



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 418
din 31 august 2021

privind lucrarea cadastrală de primă înscriere și rectificarea suprafeței a două parcele de teren
situate în municipiul Arad, Piața Heim Domokos, nr. 16 și nr. 17

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare cu nr. 57814/20.08.2021,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr. 64365/M1/23.08.2021,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere adresa S.C. Geo – Topo S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 57814/26.07.2021, de revenire la cererea înregistrată cu nr. 64365/2020, formulată la solicitarea

Luând în considerare de extrasele de carte funciară nr. 312723 Arad și nr. 312673 Arad,

Ținând cont de certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 96085/A2/03.02.2020, memoriul tehnic întocmit de S.C. Geo – Topo S.R.L., de contractul de concesiune nr. 78/24.11.1997, Raportul de expertiză tehnică judiciară nr. 485/24.09.2020, întocmit de expert tehnic judiciar ing. Pîrveu Aurel și de Sentința Civilă nr. 1040/25.02.2021, a Judecătorei Arad, Secția Civilă, Dosar nr. 18651/55/2019,

Conform prevederile art. 23 lit. a) și lit. b), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, art. 41 alin. (3) lit. a) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 6 alin. (3), art. 64 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 881, art. 888, art. 907, art. 908, din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 - privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se aprobă prima înscriere a parcelelor de teren, situate în municipiul Arad, Piața Heim Domokos, nr. 16 și nr. 17, înscrise în:

- C.F. nr. 312723 Arad, cu nr. top: 1296/b/2, cota teren de 108/320 mp, proprietate privată a Municipiului Arad, cu drept de concesiune pentru folosință, contractul de concesiune nr. 78/24.11.1997

- C.F. nr. 312673 Arad, cu nr. top: 1297/b, cota teren de 212/320 mp și construcția, proprietatea lui [redacted], conform documentației cadastrale întocmite de S.C. Geo – Topo S.R.L., anexa, care face parte din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă rectificarea suprafeței totale a terenului identificat cu nr. top. 1296/b/2, 1297/b, de la 320 mp la 318 mp și va primi adresa de Piața Heim Domokos, nr. 17, conform măsurătorilor și documentației cadastrale întocmite de S.C. Geo – Topo S.R.L., anexa, care face parte din prezenta hotărâre.

Art. 3. Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 446/2020 privind prima înscriere a două parcele de teren, situate în municipiul Arad, Piața Heim Domokos, nr. 16 și nr. 17.

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Codrin-Dacian VLAD

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

H O T Ă R Ă R E A nr. ____
din _____.2021

privind lucrarea cadastrală de primă înscriere și rectificarea suprafeței a două parcele de teren situate în municipiul Arad, Piața Heim Domokos, nr. 16 și nr. 17

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare cu nr. 57814/20.08.2021,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr. 64365/M1/23.08.2021,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere adresa S.C. Geo – Topo S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 57814/26.07.2021, de revenire la cererea înregistrată cu nr. 64365/2020, formulată la solicitarea

Luând în considerare de extrasele de carte funciară nr. 312723 Arad și nr. 312673 Arad,

Ținând cont de certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 96085/A2/03.02.2020, memoriul tehnic întocmit de S.C. Geo – Topo S.R.L., de contractul de concesiune nr. 78/24.11.1997, Raportul de expertiză tehnică judiciară nr. 485/24.09.2020, întocmit de expert tehnic judiciar ing. Pîrvu Aurel și de Sentința Civilă nr. 1040/25.02.2021, a Judecătorei Arad, Secția Civilă, Dosar nr. 18651/55/2019,

Conform prevederile art. 23 lit. a) și lit. b), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, art. 41 alin. (3) lit. a) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 6 alin. (3), art. 64 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 881, art. 888, art. 907, art. 908, din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 - privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se aprobă prima înscriere a parcelelor de teren, situate în municipiul Arad, Piața Heim Domokos, nr. 16 și nr. 17, înscrise în:

- C.F. nr. 312723 Arad, cu nr. top: 1296/b/2, cota teren de 108/320 mp, proprietate privată a Municipiului Arad, cu drept de concesiune pentru , contractul de concesiune nr. 78/24.11.1997

- C.F. nr. 312673 Arad, cu nr. top: 1297/b, cota teren de 212/320 mp și construcția, proprietatea lui , conform documentației cadastrale întocmite de S.C. Geo – Topo S.R.L., anexa, care face parte din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă rectificarea suprafeței totale a terenului identificat cu nr. top. 1296/b/2, 1297/b, de la 320 mp la 318 mp și va primi adresa de Piața Heim Domokos, nr. 17, conform măsurătorilor și documentației cadastrale întocmite de S.C. Geo – Topo S.R.L., anexa, care face parte din prezenta hotărâre.

Art. 3. Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 446/2020 privind prima înscriere a două parcele de teren, situate în municipiul Arad, Piața Heim Domokos, nr. 16 și nr. 17.

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL,

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre privind prima înscriere a parcelelor de teren, situate în municipiul Arad, Piața Heim Domokos, nr. 16 și nr. 17, înscrise în C.F. nr. 312723 Arad și C.F. nr. 312673 Arad și rectificarea suprafeței de teren proprietate privată, conform documentației cadastrale întocmite de S.C. Geo – Topo S.R.L. susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere adresa S.C. Geo – Topo S.R.L., formulată la solicitarea unor persoane fizice, este necesară actualizarea datelor de carte funciară pentru două parcele de teren, situate în municipiul Arad, Piața Heim Domokos, nr. 16 și nr. 17.

Această operațiune cadastrală, este necesară pentru notarea construcției.

Față de cele arătate consider oportun adoptarea unui proiect de hotărâre, privind prima înscriere a două parcele de teren, situate în municipiul Arad, Piața Heim Domokos, nr. 16 și nr. 17 și rectificarea suprafeței conform măsurătorilor respectiv a documentației cadastrale întocmite de S.C. Geo – Topo S.R.L.

PRIMAR,
Călin Bibarț

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PRIVAT
Nr. 64365/M1/23.08.2021

R A P O R T de S P E C I A L I T A T E
privind lucrarea cadastrală de primă înscriere și rectificarea suprafeței a două parcele de teren situate în municipiul Arad, Piața Heim Domokos, nr. 16 și nr. 17

Referitor la: referatul de aprobare a Primarului Municipiului Arad, domnul Călin Bibarț, prin care se propune efectuarea operațiunii cadastrale de primă înscriere a două parcele de teren, situate în municipiul Arad, Piața Heim Domokos (fostă Piața Veche), nr. 16 și nr. 17 și rectificarea suprafeței conform măsurătorilor.

Considerente generale:

- Adresa S.C. Geo – Topo S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Arad, cu nr. 57814/2021, de revenire la cererea înregistrată cu nr. 64365/2020, formulată de către S.C. Geo – Topo S.R.L. în numele „.....”, proprietari al terenului în suprafață de 212 mp înscris în C.F. nr. 312673 Arad, cu nr. top: 1297/b și construcției situate în municipiul Arad, Piața Heim Domokos (fostă Piața Veche), nr.17, care doresc întabularea construcției conform certificatului de atestare a edificării construcției. Aceasta se extinde parțial și pe parcela de teren proprietatea privată a Municipiului Arad, în suprafață de 108 mp, situată pe latura nord vestică a proprietății, având numărul administrativ 16.
- Imobilul proprietatea privată a Municipiului Arad, este înscris în C.F. nr. 312723 Arad, cu nr. top: 1296/b/2, are o suprafață de 108 mp și este deținut cu contractul de concesiune nr. 78/24.11.1997, de către doamna
- În urma emiterii Sentinței Civile nr. 1040/25.02.2021 a Judecătoriei Arad, Secția Civilă, se modifică limitele imobilului, respectiv linia de hotar dintre imobilul reclamantului înscris în C.F. nr. 303989 Arad și imobilul părților conform raportului de expertiză topografică nr. 485/24.09.2020, întocmită de expert Pîrvu Aurel.
- Memoriu tehnic întocmit de S.C. Geo – Topo S.R.L., care specifică diminuarea suprafeței totale a imobilului cu 2 mp, fapt care necesită abrogarea H.C.L.M. Arad nr. 446/23.10.2020 – privind prima înscriere a două parcele de teren situate în municipiul Arad, Piața Heim Domokos, nr. 16 și nr. 17.
- În vederea actualizării datelor din cărțile funciare și notării construcției este necesar prima înscriere a parcelelor de teren și rectificarea suprafeței terenului proprietate personală conform măsurătorilor și documentației cadastrale executate de către S.C. Geo – Topo S.R.L., persoană juridică autorizată de către ANCPI.

Menționăm că parcela de teren în suprafață de 108 mp, cu nr. top: 1296/b/2 proprietatea privată a Municipiului Arad, înscrisă în C.F. nr. 312723 Arad, nu este notificată în baza Legii nr. 10/2001 - republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Considerente juridice:

- **prevederile** art. 23 lit. a) și lit. b, art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 41 alin. (3) lit. a) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 6 alin. (3) și art. 64 din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- art. 881, art. 888, art. 907, art. 908, din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 96085/A2/03.02.2020.
- Contractul de concesiune nr. 78/24.11.1997,
- Sentința Civilă nr. 1040/25.02.2021, a Judecătoriei Arad, Secția Civilă, Dosar nr. 18651/55/2019,
- Raportul de expertiză tehnică judiciară nr. 485/24.09.2020, întocmit de expert tehnic judiciar ing. Pîrvu Aurel,

PROPUNEM:

Aprobarea lucrării cadastrale de primă înscriere a parcelelor de teren, situate în municipiul Arad, Piața Heim Domokos, nr. 16 și nr. 17, înscrise în C.F. nr. 312723 Arad și C.F. nr. 312673 Arad și rectificarea suprafeței terenului de la 320 mp la 318 mp, conform documentației cadastrale întocmite de S.C. Geo – Topo S.R.L, anexa nr. 1, care face parte din prezenta hotărâre .

DIRECTOR EXECUTIV,
C.j. Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,
Ec. Linda Ocenic

Avizat Juridic
C.j. Critian Tomoș

S.C. GEO TOPO S.R.L.

Arad, Str. Abrud, Bl.129, Sc. A, Ap. 1 27. IUL. 2021

Reg. Com. J 02/478/1993

C.U.I. 3861471

Tel. 0745424911; 0746655309; 0357427227

e-mail: geotopoarad@gmail.com

S.C. GEO TOPO S.R.L. ARAD	
INTRARE	Nr. 128
IESIRE	
Data	26.07.2021

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD	
57814	S. IV
Nr.	data 26. IUL. 2021

27 JUL 2021
CĂTRE,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD 1291

În atenția: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

Direcția patrimoniu – Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat

Revenim prin prezenta la adresa cu numar de inregistrare 64365/08.09.2020, prin care se solicita emiterea unei hotarari a CLM Arad, prezentand alaturat documentatia actualizata pentru imobilele nr. top. 1296/b/2, 1297/b, înscrise în CF312723, respectiv CF312673 Arad.

Conținut documentație :

- Borderou – anexa 1.29
- Cerere de recepție și înscriere – anexa 1.31
- Declarație – anexa 1.32
- Calculul suprafețelor
- Copie HCL 446/2020 a CL Arad
- Copie Certificat de urbanism 1665/19.10.2020
- Copie Adeverință radiere construcție 50060/A3/02.08.2017
- Copie Certificat de atestare a edificării construcției 96085/A2/03.02.2020
- Copie adeverință număr administrativ 83507-1/A2/19.11.2020
- Copie Raport expertiza 485/24.09.2020
- Copie Recepție tehnică expertiză având PV 267/2021
- Copie Sentință civilă 1040/2021
- Copie extras CF312673 Arad
- Copie extras CF312723 Arad
- copie CI Hădan Floare
- copie CI Hădan Ioan-Trandafir
- Memoriu tehnic
- Plan de amplasament și delimitare – anexa 1.35
- Plan de identificare

Solicitarea este realizată cu scopul întabulării construcției conform certificatului de atestare a edificării construcției.

Arad la 26.07.2021

S.C. GEO TOPO S.R.L.
Ing. Nechita Augustin Booran

1036

S.C. GEO TOPO S.R.L.

Arad, Str. Abrud, Bl.129, Sc. A, Ap. 1

Reg. Com. J 02/478/1993

C.U.I. 3861471

Tel. 0745424911; 0746655309; 0357427227

e-mail: geotopoarad@gmail.com

S.C. GEO TOPO S.R.L. ARAD	
INTRARE	Nr. 49
IESIRE	
Data	08.09.2020

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD	
67385	S I 08 SEP. 2020
Municipalitate de la	
Ano de	

CĂTRE,

1036
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

10. SEP 2020 Me
În atenția: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

Alăturat vă înaintăm Primă înscriere a imobilelor cu nr. top. 1296/b/2, 1297/b. înscrise în CF312723 respectiv CF312673 Arad, în vederea studierii și adoptării unei hotărâri.

