



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIEI DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

U.A.T. EFORIE PH
REGISTRUL
NR. 96
DATA 26/03/2024

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata indiviza de 123,64 mp situat in Eforie Sud, str. Faleza, inscris in CF 100086 Eforie

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
 - H.C.L. nr.32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al Orasului Eforie in favoarea proprietarilor de constructii amplasate pe acestea;
 - Sentinta Civila nr. 7334/2012 ramasa definitiva si irevocabila prin Decizia Civila nr. 328/2013 pronuntata de Tribunalul Constanta in dosarul nr. 7187/118/2009*;
 - Contractul de concesiune nr. 123/10.03.1995;
 - Cartea funciara nr. 100086 Eforie si Cartea funciara nr. 100086-C1 Eforie.
- In temeiul prevederilor O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNE SPRE APROBARE

Art. 1. Se aproba oportunitatea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului proprietate privata a Orasului Eforie, situat in Eforie Sud, str. Faleza in suprafata indiviza de 123,64mp, inscris in CF nr. 100086 Eforie, aferent constructiei spatiu comercial inscrisa in CF nr. 100086 Eforie, in favoarea SC B.D.S. SRL.

Art. 2. Se aproba emitere comanda pentru intocmire raport de evaluare pentru terenul specificat la art.1.

Art. 3. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul Orasului.

Art. 4. Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al Orasului Eforie.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECȚIA A.D.P.P.
DIRECTOR EXECUTIV,
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
martie 2024



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

REFERAT DE APROBARE

la proiect de hotarare privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata indiviza de 123,64 mp situat in Eforie Sud, str. Faleza, inscris in CF 100086 Eforie

P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:

- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr.32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al Orasului Eforie in favoarea proprietarilor de constructii amplasate pe acestea;
- Sentinta Civila nr. 7334/2012 ramasa definitiva si irevocabila prin Decizia Civila nr. 328/2013 pronuntata de Tribunalul Constanta in dosarul nr. 7187/118/2009*;
- Contractul de concesiune nr. 123/10.03.1995;
- Cartea funciara nr. 100086 Eforie si Cartea funciara nr. 100086-C1 Eforie.

Se propune aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului proprietate privata a Orasului Eforie, situat in Eforie Sud, str. Faleza in suprafata indiviza de 123,64mp, inscris in CF nr. 100086 Eforie, aferent constructiei spatiu comercial inscrisa in CF nr. 100086 Eforie, in favoarea SC B.D.S. SRL.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbateri si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata indiviza de 123,64 mp situat in Eforie Sud, str. Faleza, inscris in CF 100086 Eforie.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECTIA A.D.P.P.
DIRECTOR EXECUTIV,
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
martie 2024



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

R A P O R T

Referitor proiect de hotarare privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de
superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata indiviza de 123,64 mp situat in Eforie Sud, str.
Faleza, inregistrat in CF 100086 Eforie

P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:

- Legea 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr.32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al Orasului Eforie in favoarea proprietarilor de constructii amplasate pe acestea;
- Sentinta Civila nr. 7334/2012 ramasa definitiva si irevocabila prin Decizia Civila nr. 328/2013 pronuntata de Tribunalul Constanta in dosarul nr. 7187/118/2009* prin care se anuleaza contractul de vanzare incheiat de Orasul Eforie pentru terenul in suprafata de 123,64mp situat in Eforie Sud, str. Faleza, Platforma Orizont sub constructia proprietatea SC B.D.S. SRL.
- Contractul de concesiune nr. 123/10.03.1995 a carui valabilitate este expirata;
- Cartea funciara nr. 100086 Eforie in care este inregistrata suprafata indiviza de teren de 123,64mp proprietate privata a Orasului Eforie si Cartea funciara nr. 100086-C1 Eforie in care este inregistrata constructia spatiu comercial P+1E executat la nivel de parter, Sc=78mp din care proprietate SC B.D.S. SRL cota de 1/2.

Se propune aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului proprietate privata a Orasului Eforie, situat in Eforie Sud, str. Faleza in suprafata indiviza de 123,64mp, inregistrat in CF nr. 100086 Eforie, aferent constructiei spatiu comercial inregistrat in CF nr. 100086 Eforie, in favoarea SC B.D.S. SRL.

Din punct de vedere tehnic raportul DADPP este favorabil.
Prezentul raport trebuie coroborat cu rapoartele prezentate de celelalte directii/
compartimente.

Director Executiv,

Manea Daniel

Red. I.S.M./2ex.
martie 2024



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
S E R V I C I U L J U R I D I C , C O N T E N C I O S A D M I N I S T R A T I V
Ş I A S I S T E N Ţ Ă S O C I A L Ă

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E A L
S E R V I C I U L U I J U R I D I C

La proiectul de hotarare privind aprobarea oportunităţii constituirii dreptului de suprafaţă cu titlu oneros asupra terenului în suprafaţă indiviză de 123,64 mp, situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleză, înscris în C.F. 100086 Eforie

Avand în vedere

- Prevederile art. 129 alin. 2 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ consideram ca **proiectul de hotarare se incadreaza în prevederile legale mai sus mentionate** respectiv art. 129 alin. 2 lit. c din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cu care Consiliul local ”are atributii privind administrarea domeniului public si privat al orasului...”, apreciem ca se impune supunerii aprobarii Consiliului Local al Orasului Eforie.

Deasemenea, proiectul intruneste condiţiile de forma cerute de lege pentru a-l supune dezbaterii Consiliului Local al Oraşului Eforie.

