

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA BRĂILA
CALEA CĂLĂRAȘILOR NR 47
BRĂILA
SECȚIA CIVILĂ
Camera Sala 4 Judecatorie

Destinatar:
RĂDULESCU ȘTEFAN
BRĂILA, str. Rahovei, nr. 432-434
județul BRĂILA

DOSARUL NR. 13553/196/2023
Materia: Civil
Stadiul procesual al dosarului: Fond
Obiectul dosarului: fond funciar

C I T A Ț I E

emisă la 15 Iulie 2024

Stimată doamnă/Stimate domn,

Sunteți chemat în această instanță, camera Sala 4 Judecatorie, Complet c 5.civil, în data de 12 Decembrie 2024, ora 10:00 în calitate de **pârât**, în proces cu **ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ APELE ROMÂNE - ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ BUZĂU-IALOMIȚA** în calitate de reclamant, **STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANȚELOR PUBLICE** în calitate de reclamant.

Vă comunicăm precizările depuse de reclamantă.

Prin înmânarea citației, sub semnătură de primire, personal ori prin reprezentant legal sau convențional ori prin funcționarul sau persoana însărcinată cu primirea corespondenței pentru un termen de judecată, cel citat este prezumat că are în cunoștință și termenele de judecată ulterioare aceluia pentru care citația i-a fost înmănată.

PARAFA ȘEFULUI INSTANȚEI
(ștampila)



Grefier,

M.D. 15.07.2024 15:18:35, nr. citatie: 9 din 16

Ex. INSTANȚĂ



MINISTERUL MEDIULUI
APTELOR SI PADURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APA BUZĂU-IALOMITA

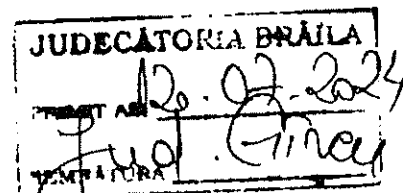


Nr. 1253 / C.V. / 09.07.2024

JUDECATORIA BRAILA

DOSARUL NR. 13553/196/2023

TERMEN : 12.12.2024



DOMNULE PRESEDINTE

Administratia Bazinala de Apa Buzau-Ialomita, cu sediul in mun. Buzau, str. Bucegi, nr. 20 bis, jud. Buzau, avand celelalte elemente de identificare in subsolul paginii, in calitate de reclamanta in dosarul sus-mentionat, prin reprezentantii sai legali, in temeiul art. 204 CPC, formulam

PRECIZARI

Intrucat dupa emiterea Titlului de Proprietate nr. 8770/05.07.2007 au intervenit o multitudine de tranzactii referitoare la suprafetele de teren care se suprapun total sau partial cu domeniul public al statului reprezentat de albia minora a fluviului Dunarea, aflata in administrarea Administratiei Nationale « Apele Romane » - Administratia Bazinala de Apa Buzau-Ialomita, tranzactii despre care am luat la cunostinta treptat, cu ocazia corespondentei purtata cu OCPI Braila, situatie in care solicitam sa fie introduse in cauza si urmatoarele parti :

- RADU IULIAN, cu domiciliul in mun. Braila, b-dul Dorobantilor, nr. 17, bl. A15, sc. 3, et. 4, ap. 55, jud. Braila;
- RADU IONICA-DANIELA, cu domiciliul in mun. Braila, b-dul Dorobantilor, nr. 17, bl. A15, sc. 3, et. 4, ap. 55, jud. Braila;
- PETRE GEORGIAN, cu domiciliul in mun. Braila, str. Ghiocailor, nr. 12, bl. A51, sc. 2, ap. 22, jud. Braila ;
- PETRE MADALINA-MIHAELA, cu domiciliul in mun. Braila, str. Ghiocailor, nr. 12, bl. A51, sc. 2, ap. 22, jud. Braila.

Cu privire la obiectul actiunii, urmare a stabilirii noului cadru procesual, solicitam si urmatoarele :

- constatarea nulitatii absolute a Contractului de vanzare-cumparare nr. 6317/29.09.2021, incheiat intre RADULESCU STEFAN, casatorit cu RADULESCU DANIELA-ELENA si RADU IULIAN,

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău
Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447
Fax: +4 0238 427 237
Email: dispecer@daib.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007
Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198
Trezoreria Buzău

casatorit cu RADU IONICA-DANIELA si PETRE GEORGIAN casatorit cu PETRE MADALINA-MIHAELA, in ceea ce priveste suprafata de 1.500 mp care se suprapune total cu albia minora a fluviului Dunarea, CF 78612 a UAT Chiscani (tarla 114, parcela 740/3/1/1 - 740/3/2, lot 2) ;

- radierea inscrierilor dreptului de proprietate din Cartile Funciare nr. 77628, 78094, 78611, 78612, 70199, 77204, 77205 si 70198 a UAT Chiscani si restabilirea situatiei anterioare ;

- cheltuieli de judecata ocazionate de solutionarea acestui proces.

In fapt, subscrisa isi mentine toate argumentele invederate in actiunea introductiva, atat cele referitoare la calitatea de administrator pe care o detinem, cat si cele referitoare la apartenenta la domeniul public a Statului Roman a albiei minora a fluviului Dunarea, cu completarile din adresele noastre nr. 23856/23.02.2024, nr. 6480/05.04.2024 si nr. 9465/20.05.2024, precum si cu cele din prezentele precizari.