Conținut documentație :

- Borderou – anexa 1.29
- Cerere de recepție și înscriere – anexa 1.31
- Declarație – anexa 1.32
- copie CI Hădan Ioan-Trandafir
- copie CI Hădan Floare
- Calculul suprafețelor
- Copie Adeverință radiere construcție 50060/A3/02.08.2017
- Copie Certificat de atestare a edificării construcției 96085/A2/03.02.2020
- Memoriu tehnic – anexa 1.33
- Plan de amplasament și delimitare – anexa 1.35
- Plan de identificare

Solicitarea este realizată cu scopul întabulării construcției conform certificatului de atestare a edificării construcției.

Arad la 08.09.2020

S.C. GEO TOPO S.R.L.
Ing. Nechira Augustin Bogdan



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 312723 Arad

Nr. cerere	119300
Ziua	26
Luna	07
Anul	2021

Cod verificare
100106317958



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:55416

Adresa: Loc. Arad, Str Piata Veche, Nr. 16, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1296/b/2	108	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
121562 / 13/12/2017		
Act Administrativ nr. 466, din 05/12/2017 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prln Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL ARAD , CIF:3519925, -proprietate privata		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
16826 / 27/11/1997		
Contract De Concesiune nr. 78/1997;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe termen de 50 ani incepand cu data de 24.11.1997	A1
1) CONCESIUNAR		
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 55416)		

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1296/b/2	108	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	108	-	-	1296/b/2	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

26/07/2021, 11:56

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 312673 Arad

Nr. cerere	119301
Ziua	26
Luna	07
Anul	2021

Cod verificare
100106317954



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:13758

Adresa: Loc. Arad, Str Piata Veche, Nr. 17, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1297/b	212	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 1297/b	Loc. Arad, Str Piata Veche, Nr. 17, Jud. Arad	casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8603 / 18/10/1991		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 16995/1991;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) sotia	
	2)	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 13758)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1297/b	212	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	212	-	-	1297/b	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 1297/b	construcții de locuințe	-	Cu acte	casa

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

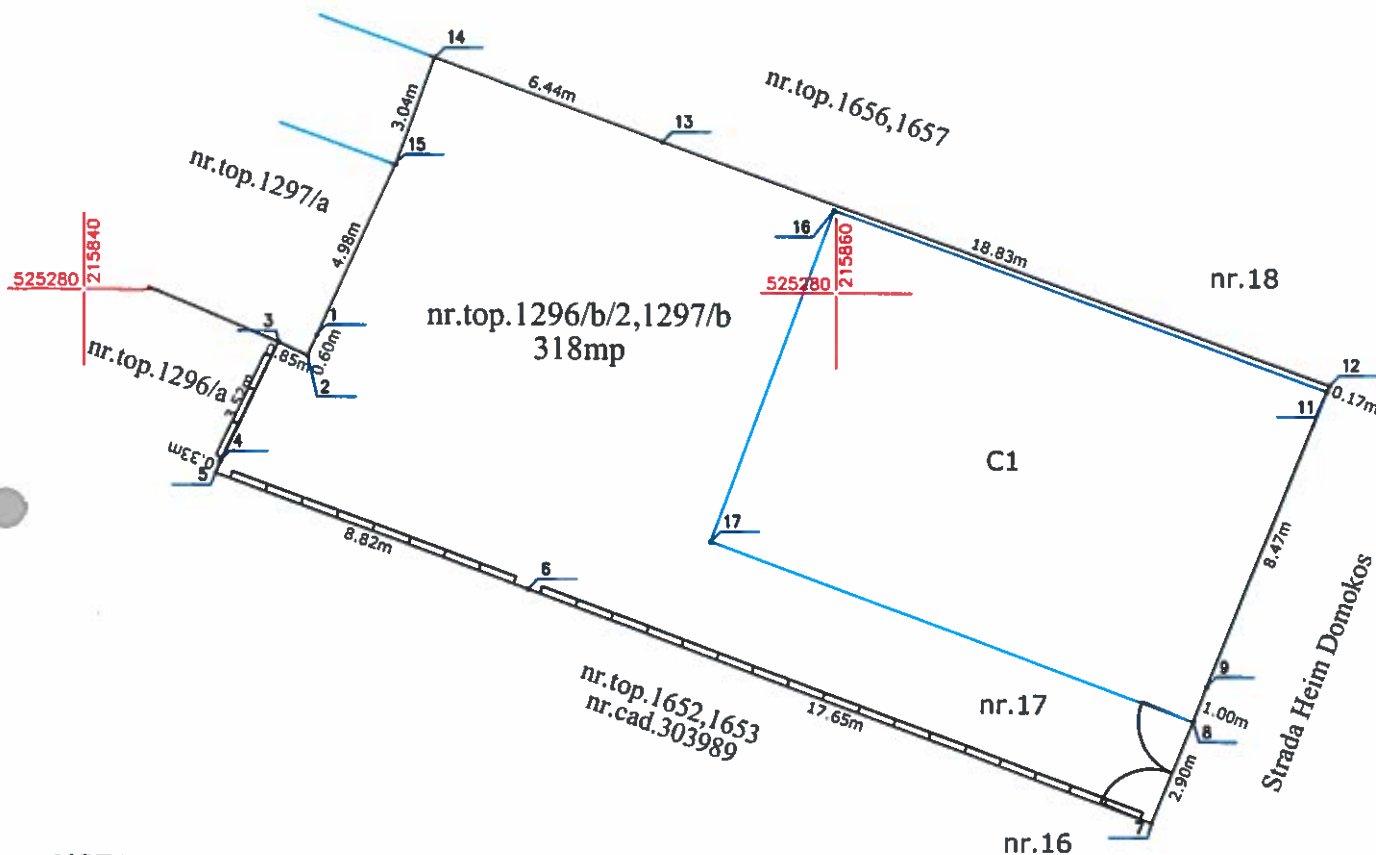
26/07/2021, 11:56

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Anexa 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	318	str.Heim Domokos, nr.17
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Arad	



NOTA

- prin lucrarea de prima inscriere se sisteaza CF312673 respectiv CF312723

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Cc	318	Teren imprejmuit cu gard de beton, nr.top.1296/b/2, 1297/b
Total		318	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	130	Casa, P+2E, Sconstruita 130mp, Sdesfasurata 375mp, anul 2020
Total		130	

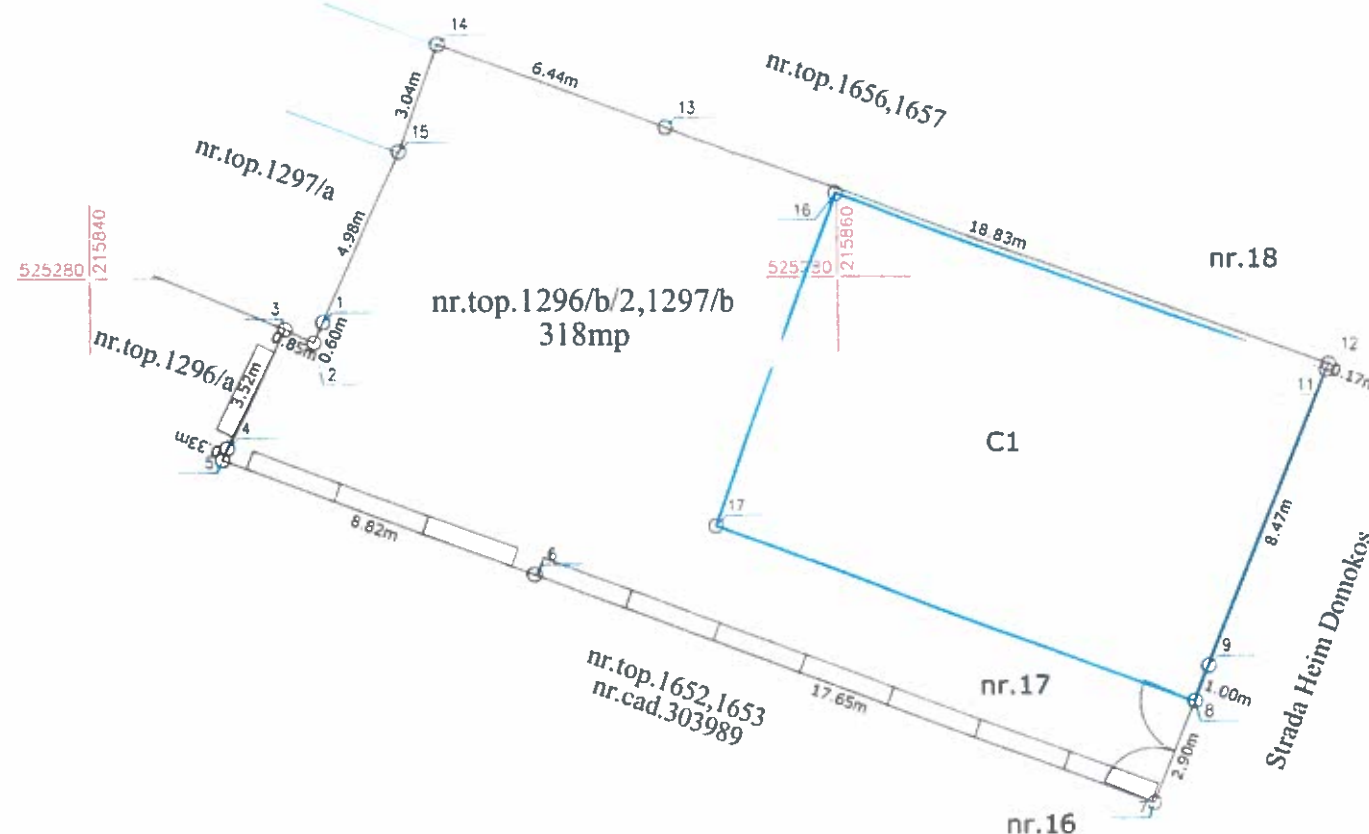
Suprafata totala masurata a imobilului = 318mp

Suprafata din act = 320 mp

Executant S.C. GEO-TOPO S.R.L. CERTIFICAT DE ATRIBUIRE Confirm executarea masuratorilor si a planului de amplasament si delimitare a terenului in conformitate cu documentatia cadastrala si corespunde cu realitatea din teren AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1610 S.C. GEO-TOPO S.R.L. Semnatura VECHITA AUGUSTIN BOGDAN CLASA I Data 19.07.2021	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data Stampila BCPI
--	---

PLAN DE IDENTIFICARE

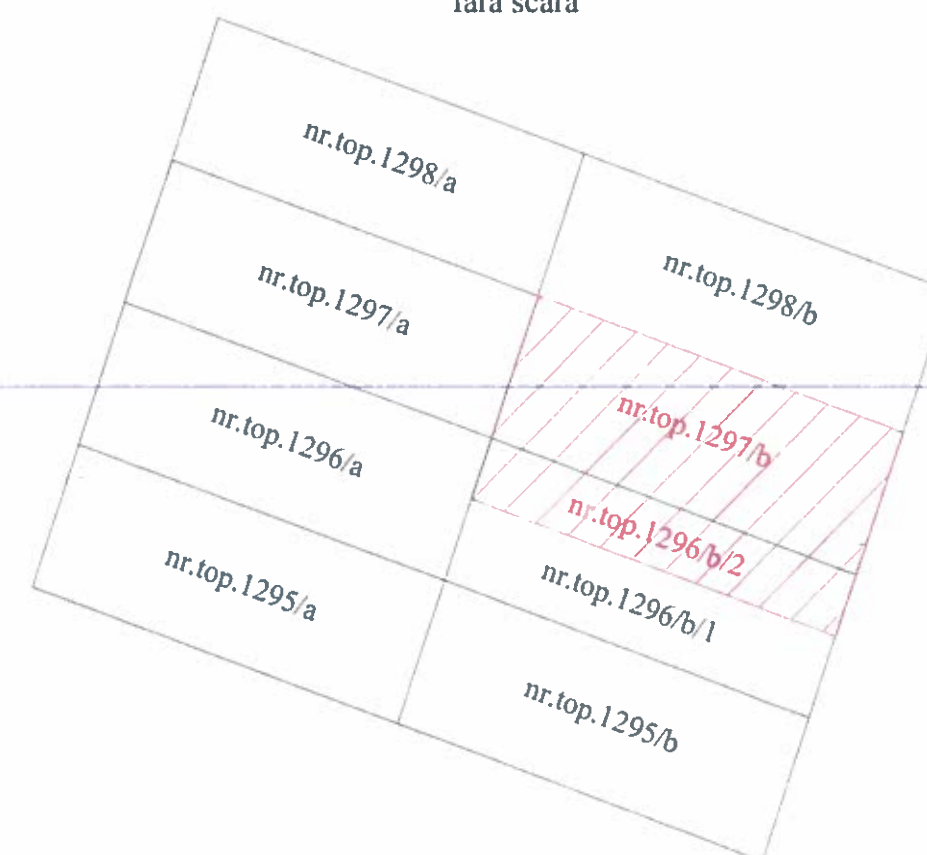
Plan topografic
scara 1:200



Conform cadastru
scara 1:2000



Conform CF
fara scara



525280 215840

525280 215860

Conspect de proprietate

Adresa imobilului	Proprietar	Situatie conform CF			Situatie conform cadastru		Situatie conform masuratori	Observatii
		NR.CF	NR.TOPO	SUPRAF. [mp]	NR.CAD	SUPRAF. [mp]		
pta Heim Domokos nr.17	Hadan Ioan Trandafir, Hadan Floare	312673	1297/b	212	-	-	318	Intravilan cu casa
pta Heim Domokos nr.16	Mun.Ar. - drept de concesiune Hadan Floare	312723	1296/b/2	108	-	-		
TOTAL				320			318	