Se învederează totuşi Consiliului local prevederile art. 240 alin. (2) teza I din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotărât că: ”*Aprecierea necesităţii şi oportunitatea adoptării şi emiterii actelor administrative aparţine exclusiv autorităţilor deliberative, respectiv executive...*”

Ş E F S E R V I C I U J U R I D I C , C O N T E N C I O S A D M I N I S T R A T I V
Ş I A S I S T E N Ţ Ă S O C I A L Ă

BUCUREŞTEANU Alexandru



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
D I R E C T I A E C O N O M I C A

NR.96/26.03.2024

RAPORT la PROIECTUL DE HOTARARE

Privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de suprafata cu titlu oneros asupra terenului in suprafata indiviza de 123.64 mp situat in Eforie Sud, str. Faleza inscris in CF 100086 Eforie

Din evidentele fiscale pe care le detinem S.C. BDS SRL ,avand CUI 4082810, cu sediul in Tuzla, strada Atelierelor ,nr.46 , figureaza cu imobil constructie – spatiu comercial + terasa situat in Eforie Sud, strada Faleza.

DIRECTOR EXECUTIV

OPREA Alina Elena

INTOCMIT

GRAJDAN Mihaela

ROMANIA
TRIBUNALUL CONSTANTA
SECTIA A-II-A CIVILA
DECIZIA CIVILA NR. 328

Sedința publică din 10.04.2013

PREȘEDINTE- ELENA LAURA SULIMAN
JUDECĂTOR- IULIA CARBUNE COSAC
JUDECĂTOR- CAMELIA TRIFANOV
GREFIER-VALI GHITA

S-a luat în examinare recursul declarat de recurenta reclamantă S.C. BDS S.R.L. în contradictoriu cu intimații pârâți ORAȘUL EFORIE PRIN PRIMAR, CONSILIUL LOCAL EFORIE SUD, S.C. CASA URSU S.R.L. prin administrator judiciar DĂSCĂLESCU & CO SPRL și HUTUCĂ MARIA. ELEONORA împotriva sentinței civile nr. 7334/26.04.2012 pronunțată de Judecătoria Constanța.

Dezbaterele asupra recursului au avut loc în ședința publică din data de 03.04.2013, consemnate în încheierea de ședință de la acea dată care face corp comun cu prezenta decizie, când instanța, pentru a da posibilitate părților să depună concluzii scrise a amânat pronunțarea la data de 10.04.2013, când a dispus următoarea soluție:

TRIBUNALUL,

Asupra recursului de față:

Prin cererea înregistrată sub nr.7187/118/2009 reclamanta S.C.BDS S.R.L. a solicitat în contradictoriu cu pârâții Orașul Eforie, Consiliul Local Eforie și S.C.Casa Ursu S.R.L. să se constate nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.345/30.03.2006 și cheltuieli de judecată, în temeiul art.998-999 Cod civil.

La data de 16.11.2007 reclamanta a depus precizări în care arată că temeiul de drept este art.966 și 968 Cod civil și a solicitat introducerea în cauză a paratei Hutuca Eleonora.

De asemenea, a completat acțiunea în sensul că solicită și constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.339/12.08.2009-fila 13, vol II.

La data de 11.01.2011 reclamanta a depus precizări în sensul că solicită să se constate nulitatea absolută parțială a contractului de vânzare-cumpărare nr.345/2006 pentru suprafața de 123,64 mp care se afla sub construcția proprietatea și să se constate nulitatea absolută parțială a contractului de vânzare-cumpărare nr.339/2009 tot pentru această suprafață.

Prin sentința civilă nr.7334/26.04.2012 Judecătoria Constanța a respins acțiunea ca nefondată.

Pentru a pronunța această soluție, instanța de fond a reținut că reclamanta nu a făcut dovada cuuzelor de nulitate invocate cu nici un mijloc de probă.

Astfel, între părțile Orasul Eforie prin Primar și S.C.Casa Ursu S.R.L. s-a încheiat contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.345/30.03.2006 la BNP Catalina Elena Vonica-filele 8-10- prin care S.C.Casa Ursu S.R.L. cumpără terenul de 247,28 mp situat în Eforie Sud, Faleză, Platforma Orizont, întăbulat în CF nr.207 sp a localității Eforie conform încheierii nr.13809/2002 a BCF Constanta.

În contract se specifică faptul că pe acest teren se află edificată construcția P+1e de 77,79 mp și alta de 77,60 mp proprietatea societății, dobândite în baza contractelor de vânzare-cumpărare autentificate sub nr.730/6.07.2004 și nr.866/11.08.2004 la BNP Catalina Elena Vonica, conform încheierii nr.12662/20.09.2004 a BCF Constanta.

În contract se mai specifică faptul că vânzarea se perfectează în baza HCL a Orasului Eforie nr.15/27.01.2006, a încheierii nr.12662/2004 rectificată, documentației cadastrale, certificatului fiscal și extrasului de carte funciara nr.6175/29.03.2006.

Din actul autentic nr.345/2006 rezulta că la data încheierii lui, conform extrasului de carte funciara nr.6175/29.03.2006, terenul nu mai fusese înstrăinat, nu era grevat de sarcini sau servituri și nu erau date referitoare la existența vreunui litigiu.

Prin urmare, reclamanta nu a făcut dovada că terenul ar fi fost indisponibilizat prin notarea în CF la 30.03.2006 a vreunui litigiu, dimpotrivă, din extrasul de CF nr.6175/29.03.2006 rezultând că nu s-a notat nici un litigiu în CF.

De asemenea, din actul autentic rezulta fără echivoc și că societatea cumpărătoare era proprietara construcțiilor de pe acest teren la data de 30.03.2006, prin contractele de vânzare-cumpărare autentificate sub nr.730/2004 și 866/2004.

Verificând prevederile art.123 din Legea nr.215/2001, instanța constată că părțile contractului au respectat întocmai art.123 alin.3 care stabilește că „Prin derogare de la prevederile alin.2, în cazul în care consiliile locale sau județene hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcțiile, constructorii de bună credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare aprobat de consiliul local sau județean, după caz.”

La data încheierii actului autentic nr.345 proprietarul construcțiilor de pe teren era S.C.Casa Ursu S.R.L. în baza contractelor nr.730 și 866/2004, astfel că aceasta avea dreptul de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

De asemenea, prin HCL Eforie nr.15/27.01.2006-fila 182- s-a aprobat valoarea de vânzare de 22 USD/mp fără TVA în baza raportului de evaluare efectuat de dl expert evaluator George Dogarescu-filele 183-193- care arată că valoarea de pornire la negociere unitară a terenului estimată în opinia sa este de 16,17 USD/mp.

