



PROIECT DE HOTARARE NR. 18 DIN 10.03.2026

Privind dezmembrarea imobilului cu număr cadastral 61270– teren in suprafată de 83876 mp, situat în extravilanul comunei Găiceana, județul Bacău și atribuirea in proprietatea Parohiei „ Sfânta Treime” Găiceana a suprafetelor de 48879 mp teren arabil și 21121 mp teren arabil

Consiliul local al Comunei Gaiceana, judetul Bacau, intrunit in sedinta ordinara din data de 17.03.2026

Avand în vedere:

- Referatul nr.987 din 10.03.2026 al d-nei Rusu Mariana în funcția de referent cadastru în cadrul Compartimentului Agricol;
- Referatul de aprobare nr. 988 din 10.03.2026 al primarului comunei Găiceana, județul Bacău
- Adresa nr. 2381 din 16.02.2024 transmisă de Instituția Prefectului-Județul Bacău, înregistrată la U.A.T Găiceana sub nr. 963/23.02.2024;
- Decizia Civilă pronunțată de Tribunalul Bacău-Secția civilă în dosarul nr. 1228/110/2023;
- Declarația notariala nr.117/04.02.2026 a numitului Stratulat Claudiu, în calitate de preot paroh al Parohiei „ Sfânta Treime ” Găiceana.
- Extras de plan cadastral de carte funciară pentru imobilul in suprafată de 83876 mp cu nr. cadastral / 61270/ UAT Găiceana .
- Planul de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire a suprafetei de 83876 în lot 1 cu suprafata de 48879 mp și lot 2 cu suprafata de 34997, sector 41 , tarla 65 parcele 3036/3038 nr. cadastral 61270;
- Avizele cu caracter consultativ al comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local Gaiceana judetul Bacau;

Având în vedere :

- Adresa nr. 3969 din 19.03.2019 a O.C.P.I Bacău, privind procedura de inscriere in sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor aferente titlurilor de proprietate emise ulterior derulării lucrărilor de inregistrare sistematică, pe amplasamente inscrise provizoriu in cartea funciară in favoarea unităților administrativ teritoriale;
- Prevederile Legii nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată ;
- Prevederile anexei 18 din Hotărarea nr. 890/2005 privind aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor;
- Prevederile Legii 18/1991 privind fondul funciar;
- Prevederile Ordinului nr.600/2023, pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Prevederile legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata cu modificarle si completarile ulterioare

În temeiul art.5, lit.j), art 84 alin.(1) și alin.(3), art.129 alin.(1), (2) lit.c), art.136 alin(1), art.139 alin.(1), alin.(3) lit e) art 196 alin.(1) lit a) din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare.

HOTARASTE:

Art.1.- Se aproba dezmembrarea imobilului teren cu destinație arabil și pășune în suprafață de 83876 mp, având nr. cadastral 61270, din sectorul 41, tarla 65, parcele 3036, 3038, ce aparține rezervei Comisiei locale de aplicare a legilor fondului funciar Găiceana, în urma derulării cadastrului sistematic, în două loturi, astfel:

- **lotul 1, în suprafață de 48879 mp** teren cu destinație arabil situat în extravilanul comunei Găiceana, județul Bacău, situat în sectorul 41, tarla 65, parcela 3036 constituie rezervă și va fi atribuit în proprietatea Parohiei „Sfânta Treime” Găiceana;
- **lotul 2 , în suprafață de 34997 mp** teren cu destinație arabil și pășune situat în extravilanul comunei Găiceana, județul Bacău situat sectorul 41, tarla 65, parcelele 3036, 3038 constituie rezervă și rămâne la dispoziția Comisiei locale de fond funciar Găiceana.

Art.2. (1) Imobilul teren în suprafață de 48879 mp, teren cu destinație arabil situat în extravilanul comunei Găiceana, județul Bacău din sectorul 41, tarla 65, parcela 3036, va fi atribuit în proprietatea Parohiei „Sfânta Treime” Găiceana urmând a se atribui număr cadastral.

(2) Imobilul teren în suprafață de 21121 mp, teren cu destinație arabil situat în extravilanul comunei Găiceana, județul Bacău din sectorul 27, tarla 52, parcela 2604, nr. cadastral 60995 va fi atribuit în proprietatea Parohiei „Sfânta Treime” Găiceana

Art.3. Prezenta hotărâre ține loc de act de dezmembrare.

Art.4. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Găiceana, județul Bacău prin compartimentele de specialitate.

Art.5. Prezenta hotarare poate fi atacata la Tribunalul Bacau – Sectia a II a Civilă și de Contencios Administrativ și Fiscal, potrivit prevederilor Legii 554/2004, cu modificările și completările ulterioare

Art.6. Prezenta hotarare va fi comunicata :

- Institutiei Prefectului judetului Bacau.
- Primarului comunei Găiceana.
- OCPI Bacău.

Art.7 Prezenta hotarare a fost adoptat de catre Consiliul Local al comunei Găiceana, județul Bacău , cu respectarea prevederilor art. 139 alin. (1), alin.(3) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare, cu un nr. de _____ voturi „ pentru “ , ___ voturi „ împotriva “ , ___ „ abțineri “ din totalul de _____ consilieri prezenti la sedinta și 11 consilieri în funcție

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Alina Gal

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
Maria-Ionela Pâncescu





ROMANIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA GĂICEANA
Tel: 0234.283614, fax: 0234 283674
Email: contact@comunagaiceana.ro
PRIMAR

Nr. 988 din 10.03.2026

REFERAT DE APROBARE.

PRIMARUL COMUNEI GĂICEANA

Luând act de:

- Referatul nr. 987 din 10.03.2026 al d -nei Rusu Mariana în funcția de referent cadastru în cadrul Compartimentului Agricol;
- Adresa nr. 2381 din 16.02.2024 transmisă de Instituția Prefectului-Județul Bacău, înregistrată la U.A.T Găiceana sub nr. 963/23.02.2024;
- Decizia Civilă pronunțată de Tribunalul Bacău-Secția civilă în dosarul nr. 1228/110/2023;
- Declarația notarială nr.117/04.02.2026 a numitului Stratulat Claudiu, în calitate de preot paroh al Parohiei „ Sfânta Treime ” Găiceana.
- Avizele cu caracter consultativ al comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local Gaiceana judetul Bacau;
- Extras de plan cadastral de carte funciară pentru imobilul in suprafata de 83876 mp cu nr. cadastral / 61270/ UAT Găiceana .
- Planul de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire a suprafetei de 83876 în lot 1 cu suprafata de 48879 mp și lot 2 cu suprafata de 34997, sector 41 , tarla 65 parcele 3036/3038 nr. cadastral 61270;

Având în vedere :

- Adresa nr. 3969 din 19.03.2019 a O.C.P.I Bacău, privind procedura de înscriere in sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor aferente titlurilor de proprietate emise ulterior derulării lucrărilor de înregistrare sistematică, pe amplasamente înscrise provizoriu în cartea funciară în favoarea unităților administrativ teritoriale;
 - Prevederile Legii nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată ;
 - Prevederile anexei 18 din Hotărârea nr. 890/2005 privind aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor;
 - Prevederile Legii 18/1991 privind fondul funciar;
 - Prevederile Ordinului nr.600/2023, pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
 - Prevederile legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata cu modificarle si completarile ulterioare;
- Propun adoptarea, în forma prezentată, a proiectului de hotărâre privind dezmembrarea imobilului cu număr cadastral 61270– teren în suprafață de 83876 mp, situat în extravilanul comunei Găiceana, județul Bacău și atribuirea in proprietatea Parohiei „ Sfânta Treime” Găiceana a suprafetelor de 48879 mp teren arabil și 21121 mp teren arabil .

PRIMAR,
GAL ALINA



	ROMANIA JUDEȚUL BACĂU COMUNA GĂICEANA Tel: 0234.283614, fax: 0234 283674 Email: contact@comunagaiceana.ro	Nr. Exemplare 1
	<i>COMISIA LOCALĂ DE APLICARE A LEGILOR FONDULUI FUNCİAR</i>	Pagini: 1
		EXEMPLARUL: _

Nr. 987 din 10.03.2026

REFERAT

Subsemnata Rusu Mariana în funcția de referent cadastru în cadrul Compartimentului Agricol din aparatul de specialitate al primarului comunei Găiceana, județul Bacău având în vedere:

- Adresa nr. 3969 din 19.03.2019 a O.C.P.I Bacău, privind procedura de înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor aferente titlurilor de proprietate emise ulterior derulării lucrărilor de înregistrare sistematică, pe amplasamente înscrise provizoriu în cartea funciară în favoarea unităților administrativ teritoriale;
- Prevederile Legii nr. 7/1996 , privind cadastrul și publicitatea imobiliară , republicată și actualizată;
- Prevederile Orcinului 600/2023 ,privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Luând act de:

-Adresa înregistrată cu nr. 2381/16.02.2024 , emisă de Instituția Prefectului județului Bacău prin care dispune cu celeritate întocmirea documentației necesare emiterii titlului de proprietate în favoarea Parohiei „ Sfânta Treime ” Găiceana conform Deciziei civile nr. 8//2024 pronunțată de Tribunalul Bacău în dosarul nr. 1228/110/2023 pentru suprafața de 5 ha teren arabil și 2 ha teren cu destinație păduri .

