuieli de judecată către reclamantă și 2.000 lei cheltuieli de judecată către pârâțul Oprea Nicolae.

În considerentele sentinței s-a reținut că reclamanta deține pentru terenul revendicat titlul de proprietate nr. 125269/26.01.2004.

* operator de date cu caracter personal nr. 5085 și 5596

În acest titlu figurează înscrisă suprafața de 6.600 mp teren extravilan livadă și fânețe T34.

Din acest teren înscris în titlu de proprietate menționat, a cărei valabilitate nu a fost contestată de părți, reclamanta stăpânește o parte, iar părții suprafețele identificate de expert, respectiv de 143 mp pârâțul Ilinca Constantin și 496 mp pârâțul Oprea Vasile.

Expertul a reținut în lucrare că titlul de proprietate al pârâțului Ilinca Constantin nu se suprapune cu cel deținut de reclamantă, că cele două construcții aflate pe terenul reclamantei aparțin pârâțului, fiind edificate, așadar, pe terenul altei persoane.

S-a reținut prin urmare, că pârâțul Ilinca Constantin nu deține un titlu valabil pentru terenul aferent construcțiilor C3 și C4 - identificate în raportul de expertiză, că acest teren aparține reclamantei, care are dreptul de a solicita ridicarea acestor construcții.

S-a reținut că pârâțul a fost de acord cu această situație, și a declarat că a ajuns la o înțelegere cu reclamanta, urmând ca după rămânerea definitivă a sentinței să perfecteze actul cu aceasta.

În ceea ce privește situația terenului aferent construcțiilor proprietatea pârâțului Oprea Vasile, s-au reținut constatările expertului, în sensul că terenul ce a făcut obiectul HCL Vlădești, nr. 12/28.03.2005 (656 mp aferenți magazinului din satul Drăghescu), respectiv HCL nr. 14/26.03.2007, în suprafață de 496 mp, sat Drăghescu, pct. Prislop, aferenți magazinului Prislop, învecinat la N - Dragomir Ion, S - Ilinca Constantin, E - Dragomir Ion, V - Drum comunal, este identificat între reperele 6-18-19-17-5-14-6 și reprezintă în fapt terenul revendicat de reclamantă de la pârâțul Oprea Vasile.

Pe teren au fost identificate următoarele construcții: CI - magazinul din pct. „Prislop”, sat Drăghescu, în suprafață de 79 mp, fostă proprietate a SC Consumcoop Stâlpeni, în prezent proprietatea pârâțului Oprea Vasile, conform facturii nr. 14/31.01.2017 și C2 - anexa la magazin, în suprafață de 27 mp, proprietatea SC Consumcoop Stâlpeni în condițiile în care este înscrisă în inventarul acestei societăți.

Expertul a reținut că terenul ce a făcut obiectul HCL Vlădești, nr. 12/28.03.2005 (656 mp aferenți magazinului din satul Drăghescu), respectiv HCL nr. 14/26.03.2007, în suprafață de 496 mp, sat Drăghescu, pct. Prislop, aferent magazinului Prislop, învecinat la N - Dragomir Ion, S- Ilinca Constantin, E - Dragomir Ion, V - Drum comunal, este terenul revendicat de reclamantă, plusurile de suprafață datorându-se faptului că reconstituirea dreptului de proprietate s-a făcut de către C.L.F.F. Vlădești, în baza evidențelor agricole fără identificări și măsurători în teren.

În același sens neconcordanțele de amplasament din punct de vedere cadastral constatate în titlul reclamantei, T34-extravilan, față de T52-intravilan și T34-extravilan, se datorează tot modului de lucru defectuos la nivelul comisiei locale.

Pentru construcțiile aflate pe terenul revendicat de reclamantă, pârâțul deține factura depusă la dosar.

În ceea ce privește terenul aferent acestor construcții - identificat de expert, ca fiind în suprafață de 496 mp - culoare portocalie pe schița anexă raportului, instanța a reținut că principala apărare a pârâțului a fost în sensul că, terenul face parte din domeniul privat al localității Vlădești, conform hotărârii nr. 12/28.03.2005.