In drept, prevederile art. 204 CPC.

Probe :

- expertiza tehnica in specialitatea topo - cadastru, pentru confirmarea suprapunerilor cu domeniul public al Statului Roman;

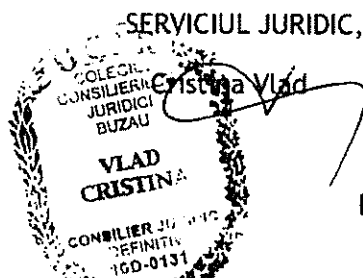
- copii de pe inscrisurile enumerate in cuprinsul prezentelor precizari ;

- planşa foto cu incadrarea Cartii Funciare care se suprapune total cu albia minora a fluviului Dunarea - linia albastra reprezinta limita albiei minora stabilita de Institutul National de Hidrologie si Gospodarie a Apelor ;

- orice alte probe necesare si utile solutionarii prezentei cauze.

Cu respect,

DIRECTOR,
Ing. Marilena STOIAN



DOMNULUI PRESEDINTE AL JUDECATORIEI BRAILA

Adresă de corespondență:
Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău
Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447
Fax: +4 0238 427 237
Email: dispecer@daib.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007
Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198
Trezoreria Buzău



10.692
03.06.2024

Handwritten signature

Handwritten signature

3735/

Exemplar 1

Către: ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA BUZAU-IALOMITA
În atenția: Doamnei Marilena STOIAN, DIRECTOR
Adresa: Buzau, str. Bucegi nr. 20bis, cod 120208
Referitor la: adresa nr. 9603/C.V./21.05.2024

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 9603/C.V./21.05.2024, va transmitem atasat copiile solicitate, certificate conform cu exemplarul din arhiva OCPI.

Cristian TRUFAS

DIRECTOR

Handwritten signature of Cristian Trufas

Simona Coca VANK

Sef Serviciul Publicitate Imobiliara

Handwritten signature of Simona Coca Vank

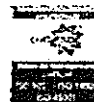
Ediția 9/revizia 1
Pagina 1 / 1



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ DE APĂ ȘI AZIUTALIMENTE



Nr. 3808 /C.V./ 21.05.2024

CĂTRE,

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BRĂILA

BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BRĂILA

Sediu: Brăila, str. Calea Călărașilor, nr. 27, jud. Brăila, cod poștal 8100127

Subscrisa, Administrația Bazinală de Apă Buzău - Ialomița, cu sediul în Buzău, str. Bucegi, nr. 20 bis, jud. Buzău, în continuarea demersurilor noastre de obținere a documentelor care au stat la baza încheierii CF pe raza comunei Chiscani, jud. Brăila, vă rugăm să ne comunicați cu prioritate copii conform cu originalul, de pe unele înscrisuri și Cărți Funciare, după cum urmează:

1. CF nr.74348:

- Actul notarial nr. 23/17.08.2015 autentificat de Bucălău Alexandru;
- Actul notarial nr. 5408/31.08.2015 autentificat de Loi Paul Mircea;
- Copie coform cu originalul de pe CF nr.74348.

2. Copie conform cu originalul de pe CF nr.78611.

3. CF nr. 78612:

- Actul notarial nr.6317/29.09.2021 autentificat de Loi Paul Mircea
- Copie conform cu originalul de pe CF nr.78612

De asemenea, precizăm că documentele solicitate ne sunt necesare pentru soluționarea de fond a litigiului de fond funciar, având ca obiect anulare TP nr.8769/05.07.2007, ce formează obiectul Dosarului nr. 13417/196/2023, în curs de soluționare, aflat pe rolul Judecătoriei Brăila, cu termen la data de 25.09.2024.

Menționăm că suprafețele de teren cuprinse ca imobil în CF enunțate mai sus, se suprapun total sau parțial cu albia minora a fluviului Dunarea, bun imobil inventariat în domeniul public al Statului și dat în administrare Administrației Naționale "Apele Române", care, în calitate de administrator al domeniului public are obligația de a depune toate diligențele în vederea apărării dreptului de proprietate publică al statului asupra acestor imobile, inclusiv de a iniția

Adresă de corespondență:
Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău
Tel: +4 0238 725 446 ; +4 0238 725 447
Fax: +4 0238 427 237
Email: dispecer@daib.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007
Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198
Treoreria Buzău



acțiuni de tipul acesteia, precum și a lua toate măsurile legale care se impun, în conformitate cu prevederile legale incidente în materie.

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 56 alin. (1) și (3) din Ordinul ANCPI nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, instituția noastră dovedește un interes legitim pentru solicitarea serviciilor și informațiilor, în vederea promovării de acțiuni în fața instanțelor de judecată pentru apărarea dreptului de administrare privind bunurile ce aparțin domeniului public al statului, conform HG nr. 1705/2006 - Anexa 12, iar fața de dispozițiile art. 8 alin. (1) din Ordinul ANCPI nr. 16/2019, vă solicităm să fim scutiți de la plata tarifelor pentru serviciile și informațiile ce urmează să le comunicați instituției noastre.