-Declarația domnului Stratulat Claudiu preot paroh al Parohiei „ Sfânta Treime ” Găiceana nr.117/04.02.2026;

- adresa nr. 742/23.02.2026 transmisă către Parohia „ Sfânta Treime ” Găiceana;

- Extras de carte funciară pentru imobilul în suprafață de 21121 mp cu nr. cadastral 60995 UAT Găiceana .

- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire a suprafeței de 83876 în lot 1 cu suprafața de 48879 mp și lot 2 cu suprafața de 34997, sector 41 , tarla 65 parcele 3036/3038 nr. cadastral 61270;

- Extras de carte funciară pentru imobilul în suprafață de 83876 mp cu nr. cadastral 61270 UAT Găiceana .

Fată de cele prezentate, rog să inițiați un proiect de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului terer cu destinație arabil și păsune în suprafață de 83876 mp, având nr. cadastral 61270, din sectorul 41 ce aparține rezervei Comisiei locale de aplicare a legilor fondului funciar Găiceana, în urma derulării cadastrului sistematic, în doua loturi, astfel:

- **lotul 1**, în suprafață de 48879 mp , teren cu destinație arabil situat în extravilanul comunei Găiceana, din sectorul 41 , tarlaua 65 , parcela 3036 va fi atribuit în proprietate Parohiei „Sfânta Treirne ”Găiceana .
- **lotul 2**, în suprafață de 34997 mp mp teren cu destinație arabil și păsune situat în extravilanul comunei Găiceana, județul Bacău situat în sectorul 41, tarlaua 65, parcelele 3036, 3038 constituie rezervă și rămâne la dispoziția Comisiei locale de fond funciar Găiceana.
- **atribuirea suprafeței de 21121 mp** cu nr cadastral 60995 ce aparține rezervei UAT Găiceana , județul Bacău .

INTOCMIT,

Referent cadastru,

Rusu Mariana



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA GAICEANA

-Comisia locala pentru aplicarea legilor fondului funciar-

Tel: 0234.283614, fax: 0234 283674
E-mail : contact@comunagaiceana.ro

Nr. 742/23.02.2026

CĂTRE,

PAROHIA „SFÂNTA TREIME „GĂICEANA

In atenția pr. Paroh .Stratulat Claudiu .

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință faptul că,Proiectul privind dezmembrarea imobilului teren in suprafață de 70 000 mp din sectorul 19 , tarlăua 27 , a fost in scris la ordinea de zi pentru sedința consiliului local al comunei Găiceana din data de 20.02.2026 , dar acesta a fost restras , motivat de faptul că , in acest sector mai sunt de emis titluri de proprietate unor persoane care sunt validate de Comisia județeană și dețin adeverinte de comunicare .

Așadar, comisia locală de fond funciar al comunei Găiceana vă oferă alte amplasamente situate in : sectorul 27, tarlăua 52 și in sectorul 41 , parcela 3036 ,3038, care vor fi puse in discuție la următoarea ședință a consiliului local .

Având in vedere aceste aspecte , vă rugăm să ne comunicați in scris, dacă sunteți de acord cu amplasamentele propuse.

PREȘEDINTE ,

GAL AL ROMÂNIA

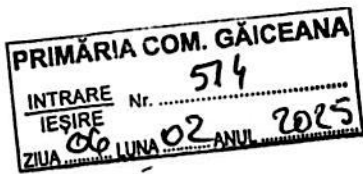


SECRETAR ,

Pâncescu Maria - Ionela

Red/tehored.Rusu . M. @

Am primit un exemplar.



Com. Hgzo
06.02.2025

DECLARAȚIE

DUPLICAT

Subsemnatul STRATULAT CLAUDIU, cetățean român, născut la data de _____ în comuna Podu Turcului, județul Bacău, cod numeric personal _____ cu domiciliul în Municipiul Bacău, județul Bacău, identificat cu cartea de identitate seria _____ eliberată de SPCLEP Bacău, *în calitate de preot paroh al PAROHIEI ORTODOXE "SFÂNTA TREIME"*, cu sediul în satul/comuna Găiceana, județul Bacău, având codul de înregistrare fiscală 14012536, *conform Deciziei nr.21/2020 din data de 23.01.2020, emisă de Arhiepiscopia Romanului și Bacăului*, cunoscând consecințele penale pentru declarații nesincere conform art. 326 Cod Penal, *declar prin prezenta pe propria răspundere, referitor la efectele Deciziei nr.8/2024 din 05 ianuarie 2026, pronunțată de Tribunalul Bacău în dosarul nr.1228/110/2023, rămasă definitivă și la adresa nr.325/23.01.2026, emisă de Primăria Comunei Găiceana, județul Bacău, că sunt de acord cu echivalarea, în vederea atribuirii, a suprafeței de 20.000 m.p. teren pădure, prevăzută în decizia Tribunalului Bacău, menționată mai sus, cu suprafața de 20.000 m.p. teren arabil, dar și cu atribuirea suprafeței de 50.000 m.p. teren arabil, prevăzută în aceeași decizie, ambele în proprietatea PAROHIEI ORTODOXE SFÂNTA TREIME.*

Dau prezenta declarație pentru a fi depusă la instituțiile competente.

Eu, STRATULAT CLAUDIU, *în calitate de preot paroh al PAROHIEI ORTODOXE SFÂNTA TREIME*, declar că am citit și verificat întreg conținutul prezentului act și că cele arătate mai sus sunt în conformitate cu realitatea, toate datele sunt corecte și solicit redactarea și autentificarea prezentului act care exprimă pe deplin dorința și voința mea.

Eu, STRATULAT CLAUDIU, *în calitate de preot paroh al PAROHIEI ORTODOXE SFÂNTA TREIME*, declar în mod expres că am cunoștință de Regulamentul (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și autorizez notarul public, cât și instituțiile în fața cărora urmează a fi folosită prezenta declarație cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal.

Tehnoredactată și autentificată într-un singur exemplar original, care a rămas în arhiva Biroului Individual Notarial BĂISAN ANDREI HELIUS, cu sediul în Bacău, strada Mărășești, numărul 151, mezanin.

DECLARANT
STRATULAT CLAUDIU,
în calitate de preot paroh al
PAROHIEI ORTODOXE SFÂNTA TREIME

Nr. 3969/19.03.2019

Către: UNITĂȚILE ADMINISTRATIV TERITORIALE – Județul BACĂU

În atenția: PFA/PJA

Referitor la: Procedură de înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor aferente titlurilor de proprietate emise ulterior derulării lucrărilor de înregistrare sistematică, pe amplasamente înscrise provizoriu în cartea funciara în favoarea unității administrativ teritoriale

Potrivit art.40, alin.(4) din Legea nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *titlurile de proprietate emise în baza legilor de restituire a proprietăților funciare se vor înscrie din oficiu în cartea funciară pe baza planurilor parcelare validate de comisia județeană de aplicare a legilor de restituire a proprietăților funciare și recepționate de către oficiul teritorial, potrivit regulamentului aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.*

În conformitate cu art. 233 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare (Regulament), *titlurile de proprietate ce se emit în conformitate cu prevederile legilor fondului funciar, ulterior recepționării planului parcelar, se înscriu din oficiu în cartea funciară, înaintea transmiterii acestora către proprietari.*

Având în vedere prevederile legale mai sus menționate, ulterior derulării lucrărilor de înregistrare sistematică, pe amplasamente înscrise provizoriu în cartea funciară în favoarea U.A.T., se întocmesc documentații cadastrale de dezlipire, la solicitarea unității administrativ teritoriale, în calitate de titular tabular, în vederea emiterii titlurilor de proprietate.

Documentațiile cadastrale pentru înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciara se întocmesc de persoane fizice/juridice autorizate și se recepționează conform prevederilor Regulamentului.