Ulterior, acest teren a făcut obiectul unui schimb între CONSUMCOOP Stâlpeni și comuna Vlădești - aprobat prin hotărârea nr. 14/26.03.2007 a Consiliului Local Vlădești, actul de schimb autentic nefiind perfectat până în prezent (f: 123).

Expertul a reținut în lucrare că, deși, potrivit amplasamentului cadastral (tarla parcelă), terenul înscris în titlul de proprietate al reclamantei nu se suprapune cu cel ce a făcut obiectul HCL 12/2005 și HCL 14/2007, potrivit vecinătăților înscrise în titlul de proprietate, acest act se suprapune în totalitate, în ce privește suprafața de 496 mp, cu cel menționat în cele două hotărâri.

Instanța a reținut că urmarea mențiunilor UAT de la fila 16 dosar prin care s-a arătat că suprafața de 497 mp aparține domeniului privat al UAT Vlădești, cererea de arătare a titularului dreptului de proprietate formulată de pârâțul Oprea Vasile este admisibilă și în

conformitate cu disp. art. 77 alin. 4 CPC, UAT Comuna Vlădești a dobândit calitatea de intervenient principal.

Prin urmare, instanța a respins acțiunea astfel cum a fost precizată și completată de reclamanta Dragomir Valentina în contradictoriu cu pârâțul Oprea Vasile și a admis cererea de arătare a titularului dreptului formulată de pârâțul Oprea Nicolae.

A obligat pe intervenienta principală UAT VLĂDEȘTI să lase reclamantei în deplină proprietate și posesie terenul în suprafață de 496 mp identificat între reperele 6,18, 19, 17, 5, 14, 6, în Schița Anexă a raportului de expertiză Diaconu Ion (fila 107 dosar 5409/205/2018 al Judecătorei Câmpulung.) și a respins cererea privind grănițuirea față de intervenienta principală UAT VLĂDEȘTI.

A luat act că reclamanta a renunțat la cererea privind obligarea pârâților la plata contravalorii lipsei de folosință a terenului și a obligat intervenienta principală UAT VLĂDEȘTI la 3.500 lei cheltuieli de judecată către reclamantă și 2.000 lei cheltuieli de judecată către pârâțul Oprea Nicolae în baza art. 453 C.pr.civ.

Împotriva acestei sentințe, în termen legal a declarat apel intervenienta U.A.T. COMUNA VLĂDEȘTI criticând-o pentru nelegalitate și netemeinicie, după cum urmează:

Reclamantei Dragomir Valentina i s-a eliberat titlul de proprietate: nr. 125269/26.01.2004 pentru suprafața de 0,66 ha, din care 0,20 ha livezi și 0,46 ha fânețe, situat în punctul numit „Drăghescu” în baza, evidentei din rolul agricol din anii 1956-1958 la poziția autorului Dragomir Iosif (socrul reclamantei) fără fi inclus terenul în suprafață de 496 mp aferent magazinului Prislop care are categoria de curți -construcții.

A învederat că este evident că terenul înscris în titlul de proprietate sus-menționat, în punctul numit „Drăghescu”, cu suprafața totală de 6.600 mp nu se poate suprapune peste terenul aferent magazinului Prislop, în suprafață de 496 mp curți construcții, situat în satul Drăghescu, comuna Vlădești, județul Arges. Acest aspect este menționat și în concluziile raportului de expertiză întocmit de expert ing. Diaconu Ion în dosarul nr. 5409/205/2018 (dosar în care UAT Vlădești nu a fost parte), în sensul că există „plusuri”, față de suprafața înscrisă în titlul de proprietate, terenul revendicat face parte din domeniul privat al comunei Vlădești, județul Argeș, conform Hotărârii nr. 12 din 28 martie 2005 a Consiliului local al comunei Vladesti, județul Argeș, iar terenurile nu se suprapun din punct de vedere al amplasamentului cadastral, ci numai potrivit vecinătăților.