Prin urmare, față de cele prezentate mai sus, vă rugăm să dați curs cererii noastre și să ne comunicați în copie actele solicitate și acestea să fie certificate conform cu originalul.

Cu respect,

DIRECTOR,

Ing. Marilena STOIAN

ȘEF SERVICIU JURIDIC,

Cristina VLAD

Elaborat,

Cornelia GHINEA

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău

Tel: +4 0238 725 446 ; +4 0238 725 447

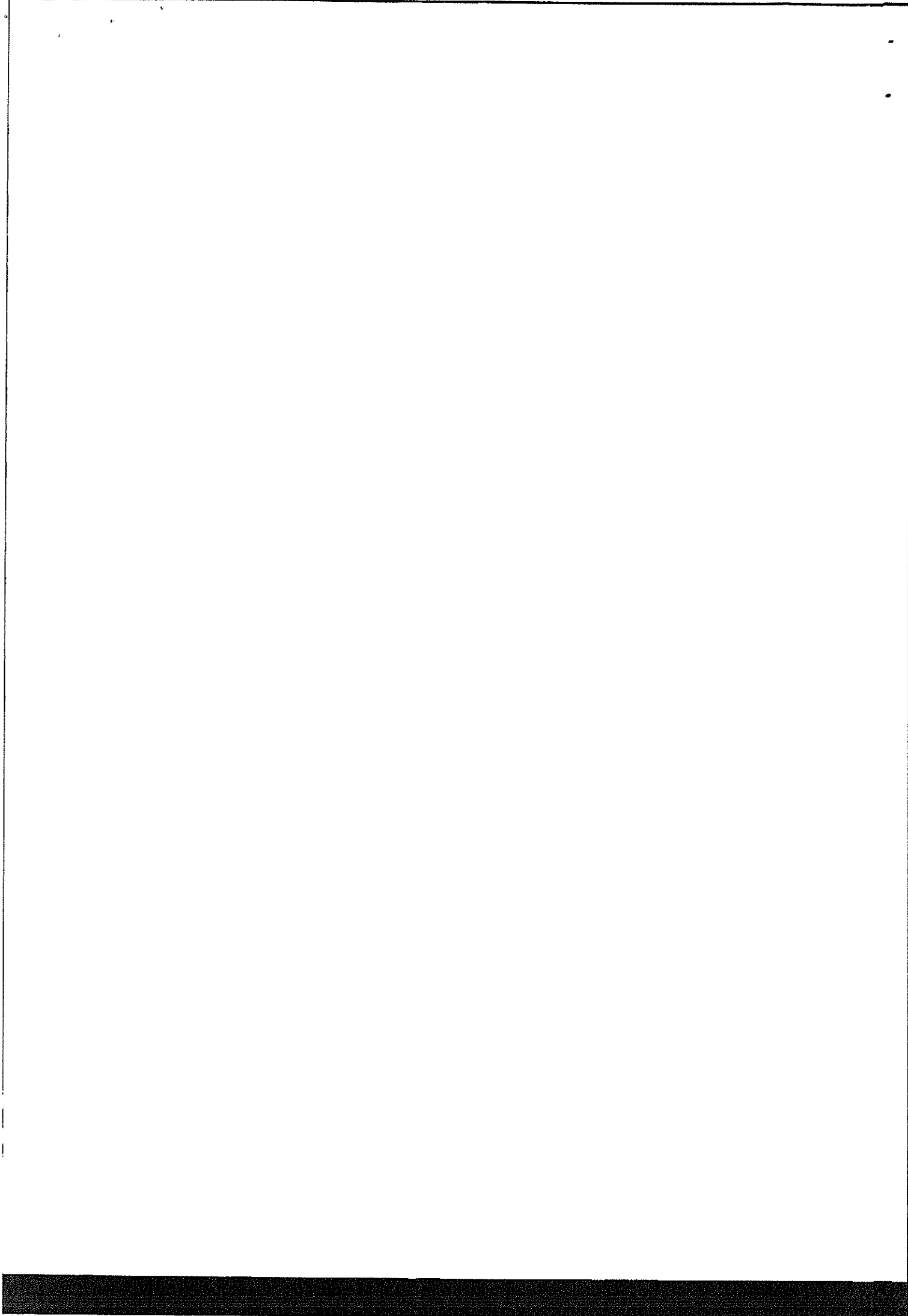
Fax: +4 0238 427 237

Email: dispecer@daib.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007

Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198

Trezoreria Buzău





DUPLICAT

5202 19 05 2021

CONTRACT DE VÂNZARE

31-05-2021

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

RĂDULESCU ȘTEFAN, cetățean român, cu domiciliul în mun. BRĂILA, str. RAHOVEI nr. 432-434, jud. BRĂILA, identificat cu CI seria XR nr.652204/15.02.2019/SPCLEP BRĂILA, CNP 1720630090023 și **RĂDULESCU DANIELA-ELENA**, cetățean român, domiciliată în Municipiul Brăila, str. Rahovei nr.432-434, județul Brăila, identificata cu CI seria XR nr.657393/17.04.2019/ SPCLEP Brăila, CNP 2720322090059, soți, în calitate de **VÂNZĂTORI**