Deoarece imobilul ce urmează a fi dezmembrat a făcut obiectul lucrărilor de înregistrare sistematică, documentația cadastrală de dezlipire conține piesele prevăzute la art. 135, alin.(2) din Regulament, cu excepția celor prevăzute la lit. f), g), h), 1). **Documentația va fi însoțită de Hotărârea Consiliului Local, în care se va indica scopul pentru care a fost emisă, respectiv pentru a fundamenta operațiunea tehnică de dezlipire, precum și copiile proceselor verbale de punere în posesie.**

Cererile și declarațiile aferente documentațiilor cadastrale se semnează de

către primarul unității administrativ teritoriale, în calitate de reprezentant al titularului tabular.

Documentația cadastrală de dezlipire se depune la O.C.P.I. pe codul 2.1.2. Recepție (nr. cadastral), se recepționează de O.C.P.I. și se atribuie numere cadastrale.

Titlurile de proprietate ce se emit în conformitate cu prevederile legilor fondului funciar se înscriu din oficiu în cartea funciară, cu scutire de la plata tarifelor.

Cu deosebita considerație,

Ionela Gristina BREAHNĂ-PRĂVĂT



DIRECTOR

Ionel ȘARBAN

Șef Serviciu Cadastru

Vasile Sorin TĂNASE

Șef Birou Înregistrare Sistematică

CARTE FUNCİARĂ NR. 61270
COPIE

Carte Funciară Nr. 61270 Găiceana

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Jud. Bacau, UAT Găiceana, Loc. Popesti

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61270	83.876	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37563 / 20/05/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Găiceana); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 61270 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 41109.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI (LEGE);		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) UAT GAICEANA	A1

C. Partea III. SARCINI .

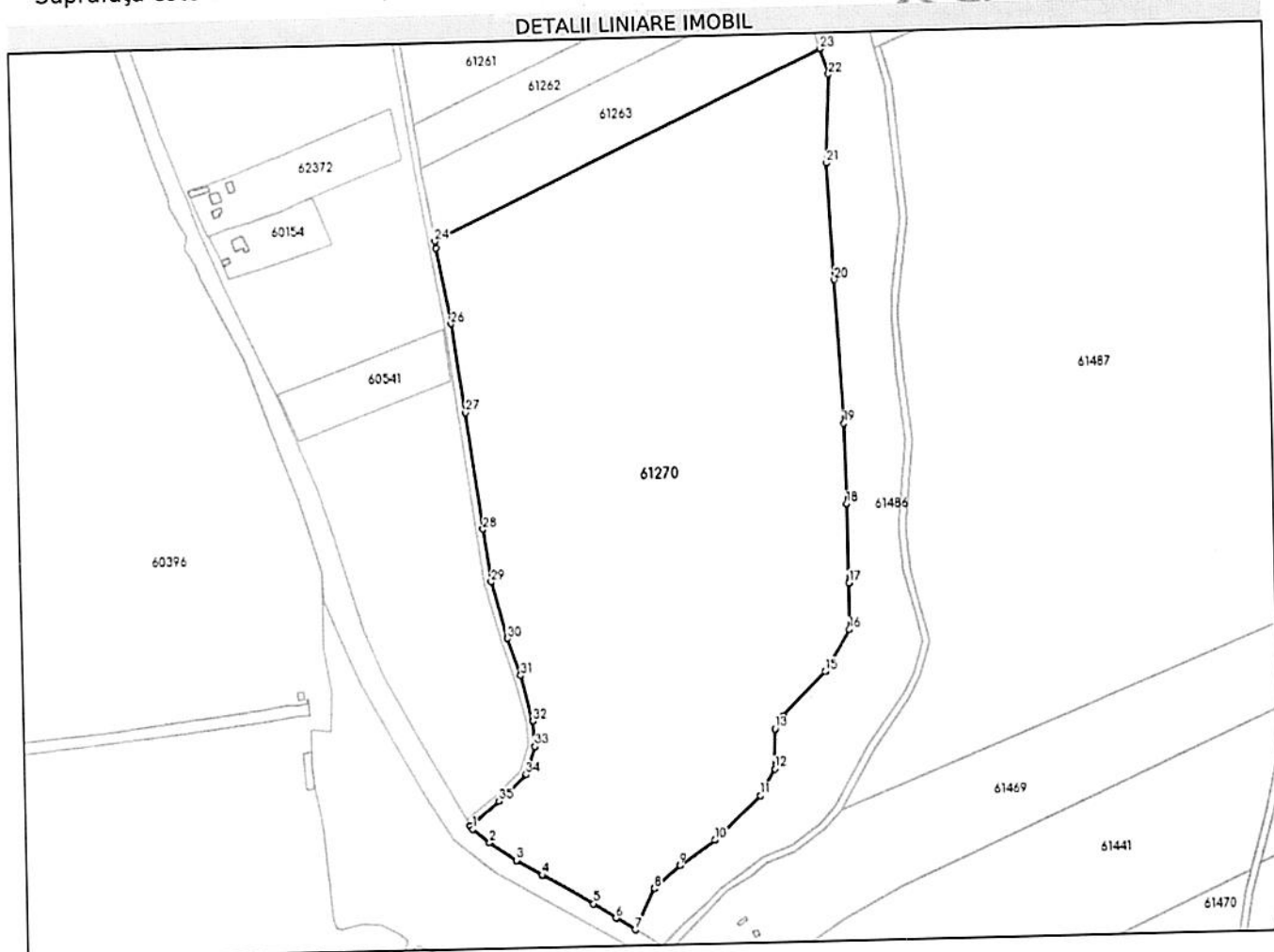
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61270	83.876	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	78.086	65	3036	-	
2	pasune	DA	5.790	65	3038	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	673.136,989 539.200,275	2	673.146,757 539.192,401	12.546
3	673.162,16 539.181,841	4	673.176,786 539.172,86	17.163
5	673.206,412 539.155,789	6	673.219,267 539.147,228	15.445
7	673.230,283 539.140,469	8	673.241,789 539.163,44	25.692

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	673.146,757 539.192,401	3	673.162,16 539.181,841	18.675
4	673.176,786 539.172,86	5	673.206,412 539.155,789	34.192
6	673.219,267 539.147,228	7	673.230,283 539.140,469	12.924
8	673.241,789 539.163,44	9	673.256,631 539.176,491	19.764

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	673.256,631 539.176,491	10	673.277,699 539.191,025	25.595
11	673.304,477 539.216,042	12	673.312,985 539.231,302	17.472
13	673.313,736 539.254,568	14	673.318,597 539.261,983	8.866
15	673.343,166 539.287,18	16	673.358,162 539.311,101	28.233
17	673.358,482 539.337,893	18	673.358,03 539.383,152	45.261
19	673.357,304 539.429,617	20	673.353,672 539.513,107	83.569
21	673.350,711 539.580,066	22	673.353,322 539.631,172	51.173
23	673.348,673 539.646,149	24	673.122,485 539.541,279	249.317
25	673.123,129 539.537,394	26	673.130,728 539.493,266	44.778
27	673.137,912 539.441,127	28	673.146,771 539.373,811	67.896
29	673.150,792 539.343,596	30	673.159,324 539.310,68	34.004
31	673.166,624 539.289,251	32	673.173,171 539.262,511	27.53
33	673.174,155 539.247,638	34	673.168,72 539.231,451	17.075
35	673.152,862 539.216,253	36	673.135,838 539.202,225	22.059

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	673.277,699 539.191,025	11	673.304,477 539.216,042	36.646
12	673.312,985 539.231,302	13	673.313,736 539.254,568	23.278
14	673.318,597 539.261,983	15	673.343,166 539.287,18	35.193
16	673.358,162 539.311,101	17	673.358,482 539.337,893	26.794
18	673.358,03 539.383,152	19	673.357,304 539.429,617	46.471
20	673.353,672 539.513,107	21	673.350,711 539.580,066	67.024
22	673.353,322 539.631,172	23	673.348,673 539.646,149	15.682
24	673.122,485 539.541,279	25	673.123,129 539.537,394	3.938
26	673.130,728 539.493,266	27	673.137,912 539.441,127	52.632
28	673.146,771 539.373,811	29	673.150,792 539.343,596	30.481
30	673.159,324 539.310,68	31	673.166,624 539.289,251	22.638
32	673.173,171 539.262,511	33	673.174,155 539.247,638	14.906
34	673.168,72 539.231,451	35	673.152,862 539.216,253	21.965
36	673.135,838 539.202,225	1	673.136,989 539.200,275	2.264