De asemenea, se mai menționează faptul că reclamanta Dragomir Valentina detine o suprafață mai mare decât cea evidențiată în titlul de proprietate, iar vecinul terenului din partea de sud cu 500 mp mai mult decât în titlul de proprietate nr. 26426/1993, ceea ce poate duce la concluzia ca terenurile din vecinătatea proprietății revendicate pot fi mai mari decât cele din titlurile de proprietate, iar reclamanta nu a indicat corect limitele terenului său și revendică în mod eronat terenul de la apelantă.

Afirmația reținută în mod nelegal de prima instanță potrivit căreia terenurile se suprapun în ceea ce privește vecinătățile, iar intervenienta (UAT Vlădești) „a ocupat terenul în mod abuziv” nu poate fi reținută de instanța de apel întrucât este de înțeles faptul că vecinătățile terenurilor menționate în titlul de proprietate au fost cele rezultate în baza informațiilor furnizate comisiei la întocmirea documentației care a stat la baza eliberării titlului de proprietate, însă este evident că magazinul edificat de cooperativă exista pe acest teren înainte de anul 1990, deci și data eliberării titlului de proprietate al reclamantei și nu putea face parte din acesta.

Cu privire la terenul pe care a fost edificată construcția magazinului Prislop a învederat faptul că, potrivit prevederilor actelor normative ce au reglementat succesiv situația juridică a cooperativelor de consum, (Decretul nr. 244/1955, Decretul -b Lege nr 67/1990, Legea nr 109/1996 și Legea nr 1/2005), terenurile transmise în folosință pe durată nedeterminată își păstrează acest regim juridic pe toată durata existenței construcțiilor. Cu privire la nivelul modului în care se exercită dreptul de folosință este atributul strict al UAT comuna Vlădești, județul Argeș, să-l stabilească.

A mai arătat că în momentul edificării construcției Societatea Cooperativa Consumcoop Stâlpeni a avut folosința atât asupra construcției, cât și asupra terenului în temei legal, astfel că revendicarea poate opera doar atunci când imobilul este deținut în mod nelegal și abuziv, ori în speță, terenul asupra căruia instanța a dispus lăsarea în proprietatea reclamantei, nu intră sub incidența dispozițiilor legale invocate de către prima instanță în justificarea cererii reclamantei Dragomir Valentina.

Prin urmare terenul aferent magazinului Prislop, în suprafață măsurată de 496 mp curți construcții, situat în satul Drăghescu, comuna Vlădești, județul Argeș nu a făcut obiectul legilor fondului funciar și face parte din domeniul privat al comunei Vlădești, județul Argeș, conform Hotărârii nr. 12 din 28 martie 2005 a Consiliului local al comunei Vlădești, județul Argeș, adoptată în baza prevederilor art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (în vigoare la acea dată) conform cărora coroborate cu prevederile Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperației.

Referitor la obligarea acesteia la plata cheltuielilor de judecată a apreciat că prima instanță a făcut o aplicare neadecvată a prevederilor art. 274 Cod. proc. civilă., admitând cererea de plată a cheltuielilor de judecată către reclamantă și pârât.

A solicitat admiterea apelului și schimbarea în totalitate a sentinței civile nr. 4460/2024 din data de 6 decembrie 2024 pronunțată de Judecătoria Câmpulung, județul Argeș, în dosarul nr. 5409/205/2018* în sensul respingerii cererii de chemare în judecată a reclamantei Dragomir Valentina.

În drept au fost invocate prevederile art. 466, art. 470 și art. 480 alin. 2 Cod procedură civilă.

La data de 07.04.2025, reclamanta DRAGOMIR VALENTINA a formulat întâmpinare, solicitând respingerea apelului ca neîntemeiat, cu cheltuieli de judecată.