SC GEO TOP SRL
ARAD STR. ABRUD BAI 15
TELEFON 0744664357



BORDEROU**Adresa imobilului: UAT ARAD**

Adresă imobil							Nr. CF/
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	Nr. Cad (IE)
ARAD	Heim Domokos	17	-	-	-	-	CF 312673, 312723 nr. top. 1297/b, nr. top. 1296/b/2

☐ **Proprietari:**

Nume	Prenume	CNP/CIF
Hădan	Floare	2540919020049
Hădan	Ioan Trandafir	1600720020028
Mun. Arad		3519925

☐ **Persoană autorizată**

Denumire PJA	C.U.I.	Autorizație		
		Cat.	Serie	Nr.
S.C. GEO-TOPO S.R.L.	R O 3 8 6 1 4 7 1	I	RO-B-J	1601

☐ **Număr pagini de documentație:**☐ **Numărul de ordine al documentației din registrul de evidență a lucrărilor: 473**☐ **Conținutul documentației:**

- ☒ borderou;
- ☒ dovada achitării tarifului;
- ☒ cererea de receptie și înscriere
- ☒ declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat
- ☒ copii ale actelor de identitate a proprietarilor persoane fizice sau copii ale certificatelor de înmatriculare, în cazul persoanelor juridice;
- ☒ certificat fiscal;
- ☒ originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea;
- ☒ inventarul de coordonate al punctelor radiate;
- ☒ calculul analitic al suprafețelor
- ☒ memoriul tehnic;
- ☒ fișa imobilului
- ☒ plan de amplasament și delimitare;
- ☒ plan de încadrare în zonă;
- ☒ fișierul .cpxml

Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu
		120lei	CLASA 2.1.1.

NOTĂ: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate, juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc. Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră. În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa rapd@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon: 0256 256 144.



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD

Nr. de înregistrare/data/.....

CERERE DE RECEPȚIE ȘI ÎNSCRIERE

Subsemnata Hădan Floare domiciliată în mun. Arad, pta. Heim Domokos, nr.17, legitimată cu C.I. seria AR, nr.763016, CNP 2540919020049, subsemnatul Hădan Ioan Trandafir domiciliat în mun. Arad, str. Academia Teologică, nr. 7-9, bl. B1-2, sc. 2, et. 3, ap.14, legitimat cu C.I. seria AR, nr. 684695, CNP 1600720020028 respectiv subscrisul Municipiul Arad, CIF 3519925, reprezentat de, tel./fax-, e-mail: -, împuternicesc persoana juridică S.C. GEO-TOPO S.R.L., conform contract nr. 152 data 2020, pentru înregistrarea documentației la OCPI și vă rog să dispuneți:

I. OBIECTUL RECEPȚIEI:

- ☒ – prima înscriere
- ☐ – actualizare informații cadastrale:
- ☐ – înscriere construcții
 - ☐ – actualizare categorie de folosință
 - ☐ – modificarea limitei de proprietate
 - ☐ – modificarea suprafeței imobilului
 - ☐ – repoziționare
 - ☐ – actualizare date tehnice imobil – înscriere adresa
- ☐ – documentația de identificare a amplasamentului imobilului situate pe alt UAT
- ☐ – documentație de atribuire număr cadastral
- ☐ – documentație pentru dezlipire teren
- ☐ – documentație de primă înregistrare UI
- ☐ – documentație dezlipire/alipire UI
- ☐ – documentație pentru reapartamentare
- ☐ – documentație pentru mansardare
- ☐ – documentație pentru descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate
- ☐ – documentație pentru reconstituirea cărții funciare pierdute, distruse sau sustrase

II. OBIECTUL ÎNSCRIERII:

- ☒ – prima înscriere
- ☐ – înscriere adresa
- ☐ – înscrierea provizorie
- ☐ – actualizare date tehnice imobil

Imobilul: UAT ARAD

Adresă imobil							Nr. CF/
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	Nr. Cad (IE)
ARAD	Heim Domokos	17	-	-	-	-	CF 312673, 312723 nr. top. 1297/b, nr. top. 1296/b/2

ACTUL JURIDIC care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată:

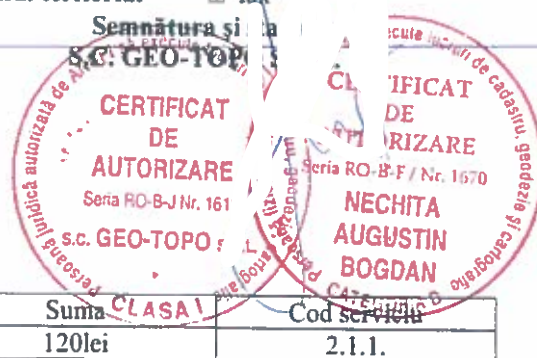
extras CF 312673, 312723 Arad, HCL 446/23.10.2020, Adeverință 50060/A3/02.08.2017, Certificat de atestare a edificării construcției nr. 96085/A2/03.02.2020, Adeverință adresă nr. 83507-1/A2/19.11.2020,

Solicite comunicarea răspunsului: ☐ prin poștă ☐ la sediul biroului teritorial ☐ fax

Proprietar
Hădan Floare

Hădan Ioan Trandafir

mun. Arad
prin



Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serv.
		120lei	2.1.1.

NOTA: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc. Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră. În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa arad@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon: 0256 256 144.

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD

DECLARAȚIE

Subsemnata Hădan Floare domiciliată în mun. Arad, pta. Heim Domokos, nr.17, legitimată cu C.I. seria AR, nr.763016, CNP 2540919020049, subsemnatul Hădan Ioan Trandafir domiciliat în mun. Arad, str. Academia Teologica, nr. 7-9, bl. B1-2, sc. 2, et. 3, ap.14, legitimat cu C.I. seria AR, nr. 684695, CNP 1600720020028 respectiv subscrisul Municipiul Arad, CIF 3519925, reprezentat de, în calitate de coproprietari al imobilului cu **nr. top. 1296/b/2, 1297/b** situat în intravilan UAT **ARAD** str. **Heim Domokos, nr.17** prin prezenta declarăm pe proprie răspundere, sub sancțiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declarații, că:

- ☒ am indicat persoanei autorizate limitele imobilului, în vederea întocmirii documentației cadastrale;
- ☒ am fost informat și solicit înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a suprafeței rezultate din măsurători de 318 mp, comunicată de persoana autorizată;
- ☒ am adus la cunoștința tuturor proprietarilor informațiile mai sus menționate, aceștia fiind de acord cu întocmirea documentației și înregistrarea ei la OCPI.
- ☒ imobilul nu se află în litigiu/se află în litigiu – cu imobilul ID -, nr. dosar-, instanța -, obiect -,

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate **S.C. GEO-TOPO S.R.L./** autorizație **categoria I serie RO-B-J nr. 0501** a următoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate:

- ☐ extras CF 312673, 312723 Arad
- ☐ HCL 446/23.10.2020
- ☐ Adeverință 50060/A3/02.08.2017
- ☐ Certificat de atestare a edificării construcției nr. 96085/A2/03.02.2020
- ☐ Adeverință adresă nr. 83507-1/A2/19.11.2020

în vederea identificării limitelor bunului imobilul măsurat, pentru executarea documentației cadastrale, participând la măsurătoare.

Data 15.07.2021

Proprietar
Hădan Floare

Hădan Ioan Trandafir

mun.Arada
prin



NOTĂ: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate, juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc. Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră. În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa arad@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon: 0256 256 144.

Calculul suprafețelor
nr.top.1296/b/2, 1297/b
mun.Arad, str.Heim Domokos, nr.17

Parcel (1296/b/2,1297/b)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	525278.8060	215846.2290	0.596
2	525278.2630	215845.9840	0.846
3	525278.6180	215845.2160	3.525
4	525275.4580	215843.6540	0.332
5	525275.1480	215843.5350	8.820
6	525272.1180	215851.8180	17.647
7	525266.0290	215868.3810	2.898
8	525268.7110	215869.4800	0.997
9	525269.6380	215869.8470	8.468
11	525277.4758	215873.0538	0.172
12	525277.6354	215873.1178	18.828
13	525283.9870	215855.3940	6.445
14	525286.1920	215849.3380	3.041
15	525283.3380	215848.2880	4.978

A(1296/b/2,1297/b)=318.05mp P=77.593m

Parcel (C1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
8	525268.7110	215869.4800	0.997
9	525269.6380	215869.8470	8.468
11	525277.4758	215873.0538	13.916
16	525282.1960	215859.9630	9.390
17	525273.4025	215856.6696	13.642

A(C1)=129.81mp P=46.414m



BIRÖUL DE EXPERTIZA

Nr. 485

Data 24.09.2020

ROMANIA
JUDECATORIA ARAD

24 SEP 2020

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ JUDICIARĂ

2

I. INTRODUCERE

1. Organul care a dispus efectuarea expertizei: Judecătoria Arad, prin încheierea de şedinţă publică din data de 06.02.2020.

2. Numele şi prenumele expertului: Pîrvu Aurel, specializarea topografie, cadastru si geodezie, autorizaţia nr. 31422032011, seria 46347749323022011.

3. Părţile în litigiu:**3.1. Reclamanţi:**

1. Bellai Mihai – domiciliat în loc. Arad, Piaţa Heim Domokos, nr. 16, jud. Arad, cu domiciliul procesual ales la Cabinet Avocat Baiduca-Dudău Camelia Cristina, cu sediul în loc. Arad, B-dul Vasile Milea, nr. 5/7, sc. A, ap. 10, jud. Arad.

3.2. Pârâţi:

1. Hadan Ioan Trandafir – domiciliat în loc. Arad, Piaţa Heim Domokos, nr. 17, jud. Arad;

2. Hadan Floare – domiciliată în loc. Arad, Piaţa Heim Domokos, nr. 17, jud. Arad;

3. Municipiul Arad – cu sediul în loc. Arad, B-dul Revoluţiei, nr. 75, jud. Arad.

4. Obiectul cauzei: civil – grăniţuire.

5. Termenul de depunere a raportului: 09.12.2019.

6. Locul de desfăşurare a expertizei:

-studierea dosarului: on-line pe site-ul Tribunalului Arad, secţiunea Dosar electronic;

-măsurători la faţa locului: Loc. Arad, Piaţa Heim Domokos, nr. 16 şi nr. 17;

-documentarea: la arhiva OCPI Arad şi Serviciul cadastru al Primăriei Mun. Arad;

-la birou: prelucrarea datelor, întocmirea planului de situaţie al imobilelor;

-redactarea raportului de expertiză.

7. Obiectivele expertizei:

3.1. Stabilirea liniei de hotar dintre imobilele înscrise în CF nr. 303989 Arad, nr. top 303989 şi CF nr. 312723 Arad, nr. top 1296/b/2, cu arătarea întinderii fiecăruia.

3.2. Să precizeze dacă a fost ocupată vreo suprafaţă din terenul reclamantului şi dacă pe acel teren există edificată o construcţie.

3.3. Să precizeze dacă este afectat domeniul public.

8. Dacă în cauză a mai fost efectuată o altă expertiză tehnică judiciară: Nu.

9. Documentele care au stat la baza fundamentarii raportului de expertiză:

-Documentele din dosarul cauzei nr. 18651/55/2019 al Judecătoriei Arad;

-Extrasele de carte funciară cu nr. 303989, 312723, 312673 Arad;

-Planul de parcelare de la Dispoziţia primăriei nr. 744/1997 care a stat la baza dezmembrării parcelei cu nr. top. 1296/b în două parcele noi cu nr. top. 1296/b/1 şi 1296/b/2;

-Planul de situaţie şi Planul aliniament fronton stradal, vizate spre neschimbare, de la Autorizaţia de construire nr. 270/15.04.1998 emisă de Primăria Mun. Arad, prin care s-a autorizat construirea gardului dintre cele două imobile ce formează obiectul prezentei cauze;

-Planul de amplasament şi delimitare cu propunerea de alipire care a stat la baza formării imobilului situat în Piaţa Heim Domokos, nr. 16, recepţionat de OCPI Arad prin Încheierea nr. 5941/25.01.2008;

-Planul de amplasament și delimitare a imobilului situat în Piața Heim Domokoș, nr. 16, prin care a fost notată construcția C1-casă, recepționat de OCPI Arad prin Încheierea nr. 74391 /24.09.2008;

-Baza de date grafică a OCPI Arad (Eterra 3);

-Imaginile preluate de pe site-ul <https://www.google.com/maps/> pe care sunt surprinse împrejurimile la frontul stradal al imobilelor ce fac obiectul cauzei în luna august 2011, în luna septembrie 2014 și în luna septembrie 2019;

-Planul de cadastru vechi scara 1:1440 al loc. Arad.