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

CARTE FUNCİARĂ NR. 60995
COPIE

Carte Funciară Nr. 60995 Găiceana

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bacau, UAT Găiceana

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60995	21.121	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
22531 / 30/03/2018		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Gaiceana); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 60995 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 27129.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI (LEGE);		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) UAT GAICEANA		

C. Partea III. SARCINI

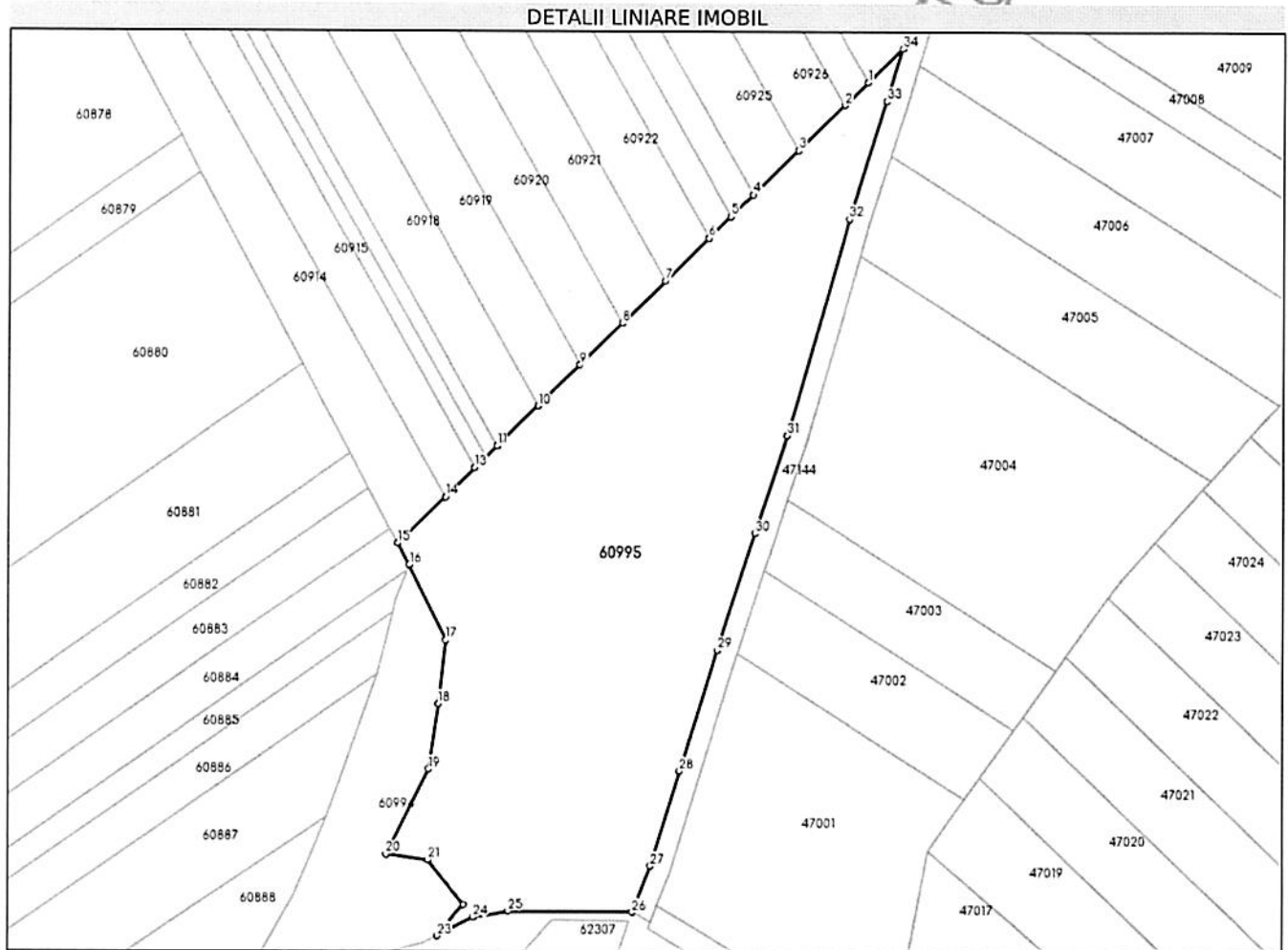
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60995	21.121	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	21.121	52	2604	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	671.760,855 539.713,235	2	671.753,025 539.705,54	10.978
3	671.737,573 539.690,356	4	671.722,388 539.675,432	21.291
5	671.714,89 539.668,064	6	671.707,455 539.660,757	10.425
7	671.692,762 539.646,318	8	671.678,299 539.632,105	20.278

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	671.753,025 539.705,54	3	671.737,573 539.690,356	21.664
4	671.722,388 539.675,432	5	671.714,89 539.668,064	10.512
6	671.707,455 539.660,757	7	671.692,762 539.646,318	20.6
8	671.678,299 539.632,105	9	671.664,054 539.618,106	19.972

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	671.664,054 539.618,106	10	671.650,019 539.604,313	19.678	10	671.650,019 539.604,313	11	671.636,184 539.590,717	19.397
11	671.636,184 539.590,717	12	671.632,345 539.586,944	5.383	12	671.632,345 539.586,944	13	671.628,793 539.583,454	4.98
13	671.628,793 539.583,454	14	671.618,754 539.573,588	14.075	14	671.618,754 539.573,588	15	671.602,79 539.557,899	22.383
15	671.602,79 539.557,899	16	671.606,699 539.550,608	8.273	16	671.606,699 539.550,608	17	671.619,05 539.525,303	28.158
17	671.619,05 539.525,303	18	671.616,545 539.504,065	21.385	18	671.616,545 539.504,065	19	671.613,394 539.482,266	22.026
19	671.613,394 539.482,266	20	671.599,105 539.453,576	32.051	20	671.599,105 539.453,576	21	671.613,097 539.451,657	14.123
21	671.613,097 539.451,657	22	671.625,306 539.436,44	19.509	22	671.625,306 539.436,44	23	671.616,373 539.425,898	13.818
23	671.616,373 539.425,898	24	671.628,484 539.432,124	13.618	24	671.628,484 539.432,124	25	671.640,335 539.434,22	12.035
25	671.640,335 539.434,22	26	671.682,301 539.433,96	41.967	26	671.682,301 539.433,96	27	671.688,384 539.449,817	16.984
27	671.688,384 539.449,817	28	671.698,03 539.481,784	33.391	28	671.698,03 539.481,784	29	671.710,729 539.522,145	42.312
29	671.710,729 539.522,145	30	671.723,435 539.561,507	41.362	30	671.723,435 539.561,507	31	671.734,088 539.594,433	34.606
31	671.734,088 539.594,433	32	671.754,791 539.667,258	75.711	32	671.754,791 539.667,258	33	671.767,078 539.706,952	41.552
33	671.767,078 539.706,952	34	671.772,46 539.724,64	18.489	34	671.772,46 539.724,64	1	671.760,855 539.713,235	16.271

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

ROMÂNIA



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI – JUDEȚUL BACĂU

26.02.2024

COMISIA LOCALĂ DE FOND
FUNCIAR

23 Nr. 963
02 2024

Nr. 2381 din 16.02.2024

U.A.T. GĂICEANA
COMISIA LOCALĂ DE FOND FUNCIAR GĂICEANA

Ca urmare a deciziei civile pronunțate de Tribunalul Bacău – Secția civilă, în dosarul nr. 1228/110/2023, comunicată Instituției Prefectului – județul Bacău și înregistrate sub nr. 2981/06.02.2024, vă rugăm să dispuneți, **cu celeritate**, măsuri pentru întocmirea documentației necesare emiterii titlului de proprietate în favoarea reclamantei Parohia „Sfânta Treime” Găiceana, în conformitate cu prevederile Legii nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în vederea respectării hotărârii judecătorești, definitive pronunțate în cauză.

În acest sens anexăm decizia civilă pronunțată de Tribunalul Bacău – Secția civilă, în dosarul nr. 1228/110/2023.