și

RADU IULIAN, cetățean român, domiciliat în Mun.Brăila, Bld. Dorobanșilor nr.17, bl.A15, sc.3, et.4, ap.55, jud.Brăila, CNP 1820908090069, identificat cu CI seria XR nr.473923/26.11.2013/SPCLEP Brăila, *căsătorit cu Radu Ionica-Daniela având CNP 2810609090031,*

PETRE GEORGIAN, cetățean român, domiciliat în Mun.Brăila, str. Ghiocelor nr.12, bl.A51, sc.2, ap.22, jud.Brăila, CNP 1820809090017, identificat cu CI seria XR nr.454522/05.06.2013/SPCLEP Brăila, *căsătorit cu Petre Mădălina-Mihaela având CNP 2830613324799,*

ambii în calitate de **CUMPĂRĂTORI**

Preambul: având în vedere adeverința nr.11304/14.09.2021 emisă de Primăria com.Chiscani, jud.Brăila, prin care se menționează că terenul categoria de folosință neproductiv ce face obiectul prezentului contract este teren neagricol

părțile au solicitat Notarului Public, redactarea și autentificarea prezentului contract de vânzare:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Subsemnații **RĂDULESCU ȘTEFAN** și **RĂDULESCU DANIELA-ELENA**, declarăm că vindem lui **RADU IULIAN** și **PETRE GEORGIAN**, în cote părți egale de 1/2 fiecare, dreptul de proprietate asupra terenului neagricol situat în extravilanul comunei Chiscani, jud.Brăila, în suprafață de 1.500 mp identificat cadastral în tarla 114, parcela 740/3/1/1-740/3/2/2, LOT 2, categoria neproductiv, avand numar cadastral 78612, teren ce provine din dezmembrarea terenului neagricol în suprafață totală de 3.000 mp identificat cadastral în tarla 114, parcela 740/3/1/1-740/3/2/2, categoria neproductiv, înscris în Cartea Funciara nr.78094 a localității Chiscani, având număr cadastral 78094.

3. MOD DE DOBÂNDIRE.REGIM MATRIMONIAL

Noi, vânzătorii, declarăm că bunul imobil care face obiectul prezentului contract este proprietatea noastră comună devălmășă fiind dobândit în cadrul regimului matrimonial al comunității legale conform art.339-359 Cod Civil, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr.8674/2019 de notar public Paul Mircea Loi, în baza contractului de schimb autentificat cu nr.2089/2020 de notar public Rustem Renan, actului de alipire autentificat cu nr.1008/06.04.2021 de notar public Rustem Renan și actului de dezmembrare autentificat cu nr.6316/29.09.2021 la Societate Profesională Notarială VARGA & ASOCIAȚII.



4. PREȚUL VÂNZĂRII

Prețul total al vânzării declarat de părți este în sumă de 37.500 Eur (treizeci și sapte mii cinci sute euro), preț care s-a achitat de către cumpărători astfel:

- suma de 10.000 Eur (zece mii euro) reprezentând echivalentul în lei al sumei de 49.470 lei (patruzeci și nouă mii patru sute șaptezecilei) calculat la cursul BNR de 1 Eur=4,947 lei, s-a achitat de către cumpărători cu titlu de avans la data de 15.09.2021 prin virament bancar în contul vânzătorului RĂDULESCU ȘTEFAN având IBAN RO29BRDE090SV09770950900 deschis la BRD GSG SA în LEI, conform promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificate cu nr.5903/15.09.2021 la Societate Profesională Notarială VARGA & ASOCIAȚII și ordinului de plată electronic emis la data de 15.09.2021 de BRD-GSG SA

- suma de 27.500 Eur (douăzeci și sapte mii cinci sute euro) s-a achitat de către cumpărători astăzi, data autentificării prezentului înscris, prin virament bancar din contul deschis pe numele lui Petre Mădălina-Mihaela la Raiffeisen Bank SA având IBAN RO07 RZBR 0000 0600 2290 6041 în contul vânzătorului RĂDULESCU ȘTEFAN având IBAN RO03BRDE090SV20286270900 deschis la BRD GSG SA în EURO.

Noi, părțile, declarăm că prețul vânzării a fost plătit prin virament bancar ordinul de plată împreună cu extrasul de cont al vânzătorului făcând dovada încasării prețului conform art.1504 Cod Civil.

Vânzătorii se obligă să pună la dispoziția cumpărătorilor extrasul de cont privind încasarea prețului sau o declarație în formă autentică privind încasarea prețului.

Vânzătorii declară că renunță la înscrierea ipotecii legale în favoarea lor în cartea funciară până la data încasării efective a prețului.

CLAUZA PENALĂ. PACT COMISORIU. REZOLUȚIUNE

În caz de întârziere la încasarea la plata a sumei conform scadenței de mai sus, cu mai mult de 3 (zile) zile, prezentul contract se rezoluționează de plin drept fără somație și/sau punere în întârziere, iar prin efectul rezoluțiunii, vânzătorul va reîntra în proprietatea bunului imobil iar orice sumă încasată din preț până la momentul respectiv va fi reținută de vânzător drept daune în baza prezentului pact comisoriu. Totuși cumpărătorii vor putea să plătească și după expirarea termenului cât timp nu a primit declarația de rezoluțiune din partea vânzătorului.