10. Instrumente folosite:

- GPS Stonex S9GNSS rover;

- Stația totală Leica TS02 power.

11. Părțile care au participat la măsurători:

În data de 18.06.2020, ora 11.00, s-au prezentat la convocare pentru efectuarea măsurătorilor:

- Bellai Mihai - reclamant;

- Hadan Floare – pârâtă, asistată de d-na Av. Teodora Ardelean.

II. DESCRIEREA OPERAȚIUNILOR DE DESFĂȘURARE A EXPERTIZEI

1. Documentarea:

Pentru a putea răspunde la obiectivele încuvințate de instanță, am studiat următoarele documente:

-Documentele din dosarul cauzei nr. 18651/55/2019 al Judecătorei Arad;

-Extrasele de carte funciară cu nr. 303989, 312723, 312673 Arad;

-Planul de parcelare de la Dispoziția primăriei nr. 744/1997 care a stat la baza dezmembrării parcelei cu nr. top. 1296/b în două parcele noi cu nr. top. 1296/b/1 și 1296/b/2;

-Planul de situație și Planul aliniament fronton stradal, vizate spre neschimbare, de la Autorizația de construire nr. 270/15.04.1998 emisă de Primăria Mun. Arad, prin care s-a autorizat construirea gardului dintre cele două imobile ce formează obiectul prezentei cauze;

-Planul de amplasament și delimitare cu propunerea de alipire care a stat la baza formării imobilului situat în Piața Heim Domokoș, nr. 16, recepționat de OCPI Arad prin Încheierea nr. 5941/25.01.2008;

-Planul de amplasament și delimitare a imobilului situat în Piața Heim Domokoș, nr. 16, prin care a fost notată construcția C1-casă, recepționat de OCPI Arad prin Încheierea nr. 74391 /24.09.2008;

-Baza de date grafică a OCPI Arad (Eterra 3);

-Imaginile preluate de pe site-ul <https://www.google.com/maps/> pe care sunt surprinse împrejurimile la frontul stradal al imobilelor ce fac obiectul cauzei luna august 2011, în luna septembrie 2014 și în luna septembrie 2019;

-Planul de cadastru vechi scara 1:1440 al loc. Arad.

2. Efectuarea măsurătorilor la fața locului:

În data de 18.06.2020 am efectuat măsurătorile la fața locului pentru imobilele situate în loc. Arad, Piața Heim Domokoș, nr. 16 și nr. 17, jud. Arad. Măsurătorile au fost efectuate în sistemul de referință național Stereografic 1970. Pentru aceasta am utilizat roverul GPS Stonex S9GNSS, folosind corecțiile în timp real furnizate de serviciul Rompos al ANCPI și stația totală Leica TS02 power.

Preciziile obținute sunt: pentru determinarea punctelor de contur și de detaliu efectuate cu sistemul GPS Stonex S9GNSS rover - acuratețe orizontală RTK de +/-1 cm + 1 ppm și

verticală RTK : +/- 2 cm + 1 ppm iar cu stația totală Leica TS02 precizia unghiulară de 7 secunde (2 mgon) și precizia de determinare a distanțelor de 1,5mm+2ppm.

Prelucrarea măsurătorilor a fost efectuată prin utilizarea softurilor specializate pentru prelucrarea datelor, calculul suprafețelor și redactarea planșelor: programul de proiectare asistată AutoCAD 2012 și programul pentru calcule topografice TopoLT 2010.

3. Lucrări de birou:

- prelucrarea datelor obținute în urma măsurătorilor;
- întocmirea planului de situație al imobilelor ce formează obiectul cauzei;
- calculul suprafețelor;
- redactarea raportului de expertiză.

III. CONCLUZII

Obiectivul 1. Stabilirea liniei de hotar dintre imobilele înscrise în CF nr. 303989 Arad, nr. top 303989 și CF nr. 312723 Arad, nr. top 1296/b/2, cu arătarea întinderii fiecăruia.

Răspuns:

Cele două imobile ce formează obiectul prezentei cauze, sunt:

1.1. Imobilul situat în loc. Arad, Piața Heim Domokoș, nr. 16, jud. Arad, înscris în CF nr. 303989 Arad, sub nr. cad. 303989, teren intravilan cu suprafața din acte de 255 mp (suprafața măsurată de 256 mp), asupra căruia este edificată o casă, aflat în proprietatea lui Bellai Mihai. Sarcini: Statul Român prin Municipiul Arad – întabulare drept de ipotecă în valoare de 17915 lei.

Imobilul este înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară în baza Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 însă geometria, suprafața și coordonatele în sistemul de referință național Stereografic 1970 sunt eronate.

În anexa nr. 2 la raport am suprapus peste planul de situație al imobilelor întocmit de mine în urma prelucrării măsurătorilor, conturul terenului și a construcției preluate din baza de date grafică a OCPI Arad (Eterra 3) reprezentate cu linie de culoarea roșie. Din conținutul anexei reiese că forma construcției și a terenului nu sunt conforme cu realitatea din teren și sunt deplasate pe direcția est, peste domeniul public, cu cca. 1,45 m. De asemenea, suprafața rezultată din măsurători determinată de mine este de 246 mp, iar cea înregistrată în baza de date grafică este de 256 mp.

Conform folosinței faptice acesta are suprafața de 246 mp, mai mică cu 9 mp decât suprafața din acte înscrisă în CF, fiind reprezentat pe planul de situație din anexa nr. 1 la raport pe conturul definit de punctele 1,2,3,4,17,5,6,7,8,9,10.

1.2. Imobilul situat în loc. Arad, Piața Heim Domokoș, nr. 16, jud. Arad, înscris în CF nr. 312723 Arad, sub nr. top. 1296/b/2, teren intravilan în suprafață de 108 mp, aflat în proprietatea lui Municipiul Arad. Sarcini: Hădan Floare – întabulare drept de concesiune pe termen de 50 ani începând cu data de 24.11.1997.

Imobilul nu este înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară în baza Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 cu geometrie și suprafață certe, acesta fiind înscris într-o carte funciară din zona de aplicare a Decretului-lege nr. 115/1938.

Acesta este folosit în comun cu imobilul situat în loc. Arad, Piața Heim Domokoș, nr. 17, înscris în CF nr. 312673 Arad, sub nr. top. 1297/b, teren intravilan în suprafață de 212 mp, aflat în proprietatea lui Hădan Ioan Trandafir și soția Hădan Floare.

Pentru stabilirea liniei de hotar dintre cele două parcele de teren am utilizat planul de cadastru vechi scara 1:1440, pe care există reprezentarea grafică întrucât cele două parcele provin

din dezmembrarea a două imobile diferite. După stabilirea acestora pe aliniamentul punctelor 12-13, am putut determina și suprafața parcelei cu nr. top. 1296/b/2 ca fiind de 109 mp.

În mod normal ar fi utilizat Planul de parcelare de la Dispoziția primăriei nr. 744/1997 care a stat la baza dezmembrării parcelei cu nr. top. 1296/b în două parcele noi cu nr. top. 1296/b/1 și 1296/b/2, însă acesta are un caracter formal, iar din conținutul acestuia nu pot fi extrase informații utile cu privire la dimensiunile parcelelor ori suprafețele rezultate din măsurători.

Conform folosinței faptice parcela cu nr. top. 1296/b/2 are suprafața de 109 mp, mai mare cu 1 mp decât suprafața înscrisă în CF, fiind reprezentat pe planul de situație din anexa nr. 1 la raport pe conturul definit de punctele 3,11,12,13,14,15,16,17,4.

Linia de hotar între cele două imobile:

Linia de hotar actuală este reprezentată pe planul de situație din anexa nr. 1 pe amplasamentul gardului existent definit de aliniamentul punctelor 3,4,17. Aceasta asigură pentru parcela cu nr. cadastral 303989 – proprietatea reclamantului, o suprafață de 246 mp, iar pentru parcela cu nr. top. 1296/b/2 o suprafață de 109 mp.

Gardul dintre cele două imobile a fost construit în baza Autorizația de construire nr. 270/15.04.1998 emisă de Primăria Mun. Arad și trebuia să fie realizat din zidărie pe toată lungimea liniei de hotar dintre acestea, însă proiectul a fost respectat parțial, astfel că în prezent există gard de lemn între punctele 3-4 și gard de zidărie între punctele 4-17.

Pe o porțiune de cca. 1,55m de la frontul stradal (din punctul 3) este amenajată o construcție din placi de rigips, care pe lateral are un perete cu lățimea de 0,15 m care a încorporat stâlpul metalic de la stradă și gardul de lemn edificat între cele două imobile, iar partea superioară are rol de protecție împotriva intemperiilor.

La momentul întocmirii documentațiilor cadastrale de alipire și apoi de notare a construcției, ambele recepționate de OCPI Arad în anul 2008, măsurătorile au fost realizate pe gardul existent și în prezent între cele două imobile. Sigura diferență putea fi doar de interpretare cu privire la stâlpul metalic situat în punctul nr. 3, care are o grosime de cca. 8 cm. Acesta putea fi inclus în frontul stradal al imobilului proprietatea reclamantului, întrucât este stâlp de sprijin pentru poarta acestuia, iar frontul stradal al imobilului ar fi fost de 9,88 m. Dar frontul stradal nu ar fi fost în nici un caz de 10,02 m cum reiese din documentațiile întocmite cu privire la acest imobil.

Pe de altă parte conform *Planului de situație* și planșa *Aliniament fronton stradal*, vizate spre neschimbare, de la Autorizația de construire nr. 270/15.04.1998 emisă de Primăria Mun. Arad, prin care s-a autorizat construirea gardului dintre cele două imobile ce formează obiectul prezentei cauze:

- frontul stradal total al parcelelor situate în loc. Arad, Piața Heim Domokoș, nr. 16 și nr. 17 este de 22,24 m și corespunde cu situația actuală a imobilelor prezentată în anexa nr. 1 la raport;

- frontul la stradă al casei cu nr. 16 (pe plan apare nr. adm. vechi 15) aflată în proprietatea reclamantului are 7,30 m, iar conform măsurătorilor actuale are 7,31 m, deci corespunde;

- distanța de la colțul casei proprietatea reclamantului și până la linia de hotar este de 2,49 m, identică cu cea determinată prin măsurători în prezent.

Însă, pe planșa *Aliniament fronton stradal*, în colțul din partea dreaptă sus, există o mențiune: "Avizat conform Hotărârii CLMA nr. 277/28 oct., 1997, cu condiția ca distanța situată la frontul stradal între colțul clădirii de la nr. 15 și limita de proprietate a imobilului de la nr. 16 să fie de 2,57 m."

În condițiile în care această reglementare este respectată punctul nr. 3 va fi translatat spre imobilul cu nr. top. 1296/b/2 cu 8 cm în punctul A.

Astfel, linia de hotar propusă este reprezentată pe planul de situație din anexa nr. 1 cu linie de culoarea roșie pe aliniamentul punctelor A,4,17. Aceasta asigură pentru parcela cu nr. cadastral 303989 – proprietatea reclamantului, o suprafață de 246 mp, iar pentru parcela cu nr. top. 1296/b/2 o suprafață de 108 mp.

Obiectivul 2. Să precizeze dacă a fost ocupată vreo suprafață din terenul reclamantului și dacă pe acel teren există edificată o construcție.

Prin deplasarea punctului 3 în punctul A, cu 0,08 m, suprafața imobilului cu nr. cad. 303989 crește cu 0,66 mp, însă întrucât suprafețele se înscriu în cartea funciară prin rotunjire la metru pătrat, aceasta va fi tot de 246 mp, identică cu cea determinată înainte de operațiunea de grănițuire.

În aceste condiții linia de hotar este situată în punctul A în axul peretelui lateral al construcției din rigips de la poarta imobilului pârâților, și ocupă o suprafață de 1,55m x 0,08m, adică 0,12 mp.

Răspuns:

Obiectivul 3. Să precizeze dacă este afectat domeniul public.

Răspuns:

Cele două imobile ce fac obiectul cauzei respectă aliniamentul la trama stradală, iar din compararea planului de situație cu planul de cadastru vechi scara 1:1440 am constatat că acestea nu s-au extins pe teritoriul stradal.

Linia de hotar propusă asigură parcelei cu nr. top. 1296/b/2 suprafața de 108 mp înscrisă în cartea funciară, proprietatea privată a Mun. Arad.

În concluzie nu este afectat în niciun fel domeniul public sau privat al Municipiului Arad.

Având în vedere cele prezentate și uzând de toate probele ce vor fi administrate, urmează ca onorata instanță să hotărască.

Prezentul raport de expertiză este întocmit în 6 exemplare (unul pentru instanță, 4 pentru părți și unul pentru expert) și conține două anexe. Alăturat am depus planurile la care am făcut referire în raportul de expertiză.