Cu stimă,

PREFECT,
Lucian-Gabriel BOGDĂNEL



Serviciul Juridic
Sef serviciu,
Vișan Marinela Onița

Întocmit, consilier juridic

Cod ECLI ECLI:RO:TBBAC:2024:005.000008
Operator de date cu caracter personal nr. 7248

ROMÂNIA
TRIBUNALUL BACĂU
SECȚIA I CIVILĂ

Dosar nr. 1228/110/2023

DECIZIE nr. 8/2024
Ședința publică de la 05 ianuarie 2024
Completul constituit din:
PREȘEDINTE Loredana Foltea - Crețu
Judecător Iulia Mădălina Ivescu
Grefier Ana-Maria Aionese

Pe rol soluționarea apelului civil formulat de apelanta-reclamantă Parohia "Sfânta Treime" Găiceana împotriva Sentinței civile nr. 188 din 30 iunie 2022 pronunțate de Judecătoria Podu Turcului în dosarul nr. 623/829/2017 în contradictoriu intimații-pârâți Comisia Locală pentru Aplicarea Legilor Fondului Funciar Găiceana, Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor Bacău și Abdula Ștefănel, având ca obiect „fond funciar”.

Dezbaterea asupra fondului cauzei s-au desfășurat în ședința publică din data de 24 noiembrie 2023, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, încheiere ce este parte integrantă a prezentei hotărâri.

TRIBUNALUL

Deliberând asupra apelului civil de față constată următoarele:

Prin Sentința civilă nr. 188 din data de 30 iunie 2022 pronunțată în dosarul nr. 623/829/2017, Judecătoria Podu Turcului a respins, ca neîntemeiată, acțiunea formulată de reclamantul Parohia „Sfanta Treime”, Găiceana în contradictoriu cu pârâții: Comisia Locală Găiceana – pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, Comisia Județeană Bacău – pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor și Abdula Ștefănel Primar al com. Găiceana, în calitate de președinte al Comisiei Locale Găiceana – pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor.

Pentru a pronunța această sentință prima instanță a reținut următoarele:

Reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor este condiționată de depunerea, de către persoana solicitantă, a unei cereri prin care solicită restituirea suprafețelor avute în proprietate.

În toate dispozițiile legale în materie de reconstituire a dreptului de proprietate asupra terenurilor – Legea nr. 18/1991, Legea nr. 169/1997, Legea nr. 1/2000, Legea nr. 247/2005, Legea nr. 193/2007, Legea nr. 160/2010, cererea prin care se solicită restituirea suprafețelor avute în proprietate, se depune la primăria localității sau, după caz, la primăriile localităților în raza cărora se află terenul pentru care urmează să se reconstituie dreptul de proprietate, personal sau prin poștă, cu confirmare de primire, într-un anumit termen de la data intrării în vigoare a legii, sub sancțiunea decăderii.

În acest sens, legiuitorul a acordat, până în prezent, cinci termene de formulare a acestor cereri, astfel:

• a. 30 de zile de la intrarea în vigoare a Legii nr. 18/1991, adică până la data de 21 martie 1991

- b. 90 de zile de la data intrării în vigoare a Legii nr. 169/1997, până la data de 1 februarie 1998
- c. 60 de zile de la intrarea în vigoare a Legii nr. 1/2000, adică până la data de 11 martie 2000
- d. termenul general 30 noiembrie 2005 în cazul Legii nr. 247/2005.
- e. 60 de zile de la data intrării în vigoare a Legii nr. 193/2007, până la data de 26 august 2007
- f. 60 de zile de la data intrării în vigoare a Legii nr. 160/2010, până la data de 20 septembrie 2010
- g. 30 de zile de la intrarea în vigoare a Legii nr. 261/2008, adică până la data de 13 decembrie 2008

Competența de soluționare a unei cereri de reconstituire a dreptului de proprietate, nu aparține instanței de judecată, ci aparține comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, care va analiza cererea și actele depuse, întocmind o documentație pe care o va înainta la Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, care, în caz de admitere a cererii, va proceda, în final, la eliberarea unui titlu de proprietate.

Astfel, în prezenta cauză, obiectul analizei instanței de judecată este de:

- a verifica, mai întâi, dacă reclamanta Parohia „Sfânta Treime”, Găiceana, a formulat o astfel de cerere de reconstituire a dreptului de proprietate, data formulării temeiului legal ce a stat la baza cererii și care este obiectul cererii, precum și actele pe care se întemeiază

~~a verifica dacă respectiva cerere a fost analizată de Comisia Locală Găiceana - pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor / Comisia Județeană Bacău - pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, și a fost soluționată de aceasta, fie în sensul admiterii în tot sau în parte și înaintarea documentației necesare la Comisia Județeană Bacău, fie în sensul respingerii cererii, și a comunicării soluției către solicitant; soluție de respingere, în tot sau în parte, împotriva careia, solicitantul, putea formula contestație, în termenul prevăzut de lege.~~

Reclamantul Parohia „Sfânta Treime”, Găiceana, a formulat la data de 15.03.1991, cererea înregistrată sub nr. 1227 la Comisia Locală Găiceana - pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, cererea formulată de Parohia „Sfânta Treime”, Găiceana, prin care a solicitat reconstituirea dreptului de proprietate pentru o suprafață de 5 ha.

Cererea nr. 1227/15.03.1991, a fost soluționată de ambele comisii, în sensul admiterii acesteia fiind emis pe numele reclamantei Parohia „Sfânta Treime”, Găiceana, T.P. 20084/31.02.2003, pentru suprafață de 5 ha.

În ceea ce privește prezenta acțiune aceasta este fundamentată, pe presupusul refuz al paratelor Comisia Locală Găiceana - pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor și Comisia Județeană Bacău - pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, de a soluționa presupusa cerere formulată de Parohia „Sfânta Treime”, Găiceana, pentru reconstituirea unei suprafațe de 24 ha teren și înregistrată sub nr. 2143/23.10.1991, la Comisia Locală Găiceana.

Instanța constată că reclamanta Parohia „Sfânta Treime”, Găiceana, nu a făcut dovada depunerii unei astfel de cereri, și care să fie înregistrată sub nr. 2143/23.10.1991, la Comisia Locală Găiceana.

Reclamanta Parohia „Sfânta Treime”, Găiceana, deși face mențiunea în acțiune, că atasează aceasta cerere, în fapt ea nu a fost atasată, nici la acțiunea inițială, și

nici nu a fost depusă ulterior, în cursul judecătii, deși parata Comisia Locală Găiceana – pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, prin întâmpinare, a invocat și arătat, nu doar lipsa unei astfel de cereri de la dosar, ci chiar lipsa formulării unei astfel de cereri de către reclamanta și pe care comisia să fi fost obligată a o analiza.

Instanta constată ca reclamanta Parohia „Sfânta Treime”, Găiceana, ulterior a formulat într-o formă sau alta, diferite alte cereri pentru reconstituirea dreptului de proprietate, pentru diferite suprafețe de teren, fiecare cerere având procedura administrativă distinctă, și fiind supusă regulilor procedurale distincte și corespunzătoare, neputând fi avute în vedere, de instanță, la prezenta acțiune, ce privește exclusiv o analizarea unui presupus refuz de soluționare a unei cereri de reconstituire a unei suprafețe de 24 ha, și care ar fi fost înregistrată sub nr. 2143/23.10.1991, la Comisia Locală Găiceana.

Instanta reține faptul că reclamanta Parohia „Sfânta Treime”, Găiceana, pe parcursul procesului, și-a modificat acțiunea inițială, în sensul reducerii petiției, la o suprafață de 18.2304 ha, precizând ca reducerea de la suprafața totală (24 ha, solicitată prin cerere / 19,7270 ha, solicitată prin acțiune) are loc urmare a reconstituirilor efectuate până în prezent prin T.P. 20084/31.02.2003 și T.P. 507246/24.10.2017, ori dobândite prin uzucapiune, conform S.C. 77/2020 a Judecătoriei Podu Turcului.

~~În analiza instanței, pe fondul acțiunii formulate de reclamanta Parohia „Sfânta Treime”, Găiceana, rămâne însă necesar a stabili dacă Parohia „Sfânta Treime”, Găiceana, a formulat, când anume și în ce temei legal, o cerere de reconstituire a dreptului de proprietate pentru suprafața arătată în acțiune – 24 ha, cerere pe care paratele Comisia Locală Găiceana – pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor și Comisia Județeană Bacău – pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, să nu o fi analizat și soluționat, fiecare dintre ele, potrivit competențelor ce le revin, în termenul legal până la sesizarea instanței.~~

~~În acțiune reclamanta Parohia „Sfânta Treime”, Găiceana, arată că ulterior cererii pe care își întemeiază acțiunea - nr. 2143/23.10.1991, ar mai fi formulat la Comisia Locală Găiceana și alte cereri de reconstituire.~~

Astfel instanța constată că așa zisele „cereri” nr. 103/22.01.2003, respectiv 103/05.03.2003, sunt de fapt adrese de răspuns emise de Comisia Locală Găiceana – pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor cu privire la cererea nr. 2/04.03.2003 formulată de reclamanta Parohia „Sfânta Treime”, Găiceana, și prin care solicită completarea T.P. 20084/31.02.2003 cu o suprafață de 7,2270 ha.