Noi, părțile, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință prevederile Legii 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile din încasări și plăți în numerar cu privire la plafonul zilnic maxim stabilit de lege pentru operațiunile de încasări și plăți în numerar.

5. TRANSMISIUNEA PROPRIETĂȚII ȘI A FOLOSINȚEI

Transmisiunea de drept și de fapt a proprietății are loc astăzi, data autentificării prezentului contract.

Predarea posesiei are loc în temeiul prezentului înscris, fiind îndeplinite astfel prevederile art. 1685 și următoarele Cod Civil, prezentul înscris ținând loc de proces verbal de predare-primire.

6. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

Noi, vânzătorii, declarăm că la momentul vânzării, prezentul teren este negrevat de sarcini, servituți, privilegii, ipotecă, promisiuni, sechestre, interdicții, restricții sau alte drepturi de orice natură față de vreun terț fără a fi necesară vreo altă formalitate de punere în posesie și luare în folosință.





De asemenea, declarăm că terenul se află în circuitul civil, nu face obiectul vreunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate, al vreunei acțiuni posesorii sau al vreunei cereri formulate în temeiul Legii nr.247/2005.

Nu există structuri sub suprafața terenului care ar îngreuna o viitoare construcție ca de exemplu buncăre sau rețele publice de utilități care să fie consemnate în planurile oficiale.

Conform prevederilor aplicabile referitoare la protecția mediului, terenul nu este contaminat. Nu s-a dispus de către autorități sau alte instituții competente salubritatea sau reabilitarea terenului.

Din Extrasul de Carte Funciară nr.87847/28.09.2021 emis de O.C.P.I. BRĂILA rezultă că terenul este liber de orice sarcini.

Din Certificatul Fiscal nr.12019/29.09.2021 emis de Primăria com.Chiscani rezultă că toate impozitele și taxele de orice natură datorate bugetului statului și/sau bugetelor autorităților locale aferente terenului sunt achitate la zi, de la această dată ele trecând în sarcina noului dobânditor.

7. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Vânzătorii au luat la cunoștință prevederile art. 1672 și următoarele din Codul Civil potrivit cărora au următoarele obligații:

- să predea proprietatea împreună cu toate drepturile și acțiunile accesorii odată cu încheierea prezentului contract.
- să predea bunul vândut la dispoziția cumpărătorilor împreună cu tot ceea ce este necesar, după împrejurări pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei. Obligația de a preda se întinde și la accesoriile sale și la titlurile privitoare la proprietate.
- vânzătorii garantează cumpărătorii și pe toți subdobânditorii acestora contra evicțiunii conform art. 1695-1706 Cod Civil.
- vânzătorii garantează cumpărătorii contra oricăror vicii ascunse conform art. 1707-1715 Cod Civil.

Cumpărătorii au luat la cunoștință de prevederile art. 1719 și următoarele din Codul Civil potrivit cărora au următoarele obligații:

- să preia bunul cumpărat împreună cu tot ceea ce este necesar, după împrejurări pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei. Obligația de a prelua se întinde și la accesoriile sale și la titlurile privitoare la proprietate. Preluarea bunului se face în starea în care se află la momentul încheierii contractului. De asemenea au luat cunoștință de prevederile art. 1690 al. 2 și 3 Cod Civil potrivit cărora au obligația ca imediat după preluare să verifice starea bunului și să îi informeze pe vânzătorii fără întârziere de existența eventualelor vicii aparente, în caz contrar se consideră că vânzătorii și-au executat obligația de predare.

8. DISPOZIȚII FINALE

În cazul în care o prevedere din prezentul contract este sau va fi lovită de nulitate în totalitate sau parțial sau în cazul în care în prezentul contract există lacune contractuale celelalte clauze rămân valabile. Clauza lovită de nulitate va fi înlocuită în mod neîntârziat cu una convenită de vânzare cumpărare care să corespundă sensului și scopului celei lovite de nulitate.

Noi, RADU IULIAN și PETRE GEORGIAN, declarăm că am cumpărat de la vânzătorii, în cote părți egale de 1/2 fiecare, dreptul de proprietate asupra terenului neagricol situat în extravilanul comunei Chiscani, jud.Brăila, în suprafață de 1.500 mp identificat cadastral în tarla 114, parcela 740/3/1/1-740/3/2/2, LOT 2, categoria neproductiv, având număr cadastral 78612, descris mai sus, cu prețul și în condițiile menționate mai sus și suntem de acord cu conținutul prezentului contract de vânzare.



De asemenea, eu, RADU IULIAN, declar că cota parte de 1/2 din bunul imobil ce face obiectul prezentului contract devine proprietatea comună devălmășă în cadrul regimului matrimonial al comunității legale conform art.339 –art.359 Cod Civil a mea și a soției Radu Ionica-Daniela având CNP 2810609090031.

De asemenea, eu, PETRE GEORGIAN, declar că cota parte de 1/2 din bunul imobil ce face obiectul prezentului contract devine proprietatea comună devălmășă în cadrul regimului matrimonial al comunității legale conform art.339 –art.359 Cod Civil a mea și a soției Petre Mădălina-Mihaela având CNP 2830613324799.