Instanța constată că nu există nici una din cauzele de nulitate invocate de reclamanta în motivarea în fapt a cererii.

Instanța mai constata ca după data de 30.03.2006, data încheierii actului autentic nr.345, respectiv la data de 23.10.2006 s-a pronunțat decizia civilă nr.235/COM/23.10.2006 de către Curtea de Apel Constanța, irevocabilă prin decizia nr.2602/4.07.2007-filele 11-19, vol.I-, prin care s-a constatat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr.730/16.07.2004 și intervenita vânzarea-cumpărarea între S.C.BDS S.R.L. și Olteanu Maria cu privire la cota indiviză de ½ din construcția P+1 amplasată pe terenul proprietatea Consiliului local Eforie.

Prin urmare, la data încheierii actului autentic nr.345 nu erau pronunțate aceste hotărâri judecătorești și litigiul nu a fost notat în CF, astfel ca existența unei cauze neficte nu este dovedită.

Nu este dovedit nici capatul de cerere privind nulitatea contractului de vânzare-cumpărare nr.339/2009 deoarece actul principal nu a fost anulat, neaplicându-se principiul conform căruia anularea actului principal atrage anularea actului subsecvent.

Împotriva acestei sentințe a declarat recurs reclamanta SC BDS SRL

În motivarea cererii de recurs, recurenta reclamanta a criticat soluția instanței de fond pentru nelegalitate și netemeinicie.

În fapt, susține recurenta, a învederat instanței de fond că numita Olteanu Maria a încheiat antecontractul de vânzare-cumpărare nr.3158/22.10.2002, prin care înstrăina către SC BDS SRL a cotei de ½ din construcția situată în Str. Falcei din Eforie Sud, autentificarea la notar urmând să se facă după ieșirea din indiviziune.

Întrucât, după ieșirea din indiviziune, Olteanu Maria a refuzat să încheie contractul de vânzare-cumpărare în forma autentică, reclamanta a fost obligată să promoveze o acțiune în justiție pentru a se pronunța o hotărâre care să tina loc de act de vânzare-cumpărare.

Prin decizia civilă nr.235/23.10.2006, lotul 1 construcție, aflat pe suprafața de 123,64 mp teren, aflat în proprietatea orașului Eforie, a intrat definitiv în proprietatea SC BDS SRL.

În pofida faptului că se aflau în litigiu pentru ½ din construcție, Olteanu Maria a înstrăinat construcția în litigiu către SC Casa Ursu SRL.

Prin adresa nr.10753/21.06.2004 a notificat Orașul Eforie în legătura cu existența litigiului, care a fost notat și la OCPI.

Cu toate acestea, la data de 29.06.2005 orașul Eforie emite o autorizație de construire și apoi, la data de 30.03.2006, vinde către SC Casa Ursu SRL, prin contractul nr.345/30.03.2006 terenul situat sub construcțiile lot 1 și 2, deci și terenul aflat sub construcție proprietatea reclamantei.

La data de 12.08.2009, SC Casa Ursu SRL înstrăinează întreg terenul către Ilutuca Maria Elconora prin contractul de vânzare-cumpărare nr.339/2009.

Cele două acte sunt lovite de nulitate absolută, înstrăinările având loc în timpul litigiului.

Mai mult decât atât, vânzătorul orașul Eforie a încălcat dispozițiile art.123 alin.3 din Legea 215/2001, vânzând terenul direct către SC Casa Ursu SRL, în condițiile în care construcția sub care se afla terenul era în litigiu.

In cauza nu se poate retine buna credinta a vanzatorului, intrucat acesta fusese notificat asupra existentei litigiului cu privire la constructie si nici a cumparatorului, care era parte in litigiu.

Mai mult decat atat, la data incheierii contractului de vânzare-cumpărare asupra terenului dintre orasul Eforie si SC Casa Ursu SRL, dispozitiile Legii 215/2006 in forma in vigoare la acea data, impuneau vanzarea terenului prin licitatie publica. Abia prin modificarea din 18.07.2006 Legea 215/2001 a prevazut dreptul de preemtiune a constructorului de buna credinta pentru terenul de sub constructie.

Vanzarea s-a facut la un pret derizoriu pentru perioada respectiva, mai putin de 22 dolari/mp, evaluarea fiind facuta mult sub pretul real al pietei la acel moment.

In ceea ce privește actul încheiat între SC Casa Ursu SRL si Hutuca Maria Eleonora, atat d-na Hutuca, cat si fiul acesteia, care a intermediat vanzarea-cumpararea, au fost atentionati verbal de catre reclamanta, cu ocazia negocierii vanzarii la fata locului, ca imobilul este in litigiu, iar fiul cumparatoarei a fost chiar martor la incidentele violente dintre reprezentantii celor doua societati.

In drept s-au invocat dispozitiile art.304 pct.7, 8 si 9 C.pr.civ.

Prin întâmpinare, intimata Hutuca Maria-Eleonora a solicitat respingerea recursului ca nefondat.

In apărare intimata Hutuca Maria-Eleonora a susținut ca este cumparator de buna credinta, la momentul cumpararii imobilului in litigiu facand toate demersurile unei persoane diligente pentru a se asigura ca incheierea actului este sigura.

Potrivit art.44 alin. 2 si 3 din Constitutia Romaniei, precum si a Protocolului aditional la Conventia Europeana a Drepturilor Omului – art.1 – Curtea Europeana a Drepturilor Omului a statuat ca interesul subdobanditorului de buna credinta trebuie preferat in raport cu interesul adevăratului proprietar ca urmare a aplicarii principiului bunei credințe.

La randul sau, intimatul Orasul Eforie a solicitat respingerea recursului ca nefondat.

Terenul in litigiu a fost vândut de catre orașul Eforie in mod legal, in temeiul ar.123 alin.3 din Legea 215/2001, pe baza unui raport de evaluare. De asemenea, vânzarea s-a perfectat in baza Hotararii Consiliului Local al Orașului Eforie nr.15/27.01.2006, a încheierii nr.12662/2004 rectificata, documentatia cadastrala, certificatul fiscal si extrasul de carte funciara nr.6175/29.03.2006.