Deasemeni, sub nr. 742/19.04.2003, este tot o adresă de răspuns emisă de Comisia Locală Găiceana – pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor cu privire la cererea nr. 742/07.04.2003 formulată de reclamanta Parohia „Sfânta Treime”, Găiceana, și se referă la o suprafață de 6,22 ha.

Ambele cereri însă, chiar dacă pot privi, în tot sau în parte suprafețe de teren care se regăsesc în întreaga suprafață de 24 ha teren la care face referire reclamanta, ca ar fi format obiectul cererii de reconstituire, nu pot fi avute în vedere, amestecate, la grămada, în bloc, la soluționarea prezentei cauze, fiecare cerere având parcursul său distinct, administrativ procedural și legal.

Constatănd că reclamanta Parohia „Sfânta Treime”, Găiceana, în prezenta cauză nu a făcut dovada faptului că ar fi depus sub nr. nr. 2143/23.10.1991, la Comisia Locală Găiceana – pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, o cerere prin care să solicite reconstituirea vreunei suprafețe de teren, cerere care să

nu fi fost solutionata de clee 2 comisii in termenul legal, instanta va respinge, ca neintemeiată, acțiunea formulată de reclamant.

Împotriva Sentinței civile nr. 188/2022 a declarat apel Parohia "Sfânta Treime" Găiceana (f. 6-11), apreciind că această hotărâre este nelegală și netemeinică. A solicitat admiterea apelului, reținerea cauzei spre rejudecare și schimbarea în tot a sentinței, obligarea Comisiei Locale pentru aplicarea legii fondului funciar Găiceana la întocmirea documentației pentru eliberarea titlului de proprietate pentru suprafața totală de 18 ha 2.304 mp, obligarea Comisiei Locale pentru aplicarea legii fondului funciar Găiceana la înaintarea și prezentarea spre aprobare către Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Bacău a documentației anterior-menționate în vederea reconstituirea dreptului de proprietate pentru suprafața de 18 ha 2.304 mp, obligarea Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Bacău la validarea propunerii pârâtei-intimate Comisiei Locale pentru aplicarea Legii fondului funciar Găiceana pentru reconstituirea dreptului de proprietate și, în consecință, eliberarea titlului de proprietate pentru suprafața arătată. În final, a solicitat obligarea pârâtului Florea Dănuț, actualul președinte al Comisiei Locale pentru aplicarea fondului funciar Găiceana la plata de penalități, respectiv a sumei de 100 lei/zi de întârziere, începând cu data punerii în executare a hotărârii de reconstituirea a dreptului de proprietate.

În motivare, a arătat, sub un prim aspect, că prima instanță nu a procedat la judecarea efectivă a fondului cauzei, aceasta statuând că, de fapt, apelanta nu ar fi depus vreo cerere de reconstituire a dreptului de proprietate pentru suprafața solicitată, sens în care solicită în mod expres instanței de control judiciar aplicarea dispozițiilor art. 480 alin. 3 teza I Cod procedură civilă în sensul admiterii apelului, anulării sentinței civile apelate și trimiterea cauzei spre rejudecare Judecătoria Podu Turcului.

Sub un alt aspect, a precizat că prima instanță a reținut că reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor este condiționată de depunerea unei cereri prin care se solicită restituirea suprafețelor avute în proprietate, cerere ce trebuie a fi depusă într-un anumit interval de timp, sub sancțiunea decăderii. De asemenea, a stabilit că sarcina analizării unei astfel de cereri de reconstituire aparține Comisiei Locale pentru aplicarea legii fondului funciar, care, ulterior va înainta documentația Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate, aceasta din urmă, eliberând titlul de proprietate.

Astfel, în urma analizării acestor chestiuni, a apreciat că prima instanță a statuat în mod eronat că apelanta nu a făcut dovada formulării unei astfel de cereri privind reconstituirea dreptului de proprietate pentru suprafața reclamată, deși prin acțiune s-a făcut referire la cererea nr. 2143/1991. Totodată, apelanta aduce în atenția instanței că s-a făcut referire inclusiv la celelalte acțiuni prin care aceasta a obținut recunoașterea proprietății asupra anumitor suprafețe, acțiuni în baza cărora a fost micșorat petitul cererii de chemare în judecată de la 19,7270 mp la 18,2304 mp.

În continuare, a arătat că prima instanță a analizat cererile nr. 103/22 ianuarie 2003, nr. 203/05 martie 2003 și nr.742/19 aprilie 2004, apreciind însă că acestea sunt simple adrese emise de Comisia Locală Găiceana drept răspuns la solicitările formulate de apelantă privind completarea Titlului de proprietate nr. 20084/2003 cu suprafața de 7,2270 mp, respectiv cu suprafața de 6,22 ha. și a aplicat în mod greșit prevederile legale, dată fiind adeverința nr. 229 din data de 25 septembrie 2000 prin care se comunică Parohiei Găiceana că „în baza cererii și a actelor depuse”, aceasta nu ar fi îndreptățită la reconstituirea dreptului de proprietate, motivat de lipsa documentelor de după 1948 pentru arabil iar pentru pădure nu există certificat de arhivă.

A subliniat că o cerere de reconstituire a fost înaintată Comisiei Locale, potrivit prevederilor art. 22 din Legea nr. 18/1991, fiind solicitată reconstituirea dreptului de proprietate în favoarea Parohiei Găiceana pentru suprafața de 10 ha teren curți construcții și

agricol, pentru suprafața de 4 ha teren pădure iar în favoarea Filialei Recea a fost solicitată reconstituirea suprafeței de 10 ha teren curți construcții și agricol. Arată că la acest moment, având în vedere că de-a lungul acestei întregi perioade s-au succedat mai mulți preoți parohi, nu se află în posesia cererii inițiale, sens în care a solicitat Primăriei Găiceana să îi înainteze întreaga corespondență purtată, cerere căreia nu i s-a dat curs, nefiindu-i comunicate înscrisurile.

Mai departe, a menționat că prin Anexa 13, poziția 2 a fost reconstituit dreptul de proprietate în favoarea apelantei pentru suprafața de 5 ha, din care 4,35 ha arabil extravilan și pentru suprafața de 0,65 ha teren arabil intravilan, în acest sens fiind emis Titlul de proprietate nr. 20084/31 martie 2003. Cu toate acestea, precizează că, în termenul legal, în cadrul succesiunii Legii nr. 169/1997, a Legii nr. 1/2000, precum și a Legii 247/2005, a continuat demersurile necesare reconstituirii dreptului pentru întreaga suprafață, ca atare indică cererea olografă nr. 103 din 22 ianuarie 2003, cererea nr. 7 din 08 august 2003 și adresele nr. 742/19 aprilie 2003, nr. 103 din 05 martie 2003 emise de Primăria Găiceana, respectiv de Comisia pentru retrocedarea terenurilor agricole Găiceana. Precizează că, prin cele două adrese menționate, Primăria Găiceana recunoaște, în mod expres, că a fost solicitată recunoașterea dreptului de proprietate și asupra altor suprafețe, referindu-se la suprafața de 11,22 ha de teren agricol și la suprafața de 2 ha teren pădure.

Având în vedere chestiunile expuse până la acest moment, a solicitat a se constata că, de fapt, apelanta a făcut dovada formulării unei cereri de reconstituire a dreptului de proprietate pentru suprafața inițial solicitată, fiind găsită cererea înregistrată la Primăria com. Găiceana sub nr. 5 din 12 ianuarie 1998, precum și adresa-răspuns a Primăriei, adresa ce a fost înregistrată cu același număr. Aduce în atenția instanței că ulterior pronunțării Deciziei 5/R/2023, apelanta a intrat în posesia unor copii ale cererilor nr. 103/2003 și nr. 742/2023, prin care se solicită în mod expres reconstituirea dreptului de proprietate în favoarea acesteia.

Mai mult, a arătat că ulterior schimbării conducerii Primăriei Găiceana, actualul primar, în baza relațiilor și a înscrisurilor înaintate la dosarul cauzei, a recunoscut dreptul apelantei la reconstituirea dreptului de proprietate pentru întreaga suprafață, astfel cum a fost precizată prin cererea de micșorare a petiului, respectiv 18,2304 mp, atitudine ce echivalează cu un acord asupra acțiunii introductive.