În fapt, prin apelul declarat apelanta nu aduce motive noi, solicitând doar rejudecarea sub toate aspectele a cauzei pentru aceleași motive și cu aceleași probe de la dosarul cauzei. A precizat că susținerile apelantei sunt însă nedovedite, pe de o parte, și contrazise tocmai de probele administrate la dosarul cauzei, pe de altă parte. Mai mult, apelanta încearcă o inducere în eroare a instanței, citând trunchiat din expertiza realizată la dosar, ignorând completarea la expertiză prin care se arată dincolo de orice dubiu că terenul ce face obiectul prezentului dosar aparține intimitei. Așa cum instanța de fond a reținut în mod corect, expertul a arătat prin expertiză că terenul revendicat este același cu cel care a făcut obiectul HCL Vlădești nr. 12/2005 și HCL Vlădești nr. 14/2007. Apelanta nu doar ignoră aceste aspecte, ci chiar aduce susțineri contrare probelor de la dosarul cauzei.

Mai mult, ceea ce apelanta ignoră cu bună știință, este amplasamentul terenul, care este aproape pe toată lățimea parcelei, la stradă. Din expertiza realizată în cauză și din tranzacția încheiată cu fostul pârât Ilinca Constantin, fântâna care este cu acces public din stradă aparține intimitei. Ori, între parcela deja aflată în posesia intimitei și fântâna respectivă se află tocmai terenul aflat în litigiu.

Argumentele apelantei sunt astfel derizorii, neputând exista o parcelă cu „salturi” peste terenul ce face obiectul prezentei cauze. Conform titlului de proprietate nr. 125269/26.01.2004, intimata este proprietara întregii suprafețe de teren, fără a exista o fragmentare a acestuia, cu porțiuni aflate peste alte parcele. Terenul, în integralitatea lui, fără a conta dacă se discută despre suprafața ocupată de construcții sau cea liberă, este al intimitei. Susținerile apelantei, fiind doar o reluare a celor prezentate la fond, vin doar să îi apere de nelegalitatea actelor emise sau încheiate între aceasta și pârâtul Oprea. Așa cum a arătat și pe parcursul judecății, apelanta a cunoscut că nu are un titlu valabil pentru acest teren și a încercat să creeze în mod ilicit aparența unei transmiteri a dreptului de proprietate. Întreg probatoriul aflat la dosarul cauzei, cât mai ales lipsa unor dovezi în sensul celor susținute de apelantă, fac dovada deplină a depozitării intimitei, în mod nelegal de terenul proprietatea sa.

În ciuda susținerilor apelantei este certă identitatea suprapunerii terenului expertizat cu cel ocupat nelegal de către pârât. Așa cum instanța de fond a reținut atât în primul ciclu procesual, cât și în rejudecare, neconcordanțele de amplasament constatate în titlul

subsemnatei T34 intravilan, față de T52 intravilan și T34 intravilan se datorează modului defectuos de lucru al comisiei locale pentru restabilirea dreptului de proprietate. Asupra acestui aspect completarea expertizei este cât se poate de clară.

Așa cum a arătat și în fața instanței de fond, terenul nu a fost intabulat de către apelantă, tocmai pentru că nu deține un titlu legal pe care să îl poată depune la dosarul de intabulare. Folosindu-se de poziția de autoritate pe care o are, apelanta a încercat o ascundere prin manopere dolosive a situației reale a terenului, prin emiterea HCL Vlădești nr. 12/2005 și HCL Vlădești nr. 14/2007. A creat astfel aparența posesiei pentru intimatul pârât, fără ca aceste acte administrative să producă un efect juridic în ramura de drept civil, în lipsa încheierii unui act ÎȚI formă autentică. Așa cum în mod corect a fost demonstrat prin expertiza de la dosarul cauzei, aceste manopere dolosive sunt reprezentate de indicarea greșită în act a tarlalei și parcelei, însă ceea ce nu se putea ascunde este indicarea vecinătăților terenului intimatului. Pe scurt, o expropriere fără justă cauză, fără despăgubire și fără măcar a o notifica în calitate de proprietar, făcută în folosul pârâtului, pentru ca acesta să poată exhiba un act cu aparență de legalitate.