Noi, cumpărătorii, declarăm că am preluat de la vânzător toate titlurile și documentele privitoare la proprietatea și folosința bunului imobil care face obiectul prezentului contract de vânzare.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile legii 241/2005 privind evaziunea fiscală și că prețul din contract este cel real.

În temeiul prevederilor Codului Fiscal, noi, părțile, ne obligăm să depunem în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului înscris o declarație fiscală la compartimentul de specialitate a autorității publice locale în a cărei competență se află imobilul.

Cheltuielile ocazionate de întocmirea acestui act ca: redactare, editare, multiplicare, arhivare, intabulare, onorariu, cad în sarcina cumpărătorilor.

Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință de prevederile legale ce reglementează încheierea prezentului act juridic precum și consecințele juridice ale încheierii acestui act, pe care le înțelegem și le acceptăm pe deplin, fiind de acord cu încheierea prezentului act juridic în condițiile menționate mai sus.

Notarul public are obligația efectuării formalităților necesare înscrierii prezentului contract în Cartea Funciară.

Noi, părțile, declarăm că am fost informați cu privire la dispozițiile legale pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, caracterul obligatoriu/facultativ (după caz) al furnizării datelor personale; existența dreptului la acces, de intervenție asupra datelor și de opoziție, precum și condițiile în care pot exercita aceste drepturi. În acest sens ne exprimăm acordul liber și în cunoștință de cauză cu privire la compararea/prelucrarea/arhivarea datelor cu caracter personal, în vederea autentificării actului solicitat.

Redactat, editat și autentificat la Societatea Profesională Notarială VARGA & ASOCIAȚII într-un exemplar original și în cinci duplicate, din care exemplarul original și un duplicat au fost depuse la arhiva biroului, un duplicat a fost depus la biroul de carte funciară, iar trei duplicate s-au eliberat părților.

VÂNZĂTORI:
RĂDULESCU ȘTEFAN

CUMPĂRĂTORI:
RADU IULIAN

RĂDULESCU DANIELA-ELENA

PETRE GEORGIAN

5-2-79 05 41

-71-55 0213



5707 19 05 2014

14.05.2014

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.6317

29.09.2021

În fața mea **PAUL MIRCEA LOI** notar public la sediul biroului s-au prezentat
RĂDULESCU ȘTEFAN, cetățean român, cu domiciliul în mun. BRĂILA, str.
RAHOVEI nr. 432-434, jud. BRĂILA, identificat cu CI seria XR
nr.652204/15.02.2019/SPCLEP BRĂILA, CNP 1720630090023

RĂDULESCU DANIELA-ELENA, cetățean român, domiciliată în Municipiul
Brăila, str.Rahovei nr.432-434, județul Brăila, identificata cu CI seria XR
nr.657393/17.04.2019/ SPCLEP Brăila, CNP 2720322090059,

RADU IULIAN, cetățean român, domiciliat în Mun.Brăila, Bld. Dorobanților nr.17,
bl.A15, sc.3, et.4, ap.55, jud.Brăila, CNP 1820908090069, identificat cu CI seria XR
nr.473923/26.11.2013/SPCLEP Brăila,

PETRE GEORGIAN, cetățean român, domiciliat în Mun.Brăila, str. Ghiocilor
nr.12, bl.A51, sc.2, ap.22, jud.Brăila, CNP 1820809090017, identificat cu CI seria XR
nr.454522/05.06.2013/SPCLEP Brăila,

care, după ce au citit actul, au declarat că au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act
reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul
exemplar.

În temeiul art.12 lit. b) din Legea nr. 36/1995 republicata **SE DECLARĂ
AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

Nu se datorează impozit conform art. 111 Cod Fiscal.

Taxa O.C.P.I. (0,15%) în suma de 281 lei cu chitanța nr. 306654

S-a perceput onorariul de 2541 lei (inclus TVA) cu chitanța nr.

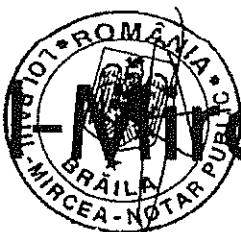
Rd.nc

**NOTAR PUBLIC
PAUL MIRCEA LOI**

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de notar public **PAUL
MIRCEA LOI**, astăzi data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca
originalul și constituie titlul executoriu în condițiile legii.

**NOTAR PUBLIC
PAUL MIRCEA LOI**

**Paul-Mircea
Loi**



Digitally signed by
Paul-Mircea Loi

Date: 2021.09.30

11:20:26 +03'00'