A apreciat ca trebuie să se rețină faptul că înscrisurile obținute de la Arhivele Statului privesc perioada anului 1948, respectiv perioada imediat anterioară procesului de colectivizare, dovedesc continuitatea existentă în evidențele Statului și preluarea abuzivă.

În final, a menționat că, din perspectiva sa, atitudinea Comisiei Locale denotă intenția de tergiversare a procesului, aceasta solicitând, prin adresa nr. 1916 din 25 aprilie 2016 depunerea de documente suplimentare, respectiv a înscrisurilor care au stat la baza întocmirii inventarului de la data preluării.

A solicitat acordarea cheltuielilor de judecată ocazionate de ambele faze procesuale, fond și apel.

În drept, acțiunea a fost întemeiată pe dispozițiile art. 466 și următoarele Cod procedură civilă.

În probațiune a fost solicitată administrarea probei cu înscrisuri noi.

În cauză nu a fost formulată întâmpinare însă, cu ocazia formulării concluziilor pe fondul cauzei, apărătorul ales al intimatului Comisia locală de fond funciar Găiceana a solicitat respingerea apelului formulat, apreciind că hotărârea instanței de fond este legală și temeinică. A indicat că între părți a existat doar o corespondență referitoare la dreptul de proprietate, corespondență ce nu poate fi asimilată unei veritabile cereri de reconstituire a dreptului.

Analizând hotărârea atacată, prin prisma motivelor de apel formulate, precum și sub toate aspectele, conform prevederilor art. 476-478 C.proc.civ., raportat la probele administrate, tribunalul reține următoarele:

Având în vedere că prin cererea de apel se critică, în integralitate, soluția primei instanțe de respingere a acțiunii, tribunalul va face aplicarea în cauză a dispozițiilor art. 476 alin. (1) și (2) C.proc.civ. potrivit cărora „Apelul exercitat în termen provoacă o nouă judecată asupra fondului, instanța de apel statuând atât în fapt, cât și în drept.”

Cu titlu de chestiune prealabilă, în ceea ce privește solicitarea expresă a apelantei-reclamante Parohia "Sfânta Treime" Găiceana de anulare a sentinței civile apelate și trimitere a cauzei spre rejudecare Judecătoriei Podu Turcului, în temeiul art. 480 alin. (3) C.proc.civ., (f. 7), instanța de apel arată că nu poate fi primită, motivele de apel invocate neîncadrându-se printre motivele prevăzute de textul legal incident și care ar permite instanței trimiterea cauzei spre rejudecare. În acest sens, are în vedere că se poate proceda la trimiterea cauzei spre rejudecare doar atunci când se constată că, în mod greșit, prima instanță a soluționat cauza fără a intra în judecata fondului, ori judecata s-a făcut în lipsa părții care nu a fost legal citată.

Tribunalul arată că nu este justificată, așadar, solicitarea apelantei de anulare a sentinței atacate pe motiv că prima instanță nu ar fi intrat efectiv în judecata fondului fiindcă prin sentința atacată a fost respinsă în întregime acțiunea pentru considerentele anume indicate în cuprinsul hotărârii, instanța de fond analizând cererea în ansamblul său.

În fapt, prin acțiunea dedusă judecării, astfel cum a fost precizată ulterior, reclamanta Parohia „Sfânta Treime” Găiceana, în contradicție cu pârâtele Comisia Locală Găiceana – pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, Comisia Județeană Bacău – pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor și Florea Dănuț – Primar al com. Găiceana, în calitate de presedinte actual al Comisiei Locale Găiceana – pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a solicitat:

- obligarea Comisiei Locale Găiceana - pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, la întocmirea documentației pentru eliberarea titlului de proprietate pentru o suprafață totală de 18,2304 ha.

- obligarea Comisiei Locale Găiceana - pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, la înaintarea și prezentarea spre aprobare/validare a documentației pentru eliberarea titlului de proprietate pentru o suprafață totală de 18,2304 ha.

- obligarea Comisiei Județene Bacău – pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, la validarea propunerii formulate de Comisia Locală Găiceana – pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, pentru reconstituirea dreptului de proprietate și eliberarea titlului de proprietate pentru o suprafață totală de 18,2304 ha.

- obligarea paratului Florea Dănuț – actual Primar al com. Găiceana, în calitate de presedinte al Comisiei Locale Găiceana – pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, la plata de penalități în suma de 100 lei/zi de întârziere, începând cu data punerii în executare a hotărârii de reconstituire a dreptului de proprietate.

Demersul judiciar promovat este fundamentat pe refuzul pârâtelor Comisia Locală Găiceana – pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor și Comisia Județeană Bacău – pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, de a soluționa cererea formulată de Parohia „Sfânta Treime Găiceana”, în anul 1991 pentru reconstituirea unei suprafețe de 24 ha. teren.

Instanța de fond a reținut în mod eronat că reclamanta Parohia „Sfânta Treime”, Găiceana nu a făcut dovada depunerii cererii în anul 1991 la Comisia Locală Găiceana.

În acest sens, are în vedere înscrisurile depuse la dosar, respectiv adeverința emisă de Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor a com. Găiceana prin care se stabilește îndreptățirea Parohiei Găiceana la reconstituirea dreptului de proprietate cu privire la o suprafață de 5 ha (f. 143 vol. I dosar fond) și Hotărârea nr. 18093/28.07.2017 a Comisiei Județene pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Bacău care face trimitere la cererea Parohiei Găiceana nr. 1227/15.03.1991 (f. 152 vol. I dosar fond).

Din înscrisurile depuse la dosar reiese că în favoarea apelantei-reclamante a fost emis titlu de proprietate pentru o suprafață de 5 ha. (T.P. nr. 20084 din data de 31 martie 2003 – f. 19 dosar fond) însă nu s-a întocmit o propunere de validare sau invalidare pentru diferența de suprafață de teren solicitată prin cererea din 1991, reiterată ulterior în anul 1998 (f. 17) și 2003 (f. 23). Adeverința de comunicare nr. 229 emisă în anul 2000 de Comisia locală Găiceana nu ține loc de propunere de validare sau invalidare, în cuprinsul acesteia reținându-se doar faptul că solicitantul nu ar fi îndreptățit la reconstituire deoarece lipsesc documente (f. 24 vol I dosar fond).

În pofida susținerilor intimatei Comisia locală Găiceana, înscrisul înregistrat în evidențele primăriei cu nr. 103/22.01.2003 (f. 23) reprezintă o cerere de reconstituire a dreptului de proprietate și nu o corespondență referitoare la dreptul de proprietate iar acest aspect reiese clar din lectura sa.

~~Constatând cu privire la chestiunea analizată, reiese că cererea inițială formulată de apelanta-reclamantă în anul 1991 nu a fost soluționată decât parțial iar cererile ulterioare formulate în anul 1998 și 2003, ce privesc aceleași suprafețe de teren, nu au fost soluționate deloc, deși au fost formulate în termenul prevăzut de Legea 169/1997, respectiv Legea 1/2000. Instanța nu va avea în vedere, totuși, cererile ulterioare celei cu 103/22.01.2003, acestea reprezentând, în fapt, demersuri pentru soluționarea primei cereri, neavând valoarea unor cereri propriu-zise.~~

Comisiile locale de fond funciar au obligația de a soluționa cererile de reconstituire în sensul emiterii și înaintării către comisia județeană de fond funciar a unei propuneri de validare sau de invalidare a dreptului de proprietate, pe care ulterior partea care se consideră nedreptățită are dreptul de a o contesta în conformitate cu dispozițiile art. 51 alin. (1), respectiv art. 53 alin. (2) din Legea nr. 18/1991.

Dezlegând pricina, instanța va trebui să stabilească, concomitent cu analiza modalității în care cererea autorului reclamantului a fost soluționată de către comisie și existența ori inexistența dreptului.

Terenurile cu privire la care se solicită reconstituirea dreptului de proprietate prin prezentă acțiune se regăsesc înscrise în documentele puse la dispoziție de Arhivele Naționale (f. 11-18 vol. I dosar fond), respectiv Copie - Extras după Chestionarul satului Găiceana, com. Găiceana, plasa Homocea, jud. Tecuci întocmit la 02.02.1948, Nr. C. 2038 din 16.12.2002, Copie după Chestionarul satului Găiceana, com. Găiceana, plasa Homocea, jud. Tecuci Nr. SJANBC-1950-C din 04.11.2015, Copie după Chestionarul satului Recea, com. Găiceana, plasa Homocea, jud. Tecuci datat 02.02.1948, Nr. SJANBC-654-C din 19.04.2016.