In mod corect instanta de fond a apreciat ca nu sunt incidente nici una din cauzele de nulitate invocate de catre recurenta-reclamanta prin cererea de chemare in judecata. La momentul perfectarii contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.345/2006, pentru terenul ce a format obiectul acestuia, in cartea funciara nu era notat nici un litigiu, astfel incat nu poate fi invocata cauza nelicita.

In cauza a fost administrata proba cu inscrisuri.

Analizând lucrările dosarului, instanta retine ca între reclamanta recurenta SC BDS SRL si numita Oltean Maria s-a incheiat antecontractul de vânzare-cumpărare nr.3158/22.10.2002, prin care vânzătoarea Oltean Maria s-a obligat

sa vândă catre SC BDS SRL cota de 1/2 din construcția situată în Str. Falezii din Eforie Sud, contractul în forma autentică urmând să se încheie după ieșirea din indiviziune.

Intrucât, după ieșirea din indiviziune, Olteanu Maria a refuzat să încheie contractul de vânzare-cumpărare în forma autentică, reclamanta a fost obligată să promoveze o acțiune în justiție pentru a se pronunța o hotărâre care să tina loc de act de vânzare-cumpărare.

În pofida faptului că se aflau în litigiu pentru 1/2 din construcție, Olteanu Maria a instrăinat construcția în litigiu către SC Casa Ursu SRL prin contractul autenticat sub nr.730/16.07.2004, reclamanta fiind nevoită să-și completeze cererea de chemare în judecată cu capatul de cerere privind constatarea nulității acestei vânzări.

Prin decizia civilă nr.235/23.10.2006 pronunțată de către Curtea de Apel Constanța în Dosarul nr.1803/36/2006, lotul 1 construcție, aflat pe suprafața de 123,64 mp teren, aflat în proprietatea orașului Eforie, a intrat definitiv în proprietatea SC BDS SRL.

În considerentele acestei decizii instanța a reținut că parata Olteanu Maria a încheiat contractul de vânzare-cumpărare cu scopul de a prejudicia un creditor, respectiv pe societatea reclamantă și în fraudă intereselor sale. De asemenea, instanța a reținut complicitatea la fraudă a cumparatorului, care cunostea, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, situația litigioasă, fiind vecin cu societatea reclamantă, iar reprezentantul sau ruda cu vânzatoarea Olteanu Maria.

Prin adresa nr.10753/21.06.2004 reclamanta a notificat Orașul Eforie în legătură cu existența litigiului ce a făcut obiectul Dosarului nr.1803/36/2006.

Cu toate acestea, orașul Eforie, la data de 30.03.2006, vinde către SC Casa Ursu SRL, prin contractul nr.345/30.03.2006 terenul situat sub construcțiile lot 1 și 2, deci inclusiv terenul aflat sub construcția proprietatea reclamantei.

Nu pot fi primite apărățile orașului Eforie în sensul că litigiul nu era notat în Cartea Funciara a imobilului la data vânzării terenului. Este real că litigiul asupra acestui imobil a fost notat în Cartea Funciara abia la data de 11.09.2009, însă notările din cartea funciara au efect de opozabilitate față de terți. În condițiile în care reclamanta a notificat personal orașul Eforie, dovedind că notificarea sa a fost înregistrată la primăria orașului Eforie sub nr.10753/21.06.2004, aceasta nu se mai poate prevala cu buna credință de lipsa notării în cartea funciara. I-a fost adus la cunoștință că partile se judecă asupra proprietății construcției și, cu toate acestea, a înțeles să ignore această situație.

De observat că, potrivit Minutei din 12.11.2008 încheiată în urma întâlnirii de lucru dintre conducerea CSM și membrii Comisiei privind unificarea practicii judiciare cu președintele Secției civile a ICCJ, reprezentantul PICCJ și președinții secțiilor civile se la curțile de apel, opinia majoritară a fost în sensul că, în ipoteza în care cumparatorul cunostea situația litigioasă a imobilului, nu se poate invoca lipsa notării litigiului în cartea funciara, iar cumparatorul nu poate fi considerat de bună credință. Pentru identitate de situație, regula este valabilă și pentru vânzător.

În ceea ce privește cumparatorul, deja se reținuse cu autoritate de lucru judecat, prin Decizia civilă nr.235/23.10.2006, că a acționat cu rea credință în

ceea ce privește imobilul litigios. În condițiile în care reclamanta SC BDS SRL dobânda proprietatea asupra construcției, lucru care s-a și întâmplat la 23.10.2006 prin hotărâre judecătorească, în temeiul art.123 alin.3 din Legea 215/2001 ar fi avut dreptul să dobândească și dreptul de proprietate asupra terenului de sub construcție, parata SC Casa Ursu SRL neurmărind, prin cumpărarea acestui teren, decât să zădărnicească eforturile reclamantei în apărarea drepturilor sale.

La data de 12.08.2009, SC Casa Ursu SRL instrăinează întreg terenul către Hutuca Maria Eleonora prin contractul de vânzare-cumpărare nr.339/2009.

Deși parata Hutuca Maria Eleonora a susținut că este cumpărător de bună credință, necunoscând situația litigioasă a imobilului, instanța nu poate reține această apărare, din probele de la dosar reieșind cu evidența că aceasta cunoștea pe deplin situația existentă.

Astfel, reclamanta a depus la dosarul de fond (fila 109) Încheierea nr.5114/12.02.2007 pronunțată de OCPI Constanța, prin care a fost înscris provizoriu în Cartea Funciara nr.1048 a orașului Eforie dreptul de proprietate asupra cotei de ½ din construcția P+1E situată în Eforie, Strada Faleză în favoarea reclamantei.