Apelanta nu a făcut dovada existenței unui titlu asupra acestui teren nici măcar odată cu depunerea apelului, astfel încât toate susțineri referitoare la includerea acestuia în domeniul public sau privat al comunei sunt nesusținute de probe. Nu există drepturi de proprietate asupra imobilelor, mai ales asupra terenurilor care să fie dobândite sau transmise fără titlu autentic. Fără un mod legal de dobândire intervenientul nu putea nici transmite, nici ceda folosința și, în general, nu putea face niciun act de administrare sau dispoziție asupra acestui bun. Cu toate acestea cele două hotărâri de consiliu local au fost emise succesiv în lipsa oricărui asemenea act, chiar ulterior emiterii titlului de proprietate asupra acestui teren.

A solicitat să se observe că singurul aspect care a dus la rejudecarea cauzei este opozabilitatea hotărârii instanței față de UAT Vlădești. Nu au fost administrate probe noi, nu au fost formulate alte apărări, drept pentru care toate motivele reținute de instanțele de fond în primul ciclu procesual și în rejudecare sunt temeinice și legale.

În drept au fost invocate prevederile art. 466-482 Cod procedură civilă.

Examinând sentința atacată prin prisma motivelor de apel invocate în limitele prevăzute de art. 476- 478 Cod procedură civilă, Tribunalul reține următoarele:

Conform art. 476 Cod procedură civilă „(1) Apelul exercitat în termen provoacă o nouă judecată asupra fondului, instanța de apel statuând atât în fapt, cât și în drept.”

Potrivit art. 477 Cod procedură civilă, „(1) Instanța de apel va proceda la rejudecarea fondului în limitele stabilite, expres sau implicit, de către apelant, precum și cu privire la soluțiile care sunt dependente de partea din hotărâre care a fost atacată. (2) Devoluțiunea va opera cu privire la întreaga cauză atunci când apelul nu este limitat la anumite soluții din dispozitiv ori atunci când se tinde la anularea hotărârii sau dacă obiectul litigiului este indivizibil.”

Astfel, este de reținut că instanța de apel analizează cauza dedusă judecării în calea de atac, în limitele criticilor formulate prin cererea de apel, reluând judecata asupra fondului, în măsura motivelor de fapt și de drept criticate de părțile care au declarat apel și nu a tuturor aspectelor de fapt și de drept care ar putea fi invocate în cauză sau care au fost invocate în primă instanță.

Prin apelul formulat apelanta U.A.T. COMUNA VLĂDEȘTI a criticat sentința instanței de fond în întregul său solicitând admiterea apelului și respingerea cererii formulate de intimata-reclamantă Dragomir Valentina. Tribunalul reține că în ceea ce privește măsurile dispuse prin sentința civilă cu privire la ceilalți pârâți, acestea au intrat în autoritatea de lucru judecat, nefiind contestate.

În esență prin apelul formulat apelanta critică soluția instanței de fond motivat de faptul că terenul în suprafață de 496 mp face parte din domeniul privat al comunei Vlădești, județul Argeș, conform Hotărârii nr. 12 din 28 martie 2005 a Consiliului local al comunei Vlădești, județul Argeș, iar acesta nu se suprapune din punct de vedere al amplasamentului cadastral, ci numai potrivit vecinătăților cu cel deținut de reclamantă.

De asemenea, a mai indicat apelanta că potrivit prevederilor actelor normative ce au reglementat succesiv situația juridică a cooperativelor de consum, (Decretul nr. 244/1955, Decretul -b Lege nr 67/1990, Legea nr 109/1996 si Legea nr 1/2005), terenurile transmise în folosință pe durată nedeterminată și pe care terenul a fost edificată construcția magazinului Prislop, își păstrează acest regim juridic pe toată durata existenței construcțiilor.

Potrivit titlului de proprietate nr. 125269/26.01.2004 intimata-reclamantă deține în proprietate un teren extravilan în suprafață de 6600 mp categoria livadă și fânețe în punctul Drăghescu cu vecinătățile N-proprietatea pârâtului Ilinca Constantin și Băcioiu Vasile, E-Olteanu Gheorghe, S-Pavelescu M. și Ilinca Constantin și V-drum comunal.

Conform raportului de expertiză specialitatea topografie întocmit în cauză de către expertul Diaconu Ion (f. 103-107, 159-160 dosar fond) din terenul de 6600 mp proprietatea reclamantei suprafața de 496 mp este în posesia pârâtului Oprea Vasile ca urmare a faptului că este proprietarul construcției C1 – magazinul din punctul Prislop.