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila

CARTE FUNCİARĂ NR. 78612
COPIE

Carte Funciară Nr. 78612 Chiscani

52037 29 05 2021

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Braila, T.114, P.740/3/1/1-740/3/2/2-Lot2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	78612	1.500	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
89027 / 30/09/2021		
Act Notarial nr. 6316, din 29/09/2021 emis de Loi Paul Mircea;		
B1	Se înființează cartea funciara 78612 a imobilului cu numărul cadastral 78612 / UAT Chiscani, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 78094 înscris în cartea funciara 78094;	A1
Act Notarial nr. 1008, din 06/04/2021 emis de Rustem Renan;		
B2	Se înființează cf. 78094 a imobilului cu nr. cad. 78094/Chiscani ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: --- nr.cad.77050\cf.77050; --- nr.cad.77629\cf.77629;	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 78094/Chiscani, Inscrisa prin Incheierea nr. 33095 din 07/04/2021;		
Act Notarial nr. 2089, din 01/07/2020 emis de Rustem Renan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiale 2000/3000 1) RADULESCU STEFAN 2) RADULESCU DANIELA ELENA, sotii	/ B.8, B.9 A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 78094/Chiscani, Inscrisa prin incheierea nr. 33095 din 07/04/2021; pozitie transcrisa din CF 77050/Chiscani, Inscrisa prin incheierea nr. 38493 din 03/07/2020;		
Act Notarial nr. 8674, din 21/11/2019 emis de Loi Paul Mircea;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiale 1000/3000 1) RADULESCU STEFAN 2) RADULESCU DANIELA ELENA, sotii	/ B.8, B.9 A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 78094/Chiscani, Inscrisa prin incheierea nr. 33095 din 07/04/2021; pozitie transcrisa din CF 77629/Chiscani, Inscrisa prin incheierea nr. 38482 din 03/07/2020; pozitie transcrisa din CF 77023/Chiscani, Inscrisa prin incheierea nr. 99504 din 22/11/2019;		
Act Notarial nr. 5903, din 15/09/2021 emis de Loi Paul Mircea;		
B5	se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare incheiata intre RADULESCU STEFAN si RADULESCU DANIELA, sotii, in calitate de promitenti vanzatori si RADU IULIAN casatorit cu RADU IONICA DANIELA, PETRE GEORGIAN casatorit cu PETRE MADALINA DANIELA, cu termen de perfectare a contractului pana la data de 01.11.2021	/ B.10 A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 78094/Chiscani, Inscrisa prin incheierea nr. 73800 din 15/09/2021; asupra terenului in suprafata indivisa de 1500 mp		
Act Administrativ nr. 73394, din 14/09/2021 emis de OCPI BRAILA;		
B6	se noteaza propunerea de dezmembrare a imobilului cu nr. cad. 78094/Chiscani rezultand imobilele cu nr. cad. 78611 si 78612 / Chiscani	/ B.7 A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 78094/Chiscani, Inscrisa prin incheierea nr. 86845 din 23/09/2021;		
Act Notarial nr. 6316, din 29/09/2021 emis de Loi Paul Mircea;		
B7	se radiază inscrierile de sub B.6	A1

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

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa apay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	se radiaza înscrierile de sub B.6	
Act Notarial nr. 6317, din 29/09/2021 emis de Loi Paul Mircea;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) RADU IULIAN 2) RADU IONICA-DANIELA , soti	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) PETRE GEORGIAN 2) PETRE MADALINA MIHAELA , soti	A1
B10	se radiaza înscrierile de sub B.5	A1
100403 / 21/11/2023		
Certificat Grefa nr. DOSAR NR 13553/196/2023, din 09/11/2023 emis de GREFA JUDECATORIEI BRAILA;		
B11	se noteaza respingerea cererii introduse de APELE ROMANE - ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA BUZAU IALOMITA avand ca obiect notare litigiu	A1
C. Partea III. SARCINI .		
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		



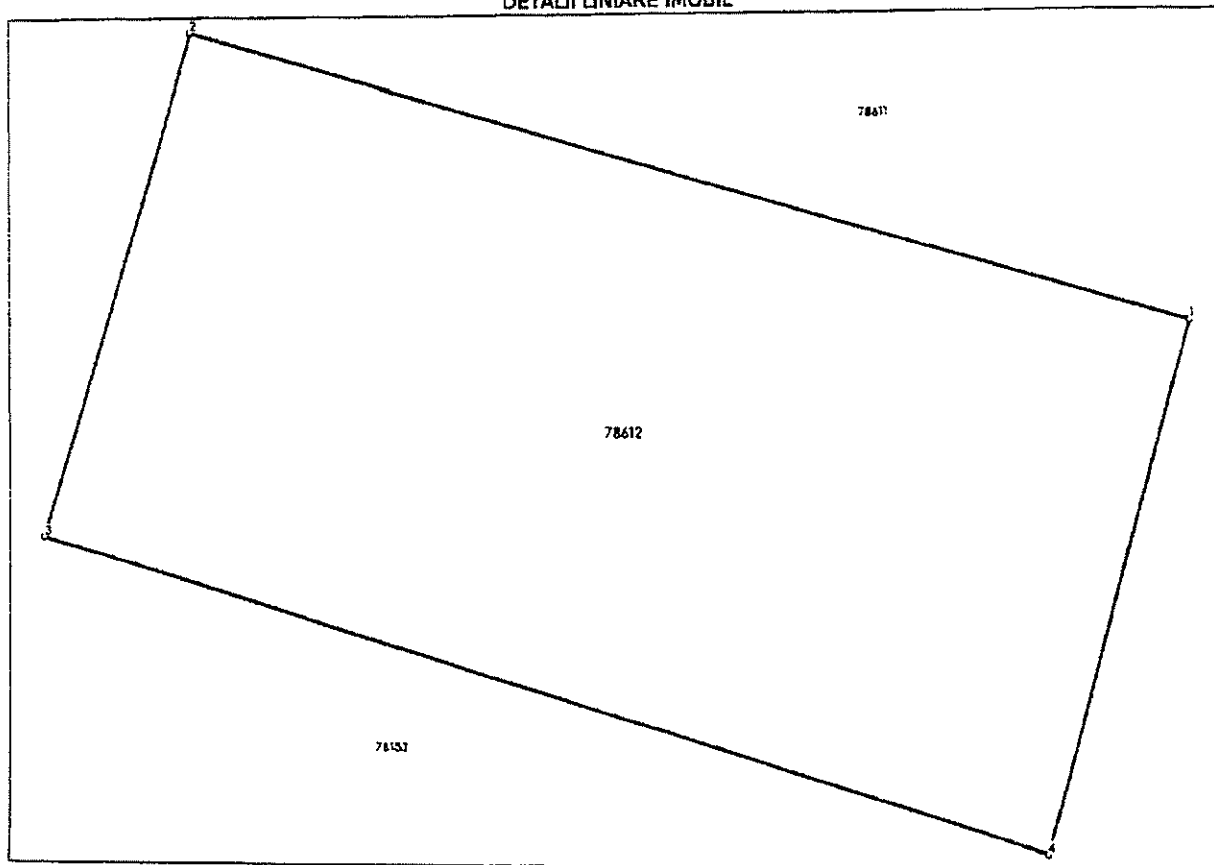
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
78612	1.500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