Arad
23.09.2020

Expert tehnic judiciar
Ing. PÎRVU AUREL

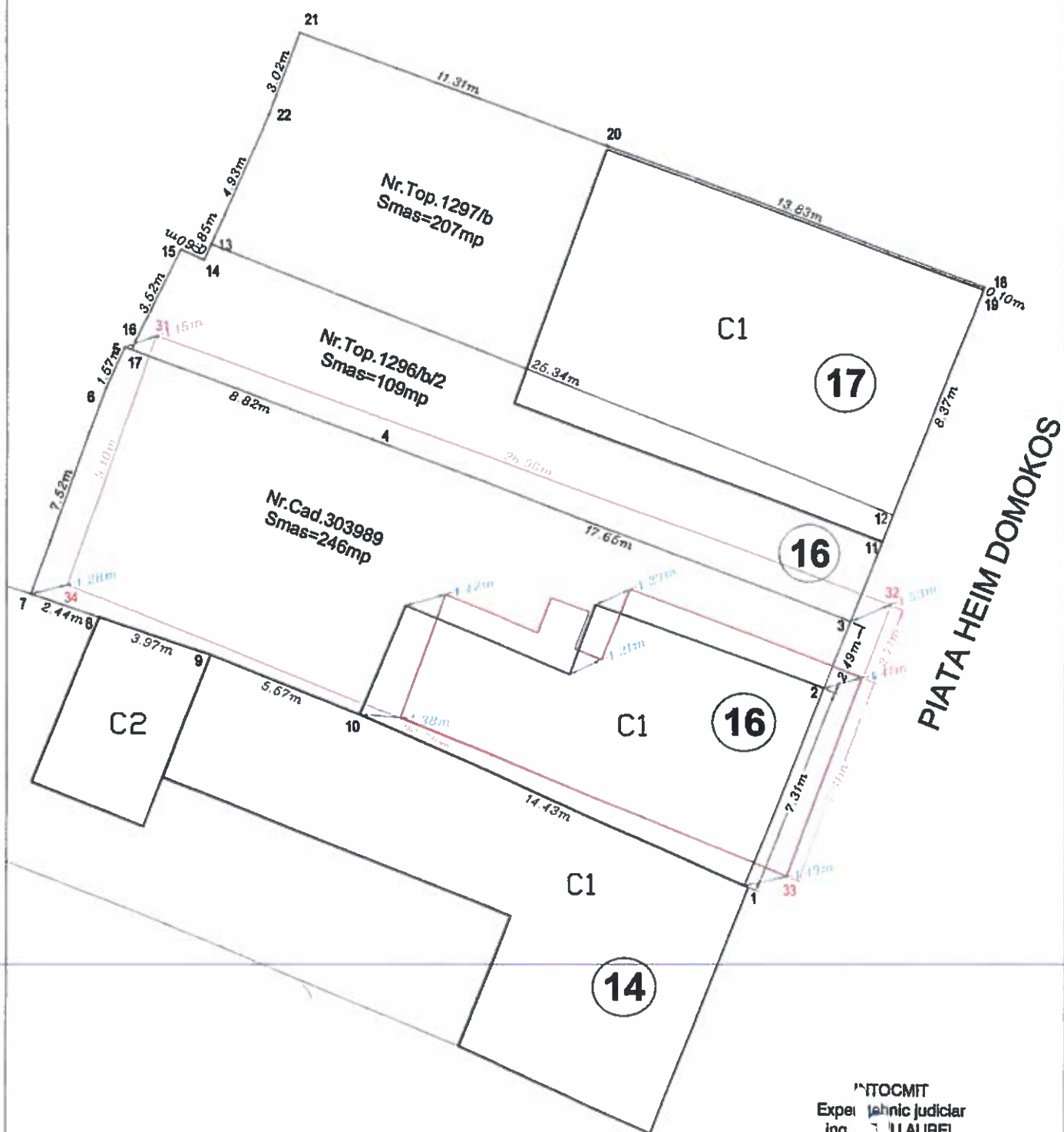




Expert
Ing. P
U
S
PIR
REL
0058
REL
0058
REL

PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:200

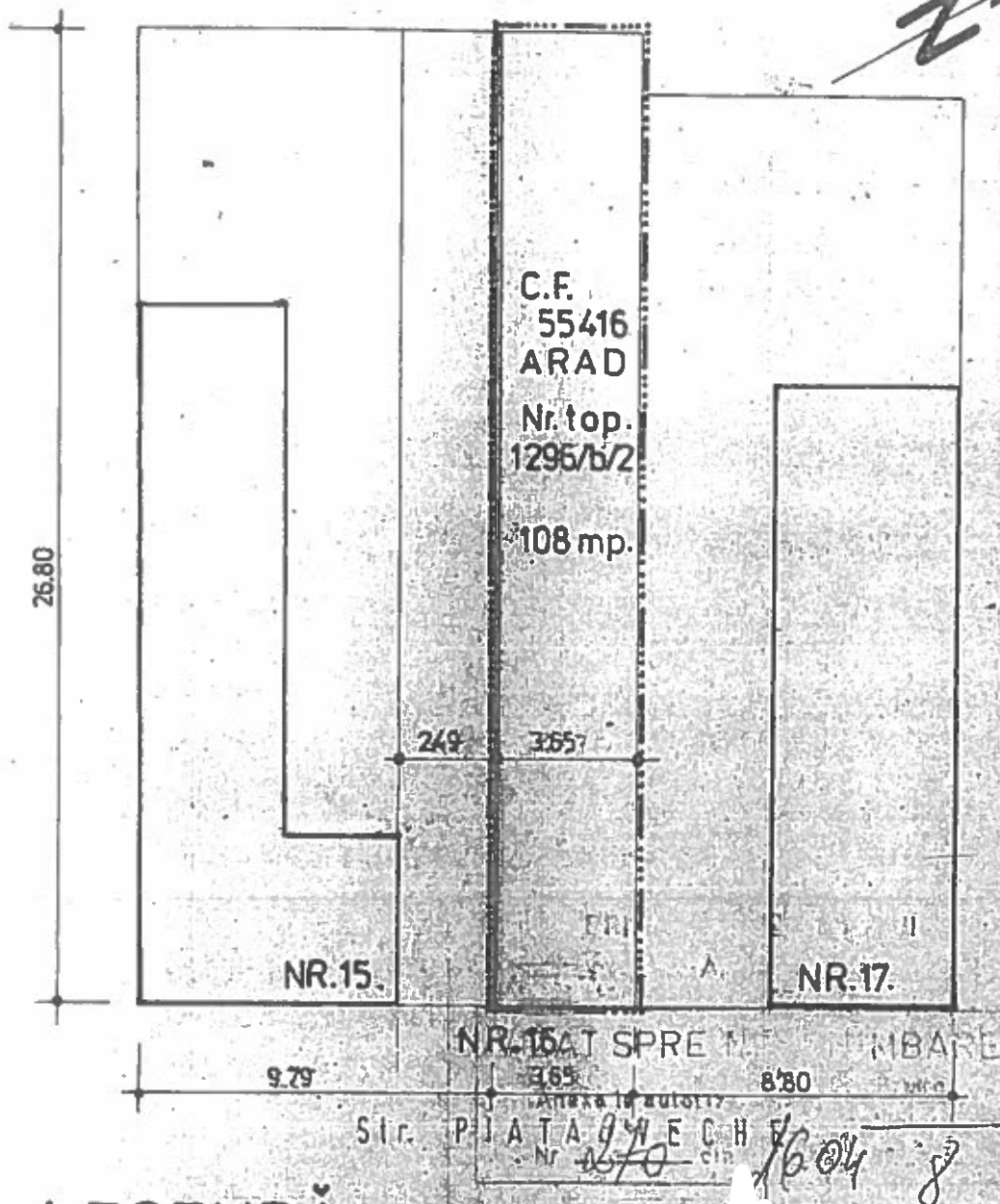


Exp. ing. **TECHNIC JUDICIAL**
U AUREL



PLAN DE SITUATIE

Sc. 1:200



LEGENDĂ

- LIMITA TEREN CONCESIONAT
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- IMPREJMUIRE GARD DIN ZIDARIE DE CARAMIDA PROPUȘ PRIN PROIECT

S.C. PRO CONS S.R.L.
J.02/51/1997

BENEFICIAR:
HADAN FLOARE
ARAD SIR. PIATA VECH NR.16-17.

PR. NR.
120/1998
FAZA PAC.

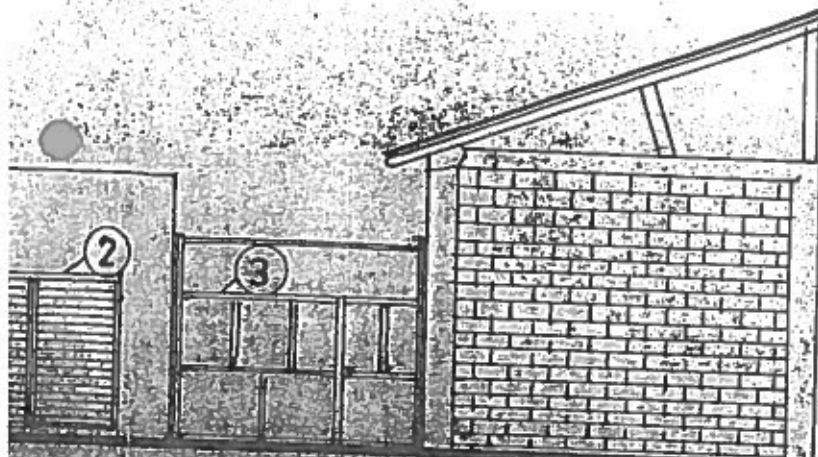
PROIECTAT ing. PAL FRANCISC
REDACTAT ing. CONSTANTINESCU M.

Sc.
1:200

PLAN DE SITUATIE
INTRAVILAN VIRAN IN PIATA VECH NR.16.

Proprietar HADAN FLOARE
12.45

SC. RECONS S.A.
Vizată conform Hot. CLMA nr
277/28 oct. 1994 cu condiția
ca distanța situată la fru-
tul stradal între costul clădirii
de la nr 15 și limita de proprietate
a Punctului de la nr 16 să
fie de 2,57 m.



NR. 17
880

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la autorizația de construire

Nr. 270 din 16.04.1994

Arhitect



S.C. PRO CONS S.R.L.
J. 02/51/1997

BENEFICIAR

HADAN FLOARE

ARAD - Str. PIATA VECHIE nr. 16-17

PR. NR.
120/1998
Faza P.C.

ARHITECTURA arh. FEIE LUDOVIC

REZISTENTA ing. PAL FRANCISC

REDACTAT sing. CONSTANTINESCU

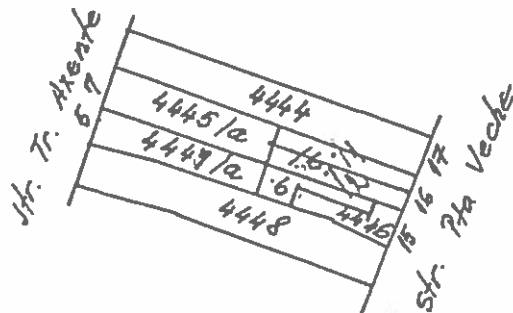
Sc.
1:100

ALINIAMENT FRONTON STRADAL

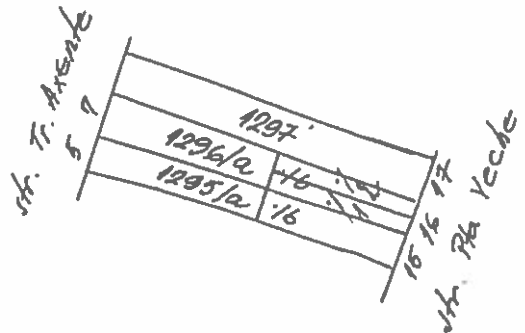
PLAN DE PARCELARE 308

PRIVIND IMOBILUL ÎNSCRIS ÎN C.F. 3714 ARAD
CU NR. TOP 1296/6.