Conform acestor documente, cele două instituții bisericești dețineau la nivelul anului 1948 (luna februarie, odată cu efectuarea recensământului agricol și al populației) următoarele suprafețe de teren: Parohia Găiceana total suprafață 12,2270 Ha. din care pe categorii de folosință : Arabil - 3,00 Ha, Pasuni (Islazuri) - 6,00 Ha, Gradini de zarzavat - 2270 m.p., Paduri 2,00 Ha., Curti, bataturi, neproductiv - 1,00 Ha., Biserica Recea (biserica Adormirea Maicii Domnului - Episcopia Roman) – total suprafață = 12,50 Ha.

Astfel, dovada dreptului de proprietate la momentul 1948 rezultă în mod suficient din înscrisurile indicate mai sus.

Dovada preluării abuzive nu a fost realizată prin probe directe, dar rezultă din împrejurarea că nu există niciun document care să ateste că în perioada 1948-1949 terenurile bisericii au fost înstrăinate cu încălcarea dispozițiilor ce reglementau înstrăinarea bunurilor sacre bisericești, în cele câteva luni rămase de la aparitia Decretului 177/1948 care a instituit obligația organelor statutare ale tuturor cultelor religioase de a proceda la inventarierea bunurilor mobile și imobile deținute în patrimoniu și până în anul 1949 când prin Hotărârea Consiliului de Miniștri au fost preluate terenurile bisericii.

Pe de altă parte, însă, în ceea ce privește reconstituirea efectivă, se constată că se impun anumite **limite**, legale și conjuncturale:

Astfel, potrivit dispozițiilor art. 22 alin. (3), (5) și (6) Din Legea 18/1991 (preluate ulterior și în celelalte legi de reconstituire a dreptului de proprietate), pot cere reconstituirea dreptului de proprietate asupra **terenurilor agricole** care le-au aparținut în proprietate, în limita suprafețelor pe care le-au avut și organele reprezentative ale altor unități de cult, astfel: *d) parohiile din mediul urban, până la 10 ha; e) filialele din mediul rural și urban, până la 10 ha.*

În aceeași manieră, dispozițiile art. 47 din Legea 18/1991 stabilesc următoarele: (1) Consiliile parohiale sau organele reprezentative ale schiturilor și mănăstirilor, precum și ale instituțiilor de învățământ, pot cere restituirea **terenurilor cu vegetație forestieră, păduri, zăvoaie, tufărișuri, fânețe și pășuni împadurite, care le-au aparținut în proprietate, în limita suprafețelor pe care le-au avut în proprietate, dar nu mai mult de 30 ha**, indiferent dacă sunt situate pe raza mai multor localități.

După cum s-a reținut mai sus, cererea de reconstituire inițială formulată de apelanta-reclamantă în anul 1991 a fost soluționată parțial și a fost emis în favoarea acesteia titlu de proprietate pentru o suprafață de 5 ha. teren arabil (T.P. nr. 20084 din data de 31 martie 2003 - f. 19 dosar fond)

Analizând cererea prin raportare la dispozițiile legale indicate mai sus, tribunalul reține îndreptățirea apelantei-reclamante la reconstituire doar pentru diferența de până la 10 ha pentru terenul agricol, dată fiind limita impusă de lege și suprafața deja reconstituită, respectiv 5 ha și pentru suprafața de 2 ha teren pădure, ce se încadrează în limita a 30 ha prevăzută de lege.

În prezentul demers judiciar, instanța nu verifică amplasamentul pe care se va reconstitui dreptul de proprietate (ci doar îndreptățirea persoanei la reconstituire), aceste verificări fiind specifice etapei punerii în posesie, ulterioară emiterii unei eventuale hotărâri de validare de către comisia județeană de fond funciar, punere în posesie ce îi incumbă tot comisiei locale de fond funciar și a cărei legalitate va fi analizată de instanță doar în procedura eventuală a anulării procesului-verbal de punere în posesie.

De asemenea, instanța nu va avea în vedere suprafețele pentru care au fost emise alte titluri de proprietate în favoarea apelantei-reclamante, respectiv pentru terenul de 1672 mp. teren curți-construcții pentru Parohia Găiceana și de 527 mp. teren aferent construcțiilor pentru Biserica Recea, ori terenul în suprafață de 8.550 mp (cimitir sat Găiceana) cu privire la care s-a constatat dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune întrucât au privit alte categorii de terenuri și alte dispoziții legale aplicabile.

Pentru considerentele de fapt și de drept expuse mai sus, va schimba în parte sentința civilă apelată, va admite în parte cererea de chemare în judecată și va obliga pârâta Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Găiceana să întocmească documentația premergătoare emiterii titlului de proprietate în favoarea reclamantei pentru o suprafață de teren de 5 ha teren arabil și 2 ha teren păduri și să o

înaintez Comisiei Județene pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Bacău.

Subsecvent, va obliga pârâta Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Bacău să emită titlurile de proprietate pentru suprafețele de teren de 5 ha teren arabil respectiv 2 ha. pădure situate în circumscripția teritorială a U.A.T. com. Găiceana, jud. Bacău, în favoarea reclamantei, în baza documentației înaintate de pârâta Comisie locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Găiceana.

În ceea ce privește solicitarea de obligare la plata penalităților, reține că potrivit dispozițiilor art. 64 alin.1-2 din Legea nr.18/1991 „În cazul în care comisia locală refuză înmânarea titlului de proprietate sau punerea efectivă în posesie persoana nemulțumită poate face plângere la instanța în a cărei rază teritorială este situat terenul. Dacă instanța admite plângerea, primarul va fi obligat să execute de îndată înmânarea titlului de proprietate sau, după caz, punerea efectivă în posesie, sub sancțiunea plății de penalități în condițiile prevăzute la art. 894 din Codul de procedură civilă”.

Potrivit acestui text de lege pentru neîndeplinirea obligației de punere în posesie și înmânarea titlului de proprietate pot fi aplicate *penalități reprezentantului* Comisiei Locale de Fond Funciar, aceste penalități având un rol de constrângere asupra autorității de aplicare a legii nr. 18/1991 la nivel local. Cererea este neîntemeiată, nefiind emis încă un titlu de proprietate, fiind respinsă ea atare în mod corect de instanța de fond.

~~Tribunalul reține că, în speță, nu sunt aplicabile nici dispozițiile art. 906 C-proc.civ. privind aplicarea de penalități, acestea vizând în mod expres ultima fază a procesului, respectiv faza executării silite.~~

Concluzionând, va menține, în rest, sentința civilă apelată, cu referire la soluția de respingere a cererii pentru diferența de suprafață și de respingere a cererii formulate în contradictoriu cu pârâatul Primarul com. Găiceana, constând în obligarea acestuia din urmă la plata de penalități.

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

Admite apelul formulat de apelanta-reclamantă **Parohia "Sfânta Treime" Găiceana** cu domiciliu procesual ales la Cabinet de avocat „Pocovnicu Andrei” din Bacău, str. 22 decembrie, nr. 1, sc. E, et. I, ap. 3, jud. Bacău în contradictoriu intimații-pârâți **Comisia Locală pentru Aplicarea Legilor Fondului Funciar Găiceana** cu sediul în com. Găiceana, jud. Bacău, **Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor Bacău** cu sediul în Mla. Bacău, str. Mărășește, nr. 2, jud. Bacău și **Abdula Ștefănel** cu domiciliu în com. Găiceana, jud. Bacău.

Schimbă în parte sentința civilă apelată și, în consecință:

Admite în parte cererea de chemare în judecată.

Obligă pârâta Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Găiceana să întocmească documentația premergătoare emiterii titlului de proprietate în favoarea reclamantei pentru o suprafață de teren de 5 ha teren arabil și 2 ha teren păduri și să o înaintez Comisiei Județene pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Bacău.

Obligă pârâta Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Bacău să emită titlurile de proprietate pentru suprafețele de teren de 5 ha teren arabil respectiv 2 ha. pădure situate în circumscripția teritorială a U.A.T. com. Găiceana,

jud. Bacău, în favoarea reclamantei, în baza documentației înaintate de pârâta Comisie locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Găiceana.

Menține, în rest, sentința civilă apelată.

Definitivă.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin intermediul grefei instanței, astăzi, 05.01.2024.

Președinte,
Loredana Foltea - Crețu

Judecător,
Iulia Mădălina Ivescu

Grefier,
Ana-Maria Aionese

Red. Tehn. S.civ. Burilbeșu Neculai

Red. Tehn. D.civ. FCL/01.02.2024

Tehn. AA/26.01.2024

CC
GR

M CU
ALUL