Totodată, expertul cauzei a reținut că deși, potrivit amplasamentului cadastral (tarla parcelă), terenul înscris în titlul de proprietate al reclamantei nu se suprapune cu cel ce a făcut obiectul HCL nr. 12/2005 și HCL nr. 14/2007, potrivit vecinătăților înscrise în titlul de proprietate, acest act se suprapune în totalitate, în ce privește suprafața de 496 mp, cu cel menționat în cele două hotărâri.

Apărarea principală a apelantei-interveniente U.A.T. COMUNA VLĂDEȘTI în tot cursul procesului a fost aceea că terenul în suprafață de 496 mp face parte din domeniul privat al unității administrativ teritoriale.

Or, apelanta nu poate face dovada dreptului de proprietate cu privire la un teren prin emiterea unei hotărâri de consiliu local de încadrare a bunului respectiv în domeniul privat al localității.

Potrivit art. 4 din Legea nr. 213/1998 forma în vigoare la data emiterii hotărârilor de consiliu local menționate mai sus „ Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din *bunuri aflate în proprietatea lor* și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.”

În raport de aceste prevederi legale apelanta trebuie să facă dovada că deține un drept de proprietate privată asupra terenului în suprafață de 496 mp, iar simpla afirmație că acesta a fost inclus în domeniul privat nu o poate scuti de această probă.

Totodată, chiar autoritățile din cadrul apelantei, respectiv Comisia Locală de Fond Funciar Vlădești au procedat la reconstituirea dreptului de proprietate în favoarea intimatei-reclamante prin emiterea titlului de proprietate nr. 125269/26.01.2004 cu privire la terenul extravilan în suprafață de 6600 mp categoria livadă și fânețe din care face parte și suprafața de 496 mp.

Astfel, încă din data de 26.01.2004 intimata-reclamantă deținea titlu de proprietate cu privire la terenul în suprafață de 496 mp, titlu a cărui valabilitate nu a fost contestată de către apelantă, motiv pentru care terenul respectiv nu putea face parte din domeniul privat al comunei Vlădești.

În ceea ce privește argumentul apelantei în sensul că există plusuri față de suprafața de teren înscrisă în titlul de proprietate al intimatei, iar terenurile nu se suprapun din punct de vedere al amplasamentului cadastral, tribunalul apreciază că acesta este neîntemeiat.

În cuprinsul lucrării de expertiză a fost explicată existența unui surplus de suprafață în ceea ce privește terenul deținut de reclamantă prin aceea că la momentul efectuării punerii în posesie și emiterii titlului de proprietate nu au fost realizate măsurători în teren.

Totodată, expertul a identificat terenul proprietatea reclamantei, precum și terenul de 496 mp ce a făcut obiectul HCL nr. 12/2005 și HCL nr. 14/2007, arătând că din perspectiva vecinătăților acestea se suprapun integral.

Faptul că terenurile nu se suprapun din punct de vedere al amplasamentului cadastral este motivat de indicarea greșită a amplasamentului terenului deținut de intimata-reclamantă, însă acest aspect nu schimbă realitatea faptică, respectiv aceea că terenul de 496 mp aferent

magazinului din punctul Prislop aflat în posesia pârâtului Oprea Vasile reprezintă în fapt terenul proprietatea reclamantei revendicat prin prezenta acțiune.

Cu privire la afirmația privind existența unui drept de folosință a terenului ca urmare a edificării pe acesta a magazinului Prislop, instanța apreciază că și aceasta este neîntemeiată.

Potrivit art. 187 din Legea nr. 190/1996 „Terenurile transmise în folosință, pe durată nedeterminată și fără plată, în vederea realizării de construcții pentru activitatea organizațiilor cooperatiste de consum și ale cooperatistilor de credit, își mențin acest regim juridic pe toată durata existenței construcțiilor respective în proprietatea organizațiilor cooperatiste. Clădirile construite pe terenurile prevăzute la alin. 1 din prezentul articol pot face obiectul ipotecării, urmând ca regimul juridic al terenului să se reglementeze prin contract civil între proprietarul terenului și noul proprietar al clădirii.”