De asemenea, martorul audiat în cauză – Chiru Mihai Gigi - a confirmat susținerile reclamantei recurente, în sensul că reprezentantul acesteia a adus la cunoștința paratei Hutuca Eleonora și a fiului acesteia – Hutuca Luigi – că a câștigat procesul cu privire la construcție și că terenul de sub construcția proprietatea sa este litigios.

În raport de aceste probe, instanța reține că s-a dovedit că parata Hutuca Eleonora cunoștea pe deplin situația imobilului și că a hotărât cumpărarea acestuia în aceste condiții, astfel încât nu se poate constata bună sa credință.

Toate contractele încheiate în condițiile menționate conduc la concluzia că paratii au acționat intenționat în scopul prejudiciării reclamantei, cauza încheierii contractelor fiind ilicită, legea sancționant cu nulitatea absolută convenția bazată pe o cauză ilicită.

Potrivit art.966 C.civ. „Obligația fără cauză sau fondată pe o cauză falsă, sau nelicită, nu poate avea nici un efect.”, iar conform art.968 C.civ. „Cauza este nelicită când este prohibită de lege, când este contrară bunelor morăvuri și ordinii publice.”

Fată de aceste considerente, instanța urmează să admită recursul, să modifice în tot sentința recurată în temeiul art.312 alin.3 C.pr.civ., constatând nulitatea parțială a contractului de vânzare-cumpărare nr.345/30.03.2006 pentru suprafața de 123,64 mp care se află sub construcția proprietatea reclamantei și nulitatea parțială a contractului nr. 339/12.08.2009 pentru aceeași suprafață de teren.

În temeiul art.274 C.pr.civ, paratii intimati vor suporta și cheltuielile de judecată dovedite a fi fost efectuate în fond și în recurs.

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

Admite recursul declarat de recurenta reclamantă S.C. BDS S.R.L. în contradictoriu cu intimații pârâți ORAȘUL EFORIE PRIN PRIMAR, CONSILIUL LOCAL EFORIE SUD, S.C. CASA URSU S.R.L. prin administrator judiciar DĂSCĂLESCU & CO SPRL și HUTUCĂ MARIA ELEONORA, împotriva sentinței civile nr. 7334/26.04.2012 pronunțată de Judecătoria Constanța

Modifică, în tot, hotărârea recurată în sensul că:

Admite acțiunea.

Constată nulitatea absolută parțială a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 345/30.03.2006 a BNP C.Vonica, între Orașul Eforie prin primar și SC Casa Ursu SRL, în ce privește terenul în suprafață de 123,64 m.p. aflat sub construcția proprietatea SC DS SRL, situat în oraș Eforie Sud, str. Faleză, Platforma Orizont.

Constată nulitatea absolută parțială a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 339/12.08.2009 BNP Diana Manea Vechiu, încheiat între SC Casa Ursu SRL și Hutucă Maria Eleonora, în ce privește terenul în suprafață de 123,64 m.p. aflat sub construcția proprietatea SC DS SRL, situat în oraș Eforie Sud, str. Faleză, Platforma Orizont.

Obligă pe pârâți, în solidar, la plata către reclamantă, a cheltuielilor de judecată în cuantum de 2398 lei taxa de timbru, 5 lei timbru judiciar și 1000 lei onorariu avocat.

Obligă pe intimații pârâți, în solidar, să plătească recurentei reclamante cheltuieli de judecată în recurs, în cuantum de 1196,5 lei taxa de timbru și 5 lei timbru judiciar.

Irevocabilă.

Pronunțată în ședința publică astăzi, 10.04.2013.

PRESEDINTE,
Elena Laura Suliman

JUDECATOR, Iulia Carbone Cosac
JUDECATOR, ROMANIA, Camelia Trifanov

CONFORM CU ORIGINALUL

TRIBUNALUL CONSTANȚA
Secția a II-a civilă
Prezenta copie fiind conformă cu originalul
dus în dosarul acestui tribunal nr. 7334/26.04.2012
se certifice de noi, exactitatea ei.
S-a achitat taxa judiciară de timbru de _____ lei.
și timbru judiciar de _____ lei.
Grefier Șef, Arhivar,

Red.jud.fond.I.B...
Red.jud./C.T./26.04.2013
Dact. V.G.
2 ex.

CARTE FUNCİARĂ NR. 100086
COPIE

Carte Funciară Nr. 100086 Eforie

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1048(e:1048)
Nr. cadastral vechi:60

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Sud, Str Faleza, Jud. Constanta, PLATFORMA ORIZONT