CONFORM CADASTRU
Sc. 1:1440



CONFORM C.F.
Sc. 1:1440



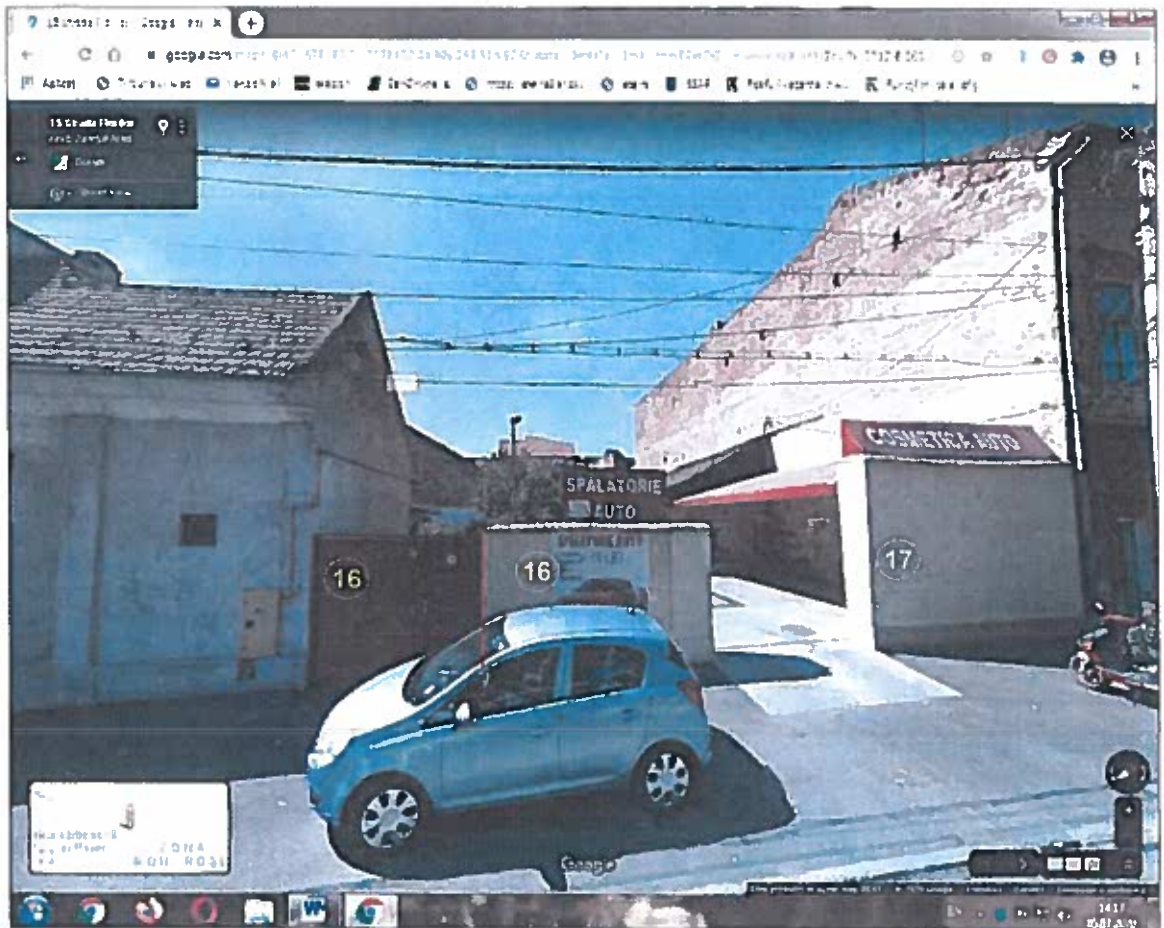
Adresa	PROPRIETAR	CONFORM CADASTRU			CONFORM C.F.			Obs.	
		Nr. top.	Suprafata		Nr. C.F.	Nr. top. C.F.	Suprafata		
			Stp.	mp.			Stp.		mp.
ÎNAINTE DE PARCELARE									
Str. Veche nr. 16	Statul român	4445/6	60	216	3714	1296/6	60	216	intavilare viton
DUPĂ PARCELARE									
Str. Veche nr. 16	Statul român	4445/6/2	30	108		1296/6/1	30	108	intav. viton
	Statul român	4445/6/1	30	108		1296/6/2	30	108	intav. viton
TOTAL			60	216	X		60	216	X

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
BIRoul CONCESIONĂRI

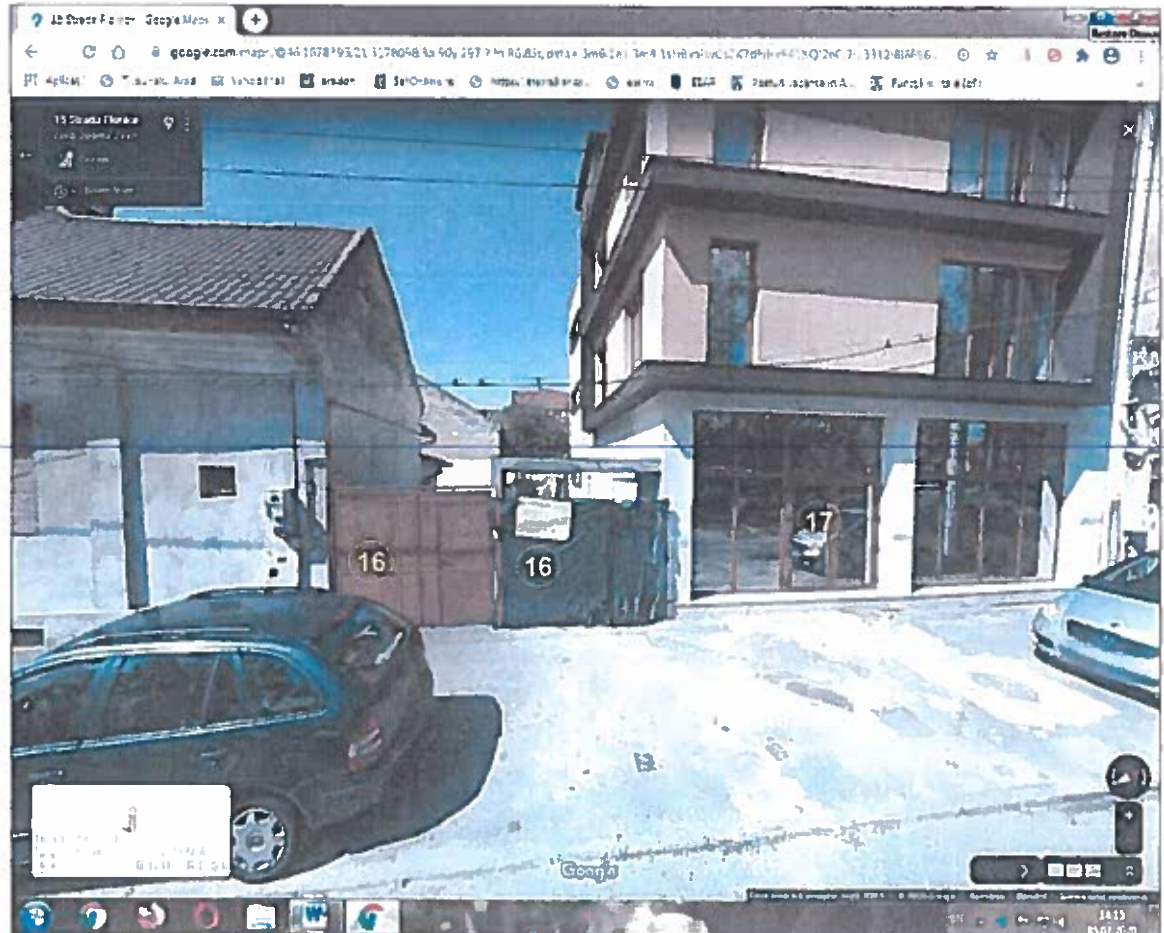
DISPOZIȚIA DE PARCELARE
NR 744 DIN 14.11.1997 A
PRIMARULUI MUN. ARAD.

SEF BIROU,
HUG. FLORICA POPA

IMAGINE DIN LUNA AUGUST 2011



IMAGINE DIN LUNA SEPTEMBRIE 2019



ROMANIA
JUDECATORIA ARAD
DOSARUL NR. 18651/55/2019
Termen: 18.02.2021

ONORATA INSTANTA

Subsemnatul **PIRVU AUREL**, expert tehnic judiciar in specializarea topografie, cadastru si geodezie, cu aut. nr. 31422032011, seria 46347749323022011, numit pentru efectuarea unei expertize tehnice judiciare în această cauză,

Depun alăturat recepția tehnică eliberată de OCPI Arad în conformitate cu Ordinul Ministerului Justiției nr. 1882/C/2011, care constă în **Procese verbale de recepție nr. 267/2021 și nr. 308/2021**, însoțite de planurile de amplasament și delimitare ale imobilelor avizate de OCPI Arad.

Data: 17.02.2021

Cu deosebită considerație
Expert tehnic judiciar
ing. Pirvu Aurel



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 267 / 2021

Întocmit astăzi, **09/02/2021**, privind cererea **14355** din **08/02/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** JUDECATORIA ARAD
2. **Executant:** Pirvu Aurel
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** EXPERTIZA TEHNICA JUDICIARA
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CERERE DE	08.02.2021	înscris sub semnatura privata	Pirvu Aurel
FISIER 1	08.02.2021	înscris sub semnatura privata	Pirvu Aurel
PAD	08.02.2021	înscris sub semnatura privata	Pirvu Aurel
ANEXA 1	08.02.2021	înscris sub semnatura privata	Pirvu Aurel
ANEXA 2	08.02.2021	înscris sub semnatura privata	Pirvu Aurel
CITATIE	16.01.2021	actiune in instanta	JUDECATORIA ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 267 au fost recepționate 1 propuneri:

- * **PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD PIATA HEIM DOMOKOS NR.16, JUD. ARAD, AVAND CA OBIECT: GRANITUIRE - DOSAR NR. 18651/55/2019 AL JUDECĂTORIEI ARAD TERMEN LA INSTANȚĂ: 18.02.2021**

Conținutul și corectitudinea datelor tehnice: conținutul tehnic al P.A.D. - ului, cuprinde toate elementele referitoare la măsurători, coordonate și suprafață. Metodele și mijloacele de măsurare, sunt descrise în memoriul tehnic și sunt conforme normelor tehnice în vigoare. Măsurătorile pentru determinarea coordonatelor de pe conturul P.A.D. - ului, sunt efectuate în sistemul național de proiecție Stereografic 1970.

Datele folosite: extras de carte funciară nr. 303989 - Arad, conform cu cel păstrat în arhiva și baza de date a O.C.P.I. Arad.

Amplasamentul și vecinătățile imobilului: Imobilul este situat în intravilanul municipiului Arad Piata Heim Domokos, nr. 16, județul Arad, înscris în cartea funciara CF. 303989 -Arad, cu nr. cad. 303989 cu suprafața masurata din act de 256mp și suprafața măsurată de expert este de 246 mp, iar vecinătățile au fost identificate de către expertul tehnic judiciar conform realității din teren și a datelor din sistemul integrat de cadastru si carte funciara.

Imobilul situat în intravilanul municipiului Arad Piata Heim Domokos nr. 16, județul Arad, este înscris în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, conform Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Planul de amplasament și delimitare a imobilului pentru care s-a admis recepția în condițiile prezentului regulament ține locul documentației cadastrale după pronunțarea hotărârii judecătorești irevocabile. Expertul răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de

proprietate puse la dispoziție de proprietar. Expertul este obligat să execute măsurătorile la teren. Procesul verbal de recepție, se referă strict la corectitudinea datelor topografice din partea grafică a raportului de expertiză judiciară, respectiv la planul de amplasament și delimitare (conform art. 6 din Ordinul nr. 1882/2011) și nu la raportul de expertiză în integralitatea lui.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
FLOAREA STAN

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

ANEXA NR. 1.35 la regulament

Numar cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
303989	246 mp	Loc. Arad, Piata Heim Domokos, nr. 16, jud. Arad
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
303989	ARAD	



Prezentul document receptionat este
valabil insotit de procesul verbal de
receptie nr. 267 / data 09.02.2021

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD

14355/08.02.2021

(Nr. de înregistrare)
Floarea Stan
Receptie

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	246	Teren imprejuiuit cu gard de zidarie, gard de lemn si gard metalic
TOTAL			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	84	CASA. Supr. constr. la sol=84 mp. Supr. constr. desf.=84 mp.
TOTAL		84	

SUPRAFATA TOTALA MASURATA A IMOBILULUI = 246 mp

SUPRAFATA DIN ACT = 255 mp

EXECUTANT: Expert tehnic judiciar PIRVU AUREL

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia
cu realitatea din teren

Aurel Pirvu

Semnata digital de Aurel Pirvu
DN: cn=Aurel Pirvu, sn=Pirvu,
givenName=Aurel,
serialNumber=201104209AP142,
email=aurel_pirvu@yahoo.com, ou=ANCI
Seria RO-AR-F, Nr. 0055, of=Pirvu Aurel
"Priorcard" P.F.A., la=Arad, st=Arad, c=RO
Data: 2021.02.08 10:43:15 +02'00'

Semnatura si stampila

Data: 05.02.2021

INSPECTOR

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

Stampila BCPI

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 308 / 2021

Întocmit astăzi, **11/02/2021**, privind cererea **14364** din **08/02/2021**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: JUDECATORIA ARAD

2. Executant: Pirvu Aurel

3. Denumirea lucrărilor recepționate: EXPERTIZA TEHNICA JUDICIARA

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CITATIE	16.01.2021	actiune in instanta	JUDECATORIA ARAD
CERERE DE	08.02.2021	inscris sub semnatura privata	Pirvu Aurel
FISIER 1	08.02.2021	inscris sub semnatura privata	Pirvu Aurel
PAD	08.02.2021	inscris sub semnatura privata	Pirvu Aurel
ANEXA 1	08.02.2021	inscris sub semnatura privata	Pirvu Aurel
ANEXA 2	08.02.2021	inscris sub semnatura privata	Pirvu Aurel

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 308 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD PIATA HEIM DOMOKOS NR.16, (CONFORM CF PIATA VECHIE NR. 16) JUD. ARAD, AVAND CA OBIECT: GRANITUIRE - DOSAR NR. 18651/55/2019 AL JUDECĂTORIEI ARAD TERMEN LA INSTANȚĂ: 18.02.2021

Conținutul și corectitudinea datelor tehnice: conținutul tehnic al P.A.D. - ului, cuprinde toate elementele referitoare la măsurători, coordonate și suprafață. Metodele și mijloacele de măsurare, sunt descrise în memoriul tehnic și sunt conforme normelor tehnice în vigoare. Măsurătorile pentru determinarea coordonatelor de pe conturul P.A.D. - ului, sunt efectuate în sistemul național de proiecție Stereografic 1970.