Conform art. 107 alin. 1 din Legea nr. 1/2005 „(1) Terenurile transmise în folosință pe durată nedeterminată și fără plată în vederea realizării de construcții pentru activitatea organizațiilor cooperatiste de consum și meșteșugărești, precum și a asociațiilor cooperatiste, existente până la data intrării în vigoare a prezentei legi, **care nu sunt revendicate și pe care au fost realizate construcții conform legii**, își mențin acest regim juridic pe toată durata existenței construcțiilor respective sau până la trecerea lor, cu plată, în proprietatea societății cooperative.”

Tribunalul constată că dispozițiile art. 187 din Legea nr. 190/1996 au fost preluate doar parțial în cuprinsul art. 107 alin. 1 din Legea nr. 1/2005, prin acestea din urmă introducându-se condiția ca terenurile să nu fie revendicate.

Astfel, apelanta nu se poate prevala de dreptul de folosință al cooperatistilor de consum atâta timp cât terenul în suprafață de 496 mp nu numai că a fost revendicat de vechiul proprietar, dar i-a fost și retrocedat acestuia. Reconstituirea dreptului de proprietate presupune ca situație premisă că în perioada regimului comunist terenul a fost preluat abuziv din proprietatea autorilor intinatei-reclamante și trecut în proprietatea statului. Tot în perioada regimului comunist, ulterior preluării terenului a fost construit magazinul din punctul Prislop, astfel că această construcție exista pe teren la momentul emiterii titlului de proprietate deținut de intimata-reclamantă, însă acest lucru nu are nicio influență cu privire la dreptul de proprietate asupra terenului.

Față de toate cele expuse anterior, tribunalul reține că apelanta-intervenientă nu a făcut dovada dreptului său de proprietate cu privire la suprafața de 496 mp, astfel că soluția primei instanțe apare ca temeinică și legală, iar apelul formulat în cauză va fi respins, ca nefondat.

Totodată, în raport de soluția pronunțată cu privire la fondul cauzei, instanța apreciază că în mod corect a fost obligată apelanta la plata cheltuielilor de judecată.

În temeiul art. 453 Cod procedură civilă, raport de soluția pronunțată în prezenta cauză, tribunalul va obliga apelanta la plata către intimata Dragomir Valentina a sumei de 2750 lei cu titlu de cheltuieli de judecată reprezentând onorariu avocat (f. 29).

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
D E C I D E :**

Respinge apelul formulat de către intervenienta **U.A.T. COMUNA VLĂDEȘTI** cu sediul în comuna Vlădești, str. Principală, nr.143, județul Argeș împotriva sentinței civile nr 4460/06.12.2024 pronunțată de către Judecătoria Câmpulung în dosarul 5409/205/2018**, intimați fiind reclamanta **DRAGOMIR VALENTINA** cu domiciliul în comuna Vlădești, str. Aurei, nr. 725, județul Argeș și pârâții **ILINCA CONSTANTIN** și **OPREA VASILE** cu domiciliul în comuna Vlădești, [REDACTAT] județul Argeș (la fam. Oprea Ion, zis Nelu), ca nefondat.

Obligă apelanta la plata către intimați a sumei de 2750 lei cu titlu de cheltuieli de judecată reprezentând onorariu avocat.

Definitivă.

Pronunțată azi, 04.06.2025, prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței.

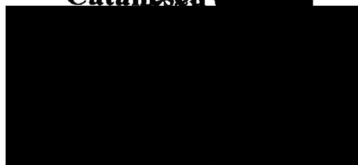
**Președinte,
Melania Cristina Rusu**



**Judecător,
Mihaela Boștină**

**Judecător,
Alina Pavelescu**

**Grefier,
Camelia Mariana
Cătănescu**



Red.M.C.R./24 septembrie 2025
Dact.C.E.C./6 exp.
12.06.2025.
Jud.fond C.M.Păuleț