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	100086	247	Teren împrejmuit; Imobil delimitat de bordure falezei 10-1-2-3-4-5, ziduri constr. 5-6-7-8.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	100086-C1	Loc. Eforie Sud, Str Faleza, Jud. Constanta, PLATFORMA ORIZONT	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:78 mp; S. construita desfasurata:78 mp; Spatiu comercial P+1E, executat la nivel parter.Sup. construita desfasurata=78mp, an 2002.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12662 / 16/08/2004 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 750, din 16/07/2004 (contract vanzare-cumparare nr.866/11.08.2004);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin fara titlu, cota actuala 0/1, cota initiala 0/1 1) SC CASA URSU SRL OBSERVATII: B+4	A1
6849 / 31/03/2006 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 345, din 30/03/2006;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin fara titlu, cota actuala 0/1, cota initiala 0/1 1) SC CASA URSU SRL OBSERVATII: B+4	A1
5114 / 30/01/2007 Decizie nr. 235/COM, din 23/10/2006 emis de CURTEA DE APEL C-TA;		
B3	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin fara titlu, cota actuala 0/1, cota initiala 0/1 1) SC BDS SRL, drept de proprietate in scris provizoriu (pana la ramanerea definitiva si irevocabila a deciziei 235/com/2006) asupra cotei de 1/2 din constructie	A1
42210 / 13/08/2009 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 339, din 12/08/2009 emis de BNP MANEA V. D.;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin cumparare ca bun propriu, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) HUTUCA MARIA-ELEONORA, asupra cotei indiviza de 1/2 din constructie si teren in suprafata de 123,64 mp	/ B.6, B.7 A1, A2.1
45447 / 28/08/2009 Decizie nr. 235/COM, din 23/10/2006 emis de JUDEC C-TA (decizie nr.2602/04.07.2007 emis de JUDEC C-TA);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin fara titlu, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC BDS SRL, drept de proprietate definitiv asupra cotei de 1/2 din constructie	A1.1
9192 / 03/02/2015 Hotarare Judecatoreasca nr. 235/COM, din 23/10/2006 emis de CURTEA DE APEL C-TA (hotarare judecatoreasca nr. 328/10-04-2013 emis de TRIBUNALUL C-TA; hotarare judecatoreasca nr. 7334/2012/26-04-2012 emis de JUDECATORIA C-TA; HCL nr.35/15.02.2007 CL Eforie);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului in suprafata	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.
Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	indiviza de 123, 64 mp, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ORAS EFORIE	
10736 / 26/01/2023		
Act Notarial nr. 63, din 26/01/2023 emis de Manea Vechiu Diana;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra cotei indiviza de 1/2 din constructie si teren in suprafata de 123,64 mp, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) REȘIT FERAIE	A1, A1.1
40348 / 20/03/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. MEMORIU TEHNIC COMPLETARE, din 20/03/2023 emis de SC TOPOGRAFICA CADASTRU SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. COPII DOCUMENTE, din 20/03/2023 emis de SC TOPOGRAFICA CADASTRU SRL;		
B8	Se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale si conversia numarului cadastral al imobilului din " 604 " in " 100086 "	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
17098 / 27/10/2004		
Contract De Ipoteca nr. 1199, din 26/10/2004;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: pentru garantarea creditului in suma 3.000.000.000 lei + dobanzi, comisioane penalitati si alte cheltuieli interdictie de instrainare, grevare, demolare 1) EURO BANK SA CONSTANTA	A1
6849 / 31/03/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 345, din 30/03/2006;		
C2	Intabulare, drept de PRIVILEGIU IMOBILIAR, Valoare: privilegiu rest pret 1) ORAS EFORIE	A1
67088 / 27/11/2006		
Certificat nr. 1803/36/2006, din 27/10/2006 emis de CURTEA DE APEL CONSTANTA;		
C3	Se respinge capatul de cerere cu privire la notarea interdictiei de instrainare a imobilului intrucat nu s-au prezentat acte din care sa rezulte ca imobilul este indisponibilizat.	A1
5114 / 30/01/2007		
Decizie nr. 235/COM, din 23/10/2006 emis de CURTEA DE APEL C-TA;		
C4	Inscrierea provizorie, drept de PRIVILEGIU IMOBILIAR, Valoare: RON se inscrie provizoriu pana la ramanerea definitiva si irevocabila a deciziei 235/COM / 2006 1) OLTEAN MARIA	/ C.16, C.17 A1, A1.1
6045 / 05/02/2007		
Cerere nr. 8, din 05/02/2007 emis de BNP VONICA;		
C5	Se radiaza mentiunea din CIII3	A1, A1.1
90503 / 13/12/2007		
Adresa nr. 2671, din 12/12/2007 emis de BANK LEUMI ROMANIA;		
C6	se radiaza sarcina de sub C+1 ipoteka aut. 1199/26.10.2004 intabulata in favoarea Eurom Bank SA, prin incheierea 17098/2004, fiind ramasa fara obiect prin achitarea integrala a creditului. Se radiaza interdictia de instrainare, grevare si demolare.	A1
2912 / 21/01/2008		
Adresa nr. 4877, din 23/01/2008;		
C7	Se radiaza din CIII2 privilegiu rest pret intabulat prin incheierea 6849 / 2006 in favoarea ORASULUI EFORIE	A1
Contract De Ipoteca nr. 69, din 18/01/2008 emis de BNP VONICA;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 37000 EUR si celelate obligatii de plata aferente creditului (ipoteka se instituie asupra cotei de 1 / 2 din constructie proprietatea SC CASA URSU SRL) 1) HUTUCA LUIGI	/ C.18 A1
C9	Se noteaza interdictia de instrainare si grevare: OBSERVATII: C+11	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