Datele folosite: extras de carte funciară nr. 312723 - Arad, conform cu cel păstrat în arhiva și baza de date a O.C.P.I. Arad.

Amplasamentul și vecinătățile imobilului: imobilul este situat în intravilanul municipiului Arad, Piata Heim Domokos, nr. 16 (conform CF str. Piata Veche, nr. 16), județul Arad, înscris în cartea funciara CF. 312723 - Arad, cu nr. top. 1296/b/2 cu suprafața din act de 108 mp și suprafața măsurată de expert este de 108 mp, iar vecinătățile au fost identificate de către expertul tehnic judiciar conform realității din teren, a planului cadastral vechi scara 1:1440 și a datelor din sistemul integrat de cadastru și carte funciara.

• Lucrarea este admisă cu următoarele obiecțiuni:

• Suprafața măsurată a imobilului, este egala cu suprafața înscrisă în extrasul de carte funciara nr. 312723 - Arad.

• Imobilul ce face obiectul expertizei judiciare, situat în intravilanul municipiului Arad, Piata Heim Domokos, nr. 16 (conform CF str. Piata Veche, nr. 16), nu este înscris în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, conform Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Limita imobilului înscris în CF 312723 - Arad, definita de punctele 12-13 trece printr-o casa amplasată și pe imobilul înscris în CF 312673 cu nr. top. 1297/b. Aceasta neconcordanță poate fi soluționată numai conform descrierii expertului tehnic judiciar din memoriul tehnic.

• În vederea finalizării acțiunii ce formează cauza dosarului și a reglementării situației imobilului care este înscris într-o carte funciară deschisă conform Decretului - lege nr. 115/1938, introducerea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se va face conform art.79, art. 76, alin. 1), și art. 87, alin. 4), din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 al directorului general al A.N.C.P.I cu completările și modificările ulterioare.

• Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția expertului a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

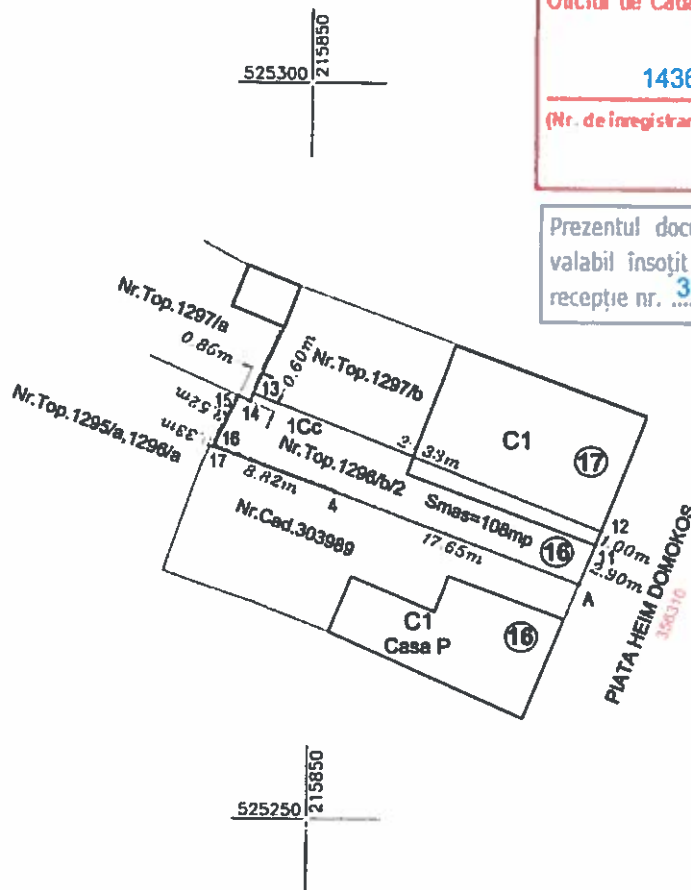
• Expertul răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.

• Expertul este obligat să execute măsurătorile la teren. Procesul verbal de recepție, se referă strict la corectitudinea datelor topografice din partea grafică a raportului de expertiză judiciară, respectiv la planul de amplasament și delimitare (conform art. 6 din Ordinul nr. 1882/2011) și nu la raportul de expertiză în integralitatea lui.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

ANEXA NR. 1.35 la regulament

Numar cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	108 mp	Loc. Arad, Piata Heim Domokos, nr. 16, jud. Arad
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
312723	ARAD	



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
14364/08.02.2021
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 308 /data 11.02.2021

Adrian
n
Filon
Cretiu

Semnat digital de
Adrian Filon Cretiu
DN: cn=RO, l=Arad,
o=OFICIUL DE
CADASTRU SI
PUBLICITATE
IMOBILIARA ARAD,
ou=Serviciul Cadastru,
title=Consilier Cadastru,
cn=Adrian Filon Cretiu,
2.5.4.20=0751019678,
serialNumber=CAF45,
givenName=Adrian
Filon, sn=Cretiu,
2.5.4.97=9700563
Data: 2021.02.11
23:08:53 +02'00'

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	108	Teren împrejmuit partial cu gard de zidarie, gard de lemn si gard metalic
TOTAL			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
			Supr. constr. la sol =
TOTAL			

SUPRAFATA TOTALA MASURATA A IMOBILULUI = 108 mp
SUPRAFATA DIN ACT = 108 mp

EXECUTANT: Expert tehnic judiciar PIRVU AUREL

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia
cu realitatea din teren

Aurel Pirvu

Semnat digital de Aurel Pirvu
DN: cn=Aurel Pirvu, sn=Pirvu,
givenName=Aurel,
serialNumber=201104209AP142,
email=aurel_pirvu@yahoo.com, ou=ANCIPI
Seri RO-AR-F, Nr. 0055, cn=Pirvu Aurel
"Priorkard" P.F.A., l=Arad, st=Arad, o=RO
Data: 2021.02.08 10:42:18 +02'00'

Semnatura si stampila

Data: 05.02.2021

INSPECTOR

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

Stampila BCPI



SENTINȚA CIVILĂ NR. 1040

Ședința publică din 25.02.2021

Președinte: Horia Șurtea

Grefier: Romina Alexandra Cotoi

S-a luat în examinare acțiunea formulată de reclamantul Bellai Mihai în contradictoriu cu pârâții Hadan Ioan Trandafir, Hadan Floare și Municipiul Arad, având ca obiect grănițuire și revendicare.

Mersul dezbaterilor și concluziile pe fond ale părților au fost consemnate în încheierea de ședință din data de 18.02.2021, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea pentru astăzi, 25.02.2021.

INSTANȚA

În deliberare asupra plângerii de față, constată următoarele:

Prin acțiunea, înregistrată la Judecătoria Arad în data de 22.11.2019, sub nr. 18651/55/2019 și precizată la f. 27 și f. 80, reclamantul Bellai Mihai a solicitat, în contradictoriu cu pârâții Hadan Ioan Trandafir, Hadan Floare și Municipiul Arad, stabilirea liniei de hotar dintre imobilele părților și obligarea pârâților Hadan Ioan Trandafir și Hadan Floare la respectarea dreptului de proprietate și posesia asupra fâșiei de teren acaparate prin edificarea gardului, cu cheltuieli de judecată.

În motivare, a arătat că este proprietar al imobilului înscris în CF nr. 303989 Arad, nr. top 303989, în suprafață de 256 m² situat în Arad, Piața Heim Domokos, nr. 16, jud. Arad.

Pârâții au edificat un gard despărțitor peste limita de proprietate dintre cele două imobile prin aceasta fiind diminuat frontul stradal al reclamantului de la 10.027 m la 9.80 m și totodată limitat accesul în curte cu mijlocul de transport, respectiv nu mai poate deschide poarta la unghi maxim.

A apreciat că pârâții au încălcat dreptul său de proprietate prin mutarea liniei de hotar a frontului stradal așa cum rezultă și din planul de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de către PFA Cilan Filip, frontul stradal fiind mai îngust cu 0.24 m.

Prin documentația cadastrală nr. 74391/CF/2008, care a stat la baza încheierii de CF se arată coordonatele de lungime și lățime inițiale. A încercat rezolvarea amiabilă a diferendului fără succes, fiind nevoit a se îndrepta către instanța de judecată.

În dovedire, a depus înscrisuri și planșe foto f. 5-24, f. 28-36.

În probațiune, a solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri, planșe foto și expertiza tehnică topografică având ca obiectiv stabilirea limitei de proprietate.

În drept, a invocat art. 560 Cod civil, art. 451 Cod procedură civilă.

Pârâții Hădan Ioan Trandafir și Hădan Floare au formulat întâmpinare f. 43 prin care au invocat excepția lipsei calității procesual pasive, iar pe fondul cauzei au solicitat respingerea ca neîntemeiată, rezervându-și dreptul de a preciza poziția procesuală în funcție de concluziile raportului de expertiză.

Cu privire la excepția lipsei calității procesual pasive, au înțeles să o invoce raportat la petitul secund al acțiunii, respectiv obligarea pârâților la respectarea dreptului de proprietate și posesia a reclamantului. Au arătat că, de fapt, imobilul reclamantului se învecinează cu imobilul înscris în CF nr. 312723 Arad, cu nr. top 1296b/2 în suprafață de 108 m² proprietatea Municipiului Arad, asupra căruia pârâta Hădan Floare deține un drept de concesiune în baza contractului de concesiune nr.78/1997. Pârâții Hădan sunt proprietari ai terenului înscris în CF nr. 312673 Arad, nr. tp 1297/b în suprafață de 212 m². Astfel, nu este o acțiune în stabilirea dreptului de proprietate

în care pârâții să stea în judecată ca și titulari ai contractului de concesiune, ci este vorba despre întinderea dreptului de proprietate asupra terenului, fapt care presupune introducerea în cauză a titularului dreptului de proprietate al terenului învecinat. Mai mult decât atât, nu este îndeplinită cerința esențială în caz de grănițuire, imobilele nefiind învecinate.

Raportat la fondul cauzei au solicitat respingerea susținerilor antamate prin cererea de chemare în judecată întrucât frontul stradal al imobilului reclamantului a avut 9.79 m, iar cel al pârâților este de 12.45 m. Aceste aspecte rezultă din planul de situație anexat autorizației de construire emisă de Primăria Municipiului Arad nr. 270/1998, având ca obiect executarea lucrărilor de construire gard pe terenul înscris în CF 55416, nr. top 1296/b/2.

De asemenea, în baza recepției lucrărilor executate a fost întocmit planul de situație al imobilelor înscrise în CF nr. 312673 Arad și CF nr. 312723 Arad, de unde rezultă că suprafața imobilului concesionat în baza contractului de concesiune nr. 78/1997 este de 105 m², mai mic decât cea înscrisă în cartea funciară, respectiv 108 m² iar frontul stradal al celor două imobile este de 12.36 m, deci mai mică decât măsurătorile relevate.

Față de aceste aspecte au apreciat neîntemeiată solicitarea reclamantului de obligare a acestora la respectarea dreptului de proprietate și posesie asupra fâșiei de teren acaparate.

În drept, au invocat art. 560 Cod civil, solicitând și judecarea în lipsă de la dezbateri.

În probațiune, au solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri fiind de acord cu efectuarea expertizei topografice.

În dovedire, au depus înscrisuri respectiv extrase CF imobile, contract concesionare, autorizație construire, plan situație imobile.

Prin răspunsul la întâmpinare (f. 80), reclamantul a solicitat respingerea excepției lipsei calității procesual pasive a pârâților față de petitul secund al acțiunii ca nefondată.

Din înscrisurile depuse de către pârâți în probațiune reiese că ei sunt aceia care au edificat gardul din discuție, iar din pozele efectuate rezultă că au acaparat cu ocazia construirii gardului o parte din terenul reclamantului.

A menționat că situația reală este cea existentă la Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, iar documentația cadastrală depusă la dosar relevă și corespunde stării de fapt. Totodată, nu este de acord cu susținerea pârâților privind aceea că limitele de proprietate au fost aceleași de la data dobândirii folosinței ca urmare a încheierii contractului de concesiune.

În drept, a invocat art. 204 Cod procedură civilă.

Pârâta Municipiul Arad a formulat întâmpinare la data de 31.01.2020 (f. 82) prin care a arătat că nu se opune acțiunii, atât timp cât se va dovedi că nu este afectat domeniul public sau privat al Municipiului Arad.