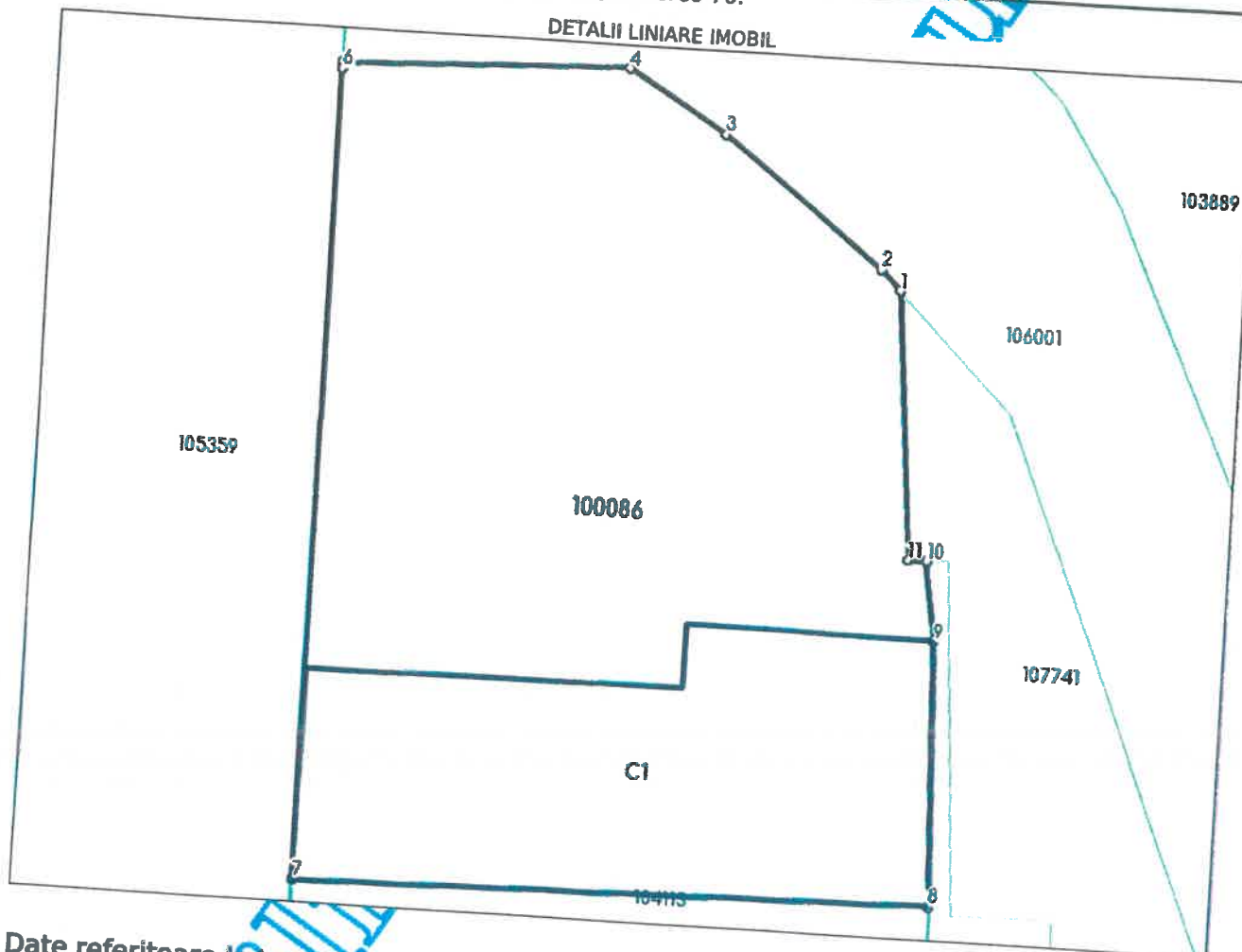
Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
7752 / 07/02/2008		
Contract De Ipoteca nr. 136, din 31/01/2008 emis de BNP VONICA;		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4700 EUR reprezentand majorarea creditului initial de 37.000 EUR 1) HUTUCA LUIGI	/ C.18 A1
42210 / 13/08/2009		
Declaratie Autentica nr. 337, din 12/08/2009 emis de BNP MANEA V. D.		
C11	se radiaza sarcina de sub C. 9, respectiv interdictia de instrainare si grevare notata prin inch 2912/2008 in fav HUTUCA LUIGI in baza contractului de ipoteca aut 69/2008.	A1
45447 / 28/08/2009		
Certificat nr. 7187/118/2009, din 11/09/2009 emis de TRIB. C-TA;		
C12	Se noteaza litigiul in baza certificatului de grefa din data de 11.09.2009 emis de Tribunalul Constanta Sectia Comerciala si de Contencios Administrativ in dosar nr 7187/118/2009 avand ca obiect "constatare nulitate absoluta a contractului de vanzare cumparare aut sub nr 345/2006, reclamant SC BDS SRL, parat Orasu, Eforie Consiliul Local Eforie Sud si SC CASA URSU SRL.	/ C.15 A1, A1.1
64376 / 08/10/2010		
Certificat Grefa nr. 4057, din 27/09/2010 emis de JUDECATORIA C-TA;		
C13	se respinge cererea de notare a litigiului avand ca obiect anulare act dosar nr.7187/118/2009 ca fiind lipsita de obiect, intrucat litigiul ce face obiectul dosarului civil nr.7187/118/2009 a fost notat in baza incheierii nr.45447/2009	A1, A1.1
92491 / 25/11/2011		
Actiune In Instanta nr. 4308, din 18/11/2011 emis de JUDECATORIA CONSTANTA;		
C14	Se respinge cererea formulata de BANUTA DUMITRU de notare litigiu ca fiind lipsita de obiect.	A1, A1.1
166669 / 04/11/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. 328, din 10/04/2013 emis de Tribunalul Constanta; Hotarare Judecatoreasca nr. 7334/2012, din 26/04/2012 emis de Judecatoria Constanta;		
C15	se radiaza din partea C.12 litigiul in baza certificatului de grefa din data de 11.09.2009 emis de Tribunalul Constanta- Sectia Comerciala si de Contencios Administrativ in dosar nr 7187/118/2009	A1, A1.1
Hotarare Judecatoreasca nr. 235/COM, din 23/10/2006 emis de Curtea de Apel Constanta; Act Administrativ nr. 961340/1, din 17/11/2006 emis de CEC Bank;		
C16	se respinge capatul de cerere privind radierea dreptului de ipoteca legala in scris sub C.4, in remeiul prevederilor art. 885 Cod civil, intrucat nu s-a anexat consintamantul titularului dreptului de ipoteca Oltean Maria,	A1, A1.1
178245 / 24/11/2022		
Act Administrativ nr. 196/2006, din 06/12/2022 emis de BEJ VOLINTIRU STEFAN;		
C17	Se radiaza din partea C.4 dreptul de privilegiu imobiliar in scris in baza deciziei 235/COM din 23.10.2006 emisa de CURTEA DE APEL Constanta in favoarea OLTEANU MARIA	A1, A1.1
179340 / 28/11/2022		
Act Notarial nr. 774, din 16/12/2022 emis de Manea Vechiu Diana;		
C18	Se radiaza sarcina de sub C8C10 - drept de IPOTECA, si celelalte obligatii de plata aferente creditului instituita asupra cotei de 1/2 din constructie proprietatea SC CASA URSU SRL, in baza contract de ipoteca nr 69 din 18.01.2008 si a contract de ipoteca nr 136 din 31.01.2008 in favoarea HUTUCA LUIGI	A1, A1.1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
100086	247	Imobil delimitat de bordura falezei 10-1-2-3-4-5, ziduri constr. 5-6-7-8.

* 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	curti constructii	DA	247	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	100086-C1	administrative si social culturale	78	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:78 mp; S. construita desfasurata:78 mp; Spatiu comercial P+1E, executat la nivel parter.Sup. construita desfasurata=78mp, an 2002.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.647
2	3	4.783
3	4	2.676

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	6.651
5	6	0.144
6	7	18.637
7	8	14.748
8	9	6.095
9	10	1.857
10	11	0.427
11	1	6.183

** 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.

Neutilizabil în Circuitul
Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 100086-C1
COPIE

Carte Funciară Nr. 100086-C1 Eforie

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1048(e:1048)
Nr. cadastral vechi:604-C1

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	100086-C1	Loc. Eforie Sud, Str Faleză, Jud. Constanta, PLATFORMA ORIZONT	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 78 mp; S. construita defasurată: 78 mp; Spatiu comercial P+1E, executat la nivel parter. Sup. construita defasurată=78mp, an 2002.

B. Partea II. Proprietati și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
42210 / 13/08/2009		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 339, din 13/08/2009 emis de BNP MANEA V. D.;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin cumparare ca bun propriu, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) HUTUCA MARIA-ELEONORA, asupra cotei indiviza de 1/2 din constructie si teren in suprafata de 123,64 mp	/ B.7 A1.1
45447 / 28/08/2009		
Decizie nr. 235/COM, din 23/10/2006 emis de JUDEC C-TA (decizie nr. 2602/04.07.2007 emis de JUDEC C-TA);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin fara titlu, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC BDS SRL, drept de proprietate definitiv asupra cotei de 1/2 din constructie	A1.1
10736 / 26/01/2023		
Act Notarial nr. 63, din 26/01/2023 emis de Manea Vechiu Diana;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra cotei indiviza de 1/2 din constructie si teren in suprafata de 123,64 mp, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) REȘIT FERAI	A1.1
40348 / 20/03/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. MEMORIU TEHNIC COMPLETARE, din 20/03/2023 emis de SC TOPOGRAFICA CADASTRU SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. COPII DOCUMENTE, din 20/03/2023 emis de SC TOPOGRAFICA CADASTRU SRL;		
B8	Se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale si conversia numarului cadastral al imobilului din " 604 " in " 100086 "	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
5114 / 30/01/2007		
Decizie nr. 235/COM, din 23/10/2006 emis de CURTEA DE APEL C-TA;		
C4	Inscrierea provizorie, drept de PRIVILEGIU IMOBILIAR, Valoare: RON se inscrie provizoriu pana la ramanerea definitiva si irevocabila a deciziei 235/COM / 2006 1) OLTEAN MARIA	/ C.16, C.17 A1.1
6045 / 05/02/2007		
Cerere nr. 8, din 05/02/2007 emis de BNP VONICA;		
C5	Se radiaza mentiunea din CIII3	A1.1
45447 / 28/08/2009		
Certificat nr. 7187/118/2009, din 11/09/2009 emis de TRIB. C-TA;		
C12	Se noteaza litigiul in baza certificatului de grefa din data de 11.09.2009 emis de Tribunalul Constanta- Sectia Comerciala si de	/ C.15 A1.1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C12	Contencios Administrativ în dosar nr 7187/118/2009 având ca obiect constatare nulitate absolută a contractului de vânzare-cumpărare aut sub nr 345/2006, reclamant SC BDS SRL, parat Orașul Eforie, Consiliul Local Eforie Sud și SC CASA URUS SRL.	/ C.15 A1.1
64376 / 08/10/2010		
Certificat Grefa nr. 4057, din 27/09/2010 emis de JUDECATORIA C-TA;		
C13	se respinge cererea de notare a litigiului având ca obiect anulare act dosar nr.7187/118/2009 ca fiind lipsita de obiect, intrucat litigiul se face obiectul dosarului civil nr.7187/118/2009 a fost notat in baza incheierii nr.45447/2009	A1.1
92491 / 25/11/2011		
Actiune In Instanta nr. 4308, din 18/11/2011 emis de JUDECATORIA CONSTANTA;		
C14	Se respinge cererea formulata de BANUTA DUMITRU de notare litigiu ca fiind lipsita de obiect.	A1.1
166669 / 04/11/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. 328, din 10/04/2013 emis de Tribunalul Constanta; Hotarare Judecatoreasca nr. 7334/2012, din 26/04/2012 emis de Judecatoria Constanta;		
C15	se radiaza din partea C.12 litigiul in baza certificatului de grefa din data de 11.09.2009 emis de Tribunalul Constanta- Sectia Comerciala si de Contencios Administrativ in dosar nr 7187/118/2009	A1.1
Hotarare Judecatoreasca nr. 235/COM, din 23/10/2006 emis de Curtea de Apel Constanta; Act Administrativ nr. 961340/1, din 17/11/2006 emis de CEC Bank;		
C16	se respinge capatul de cerere privind radierea dreptului de ipoteca legala in scris sub C.4, in temeiul prevederilor art. 885 Cod civil, intrucat nu s-a anexat consimtamantul titularului dreptului de ipoteca Oltean Maria,	A1.1
178245 / 24/11/2022		
Act Administrativ nr. 196/2006, din 06/12/2022 emis de BEJ VOLINTIRU STEFAN;		
C17	Se radiaza din partea C.4 dreptul de privilegiu imobiliar in scris in baza deciziei 235/COM din 23.10.2006 emisa de CURTEA DE APEL Constanta in favoarea OLTEANU MARIA	A1.1
179340 / 28/11/2022		
Act Notarial nr. 774, din 16/12/2022 emis de Manea Vechiu Diana;		
C18	Se radiaza sarcina de sub C.10 drept de IPOTECA si celelalte obligatii de plata aferente creditului instituita asupra cotei de 1/2 din constructie proprietatea SC CASA URUS SRL, in baza contract de ipoteca nr 69 din 18.01.2008 si a contract de ipoteca nr 136 din 31.01.2008 in favoarea HUTUCA LUIGI	A1.1

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	100086-C1	construcții administrative și social culturale	78	Cu acte	Nr. niveluri: 1. S. construita la sol: 78 mp; construita desfasurata: 78 mp; Spati comercial P+1E, executat la nivel parter. Su construita desfasurata=78mp, an 2002.

Neutilizabil în Circumstanțe
Civile