A propus ca obiective, în eventualitatea efectuării expertizei topografice, să se indice de unde provine diferența de suprafață și dacă sunt afectate suprafețele învecinate.

În drept, a invocat dispozițiile Codului de procedură civilă, solicitând judecarea în lipsă de la dezbateri.

În faza de cercetare judecătorească s-a administrat proba cu înscrisuri, mijloace materiale de probă constând în planșe foto și proba cu expertiza tehnică în specialitatea topografică, fiind desemnat în cauză expert Pîrvu Aurel (f. 86-87).

Prin încheierea din data de 06.02.2020 (f. 87), instanța a respins excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâților Hădan Ioan Trandafir și Hădan Floare, invocată de aceștia.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța constată următoarele:

Reclamantul este proprietarul terenului intravilan situat în mun. Arad, Piața Heim Domokos, nr. 16, înscris în CF nr. 303989 Arad, nr. top 303989, în suprafață de 256 m² (f. 7).

Acest teren se învecinează în partea stângă cu imobilul proprietatea Municipiului Arad, situa la nr. 16, înscris în CF nr. 312723 Arad, nr. top 1296/b (f. 46-47), în suprafață de 109 m². Acest teren a fost concesionat pârâților Hădan Ioan Trandafir și Hădan Floare (f. 48-52).

Aceștia au în proprietate terenul imediat învecinat, situat la nr. 17, înscris în CF nr. 312673 Arad, nr. top 1297/b (f. 7), în suprafață de 212 mp.

Astfel, cele două terenuri de la nr. 16 și nr. 17 se află în posesia și folosința pârâților Hădan Ioan Trandafir și Hădan Floare, care au efectuat lucrări de construcții (f. 53-70), printre care și edificarea unui gard (planșe foto - f. 8-10).

Reclamantul susține că prin edificarea acestor lucrări dreptul său de proprietate a fost afectat, anume frontul stradal a fost redus cu 0,22 cm, iar suprafața ocupată de pârați este de 3 m² (f. 4 și 27). Totodată, a susținut că prin modul de edificare a gardului despărțitor a fost afectat accesul în curte cu autoturismul, mai precis stâlpul porții din partea dreaptă fiind încorporat în zidul pâraților, cu imposibilitatea deschiderii la 90°.

Pentru elucidarea acestui aspect, instanța a administrat proba cu expertiza tehnică în specialitatea topografică (f. 126-136, 163 și 183-184).

Expertul a concluzionat că linia de hotar dintre cele două imobile este pe aliniamentul 3 4 17, însă ar trebui să fie pe aliniamentul A 4 17.

Astfel, frontul stradal al reclamantului nu a fost niciodată de 10,02 m, ci doar de 9,88 m (f. 129). Poarta de acces, care are lățimea de 2,49 m, nu a fost mișcată de pe poziție de la instalarea porții și până în prezent. Frontul stradal al casei este de 7,31 cm. Distanța de la casa reclamantului până la linia de hotar trebuie să fie de 2,57 cm (f. 134 și 163 verso). Astfel, expertul a respectat cele stabilite anterior în baza cărora frontul stradal al imobilului reclamantului este de 9,88 m.

Pârâții Hadan Ioan Trandafir și Hadan Floare au obținut autorizație de construcție pentru gardul despărțitor dintre cele două imobile, realizat de aceștia, însă ulterior, pe o porțiune de 1,55 ml, au edificat pe structura gardului o construcție din plăci de rigips, care a încorporat stâlpul porții reclamantului (f. 129, planșe foto f. 8 și 10).

Astfel, cum acest stâlp este al reclamantului, ar trebui retrasă construcția cu 0,08 ml. din punctul 3 în punctul A, deci pe o suprafață de 0,12 m² (1,55x0,08).

Pârțile au agreeat în cele din urmă propunerea expertului solicitând stabilirea liniei de hotar dintre imobilul reclamantului și imobilul pâraților pe aliniamentul A 4 17, conform raportului de expertiză topografică.

În drept, cu privire la linia de hotar, art. 560 C.civ. prevede că „Proprietarii terenurilor învecinate sunt obligați să contribuie la grănițuire prin reconstituirea hotarului și fixarea semnelor corespunzătoare, suportând, în mod egal, cheltuielile ocazionate de aceasta.”

Acțiunea în grănițuire tinde la fixarea pe teren a limitelor materiale a întinderii dreptului de proprietate ori de câte ori acestea lipsesc sau sunt contestate, conducând la o operațiune tehnică de determinare, prin semne exterioare și vizibile, a limitelor dintre două proprietăți limitrofe pentru a se delimita fondul.

Conform celor arătate mai sus la prezentarea situației de fapt, având în vedere concluziile raportului de expertiză, raportat la situația terenurilor în litigiu, instanța va stabili linia despărțitoare între imobilul situat în mun. Arad, Piața Heim Domokos, nr. 16, înscris în CF nr. 303989 Arad și imobilul proprietatea Municipiului Arad, situa la nr. 16, înscris în CF nr. 312723 Arad, pe aliniamentul A 4 17, conform raportului de expertiză topografică nr. 485/24.09.2020 întocmită de expert Pîrvu Aurel, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Cu privire la acțiunea în revendicare, instanța reține că reclamantul a pretins că pârâții au ocupat din terenul său o suprafață de 3 mp.

Acțiunea este prevăzută la art. 563 alin. 1 C.civ., iar această acțiune presupune un proprietar neposesor și un posesor neproprietar.

În speță având în vedere linia de hotar antemenționată, conform celor arătate de expert, suprafața ocupată de pârați în urma lucrărilor de construcție realizate de pârâții Hadan este de doar 0,12 mp (f. 140).

Deci, într-adevăr, pârâții persoane fizice au intrat pe terenul reclamantului de la pct. A la pct. 3. Chiar dacă suprafața este infimă, pentru reclamant este importantă deoarece accesul său în curte cu autovehiculul este afectat.

Față de acestea, instanța va admite acțiunea și sub acest aspect și va obliga pârâții să lase reclamantului în deplină proprietate și posesie suprafața de 0,12 mp, conform raportului de expertiză topografică nr. 485/24.09.2020 întocmită de expert Pîrvu Aurel, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

În baza art. 453 alin. 2 C.p.c, față de admiterea în parte a acțiunii, modul și proporția de admitere, instanța va obliga pârâții Hadan Ioan Trandafir și Hadan Floare să plătească reclamantului suma de 1.500 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE**

Admite în parte acțiunea formulată de reclamantul Bellai Mihai CNP 1581114020013, cu domiciliul procesual ales în Arad, B-dul Vasile Milea nr. 41, p. 2 A, jud. Arad în contradictoriu cu pârâții Hadan Ioan Trandafir, Hadan Floare, ambii cu domiciliul în Arad, Piața Heim Domokos, nr. 16, jud. Arad și Municipiul Arad cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, jud. Arad, având ca obiect grănițuire și revendicare.

Stabilește linia de hotar dintre imobilul reclamantului și imobilul pârâților pe aliniamentul A 4 17, conform raportului de expertiză topografică nr. 485/24.09.2020 întocmită de expert Pîrvu Aurel, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Obligă pârâții să lase reclamantului în deplină în deplină proprietate și posesie suprafața de 0,12 mp, conform raportului de expertiză topografică nr. 485/24.09.2020 întocmită de expert Pîrvu Aurel, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Obligă pârâții Hadan Ioan Trandafir și Hadan Floare să plătească reclamantului suma de 1.500 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Cu drept de apel în termen de 30 zile de la comunicare.

Cererea se va depune la Judecătoria Arad.

Pronunțată la data de 25.02.2021 prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței.

Președinte,
Horia Șurtea

Grefier,
Romina Alexandra Cotoi

Red./Tehnored./HȘ/RAC/29.03.2021/6 ex.

4 ex.com.:

Bellai Mihai - domiciliul procesual ales în Arad, B-dul Vasile Milea nr. 41, p. 2 A, jud. Arad

Hadan Ioan Trandafir

Hadan Floare- ambii cu domiciliul în Arad, Piața Heim Domokos, nr. 16, jud. Arad

Municipiul Arad – email.

**ROMÂNIA
JUDECĂTORIA ARAD**

Se certifică de noi că prezenta hotărâre este conformă
cu originalul aflat la dosarul instanței.
nr. 18652 / 11 / 2019

Hotărârea este definitivă / irevocabilă din data de
05.03.2021 prin

Achitat taxă judiciară de timbru în suma de 1.500 lei.
Arad, data de 25.02.2021



MEMORIU TEHNIC

1. **Adresă imobil:** Imobil cu nr. top. 1296/b/2, 1297/b, situat în oras ARAD, strada Heim Domokos, nr.17.
2. **Tipul lucrării:** prima înscriere imobilul cu nr. top. 1296/b/2, 1297/b
3. **Scurtă prezentare a situației din teren** teren intravilan, cu casă P+2E, neînscrisă în cartea funciară, împrejmuit cu gard de beton.
4. **Operațiuni topo-cadastrale efectuate:**
 - ☒ În cadrul lucrărilor de teren s-au executat succesiv următoarele faze tehnologice:
 - Identificarea punctelor de fringere a limitelor împreună cu beneficiarul;
 - Studiul și verificarea documentelor care atestă proprietatea pusă la dispoziție de beneficiar
 - Stabilirea zonei ce urmează a fi măsurată și a tehnologiei folosite.
 - Culegerea datelor aferente punctelor de detaliu.
 - Pentru culegerea datelor am folosit programul SurvCE în care sunt instalate parametrii sistemului de proiectie Stereo 70, cât și algoritmul și gridul de distorsiuni TransDatRo v 4.01 furnizat de ANCPI. Aceasta facilitate ne permite înregistrarea/trasarea coordonatelor direct în sistemul Stereo 70.
 - Determinările punctelor de detaliu au fost efectuate cu un receptor GPS -STONEX S10A. Pentru asigurarea preciziei am folosit corecțiile diferențiale tip- VRS 3.1 transmise prin ROMPOS. Aceste corecții contin date de la sistemul GPS cât și de la sistemul GLONASS, astfel, a fost asigurat în permanentă numărul de sateliți și configurația necesară obținerii de poziții fixe.
 - Au fost respectate toate indicațiile privind determinările GPS – RTK, respectiv, PDOP mai mic de 6, minim trei sesiuni (epoch), și au fost înregistrate doar date, a căror poziții a fost indicată de program ca fiind fixa.
 - ☒ starea punctelor geodezice vechi: - ;
 - ☒ În cadrul lucrărilor de birou s-au executat următoarele faze tehnologice:
 - Descărcarea datelor din carnetul de teren și verificarea datelor înregistrate;
 - Calculul corecției pe baza punctelor determinate în două sesiuni și calculul coordonatelor. Redactarea digitală a planului topografic și cadastral.
 - Intocmirea anexelor și a dosarului pentru Oficiul de Cadastru
 - ☒ s-au verificat limitele imobilelor înscrise în cartea funciară pe baza documentațiilor cadastrale existente în baza de date a OCPI Arad, precum și a lucrărilor recepționate de OCPI Arad pentru a se evita eventualele suprapuneri.
 - ☒ metoda de determinare a punctelor noi este metoda RTK, folosind rețeaua națională ROMPOS;
 - ☒ sistemul de coordonate folosit este Stereografic 1970 ;
 - ☒ Redactarea planului s-a realizat prin tehnologie digitală, respectând prevederile normelor tehnice în vigoare.
 - ☒ metodele de determinare/reprezentare a suprafețelor parcelelor componente cu prog. Autocad 2010 și TopoLT 2010 ;
 - ☒ descrierea sumară a împrejmuirilor și liniilor de delimitare a parcelelor: teren împrejmuit cu gard de beton, respectiv construcții amplasate pe imobilele învecinate și poartă la frontul stradal;
 - ☒ modul de calcul al suprafețelor TopoLt 2010 ;
 - ☒ *s-a constatat o suprapunere cu imobilul vecin situat la nr. 16 înscris în CF303989, fapt sesizat și în raportul de expertiză 485/24.09.2020 care a stat la baza sentinței civile 1040/25.02.2021, ambele anexate prezentei documentații, acest imobil fiind gresit poziționat în sistemul stereo 70*
 - ☒ *de asemenea imobilul cu nr. Cad. 356310, înscris în CF 356310 Arad, reprezentând teritoriul de strada, Piata Heim Domokos, are geometria gresit încarcată în sistem, parțial suprapusă pe imobilul ce face obiectul prezentei documentații, respectiv creează*

gol in planul cadastral ocolind imobilul inregistrat in CF303989, fara a se tine cont de pozitionarea gresita a acestuia.

- ☒ In urma emiterii sentintei civile 1040/25.02.2021 si in vederea punerii in aplicare a limitei stabilite de aceasta, suprafata totala a imobilului de la nr. 16-17 Piata Heim Domokos, ce face obiectul prezentei documentatii isi diminueaza suprafata totala cu 2mp fapt care necesita aducerea in concordanta a HCL446/23.10.2020 a Consiliului Local al municipiului Arad, anexata in copie.

Data întocmirii 19.07.2021