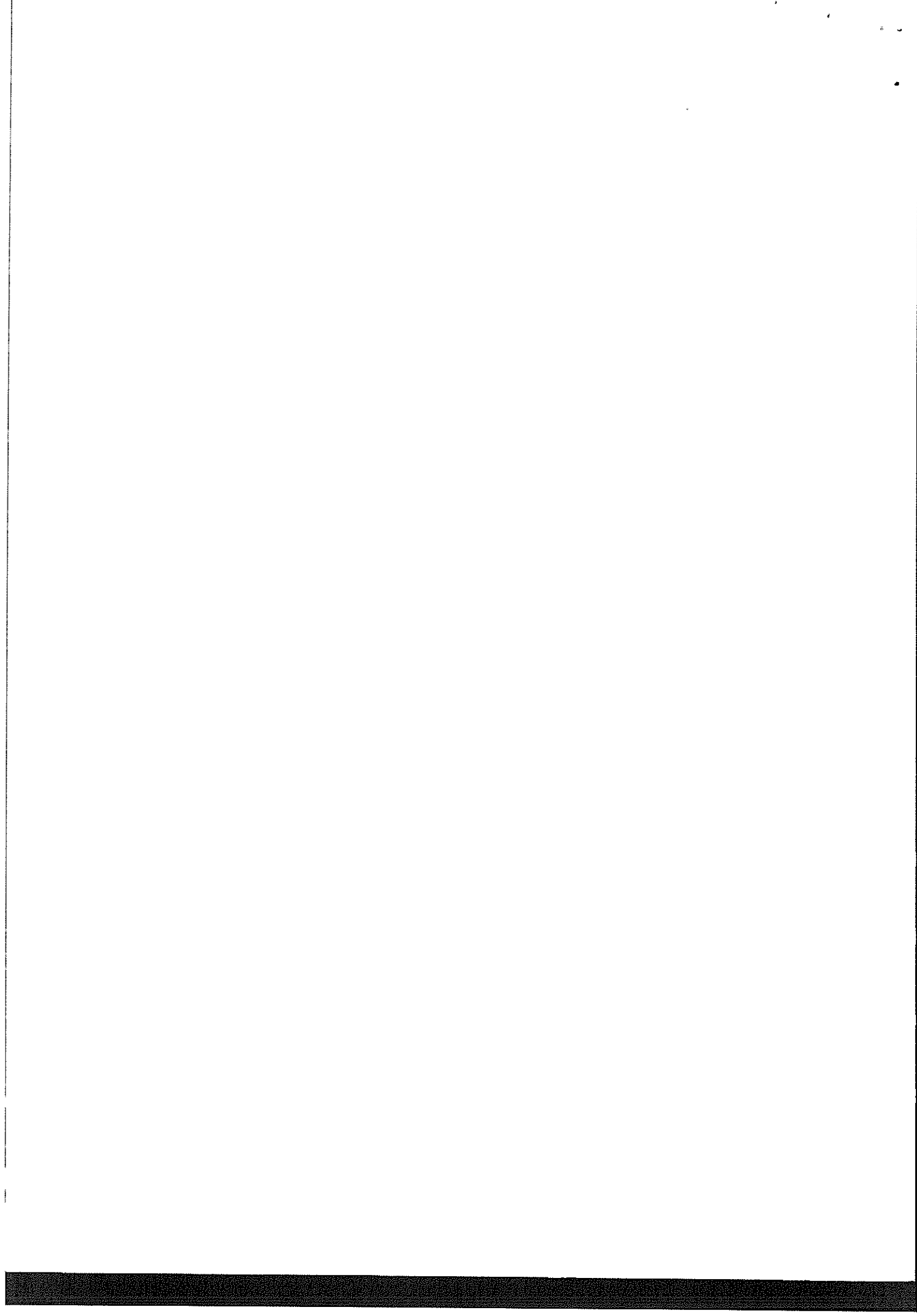
Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	NU	1.500	114	740/3/1/1-740/3/2/2/2	-	

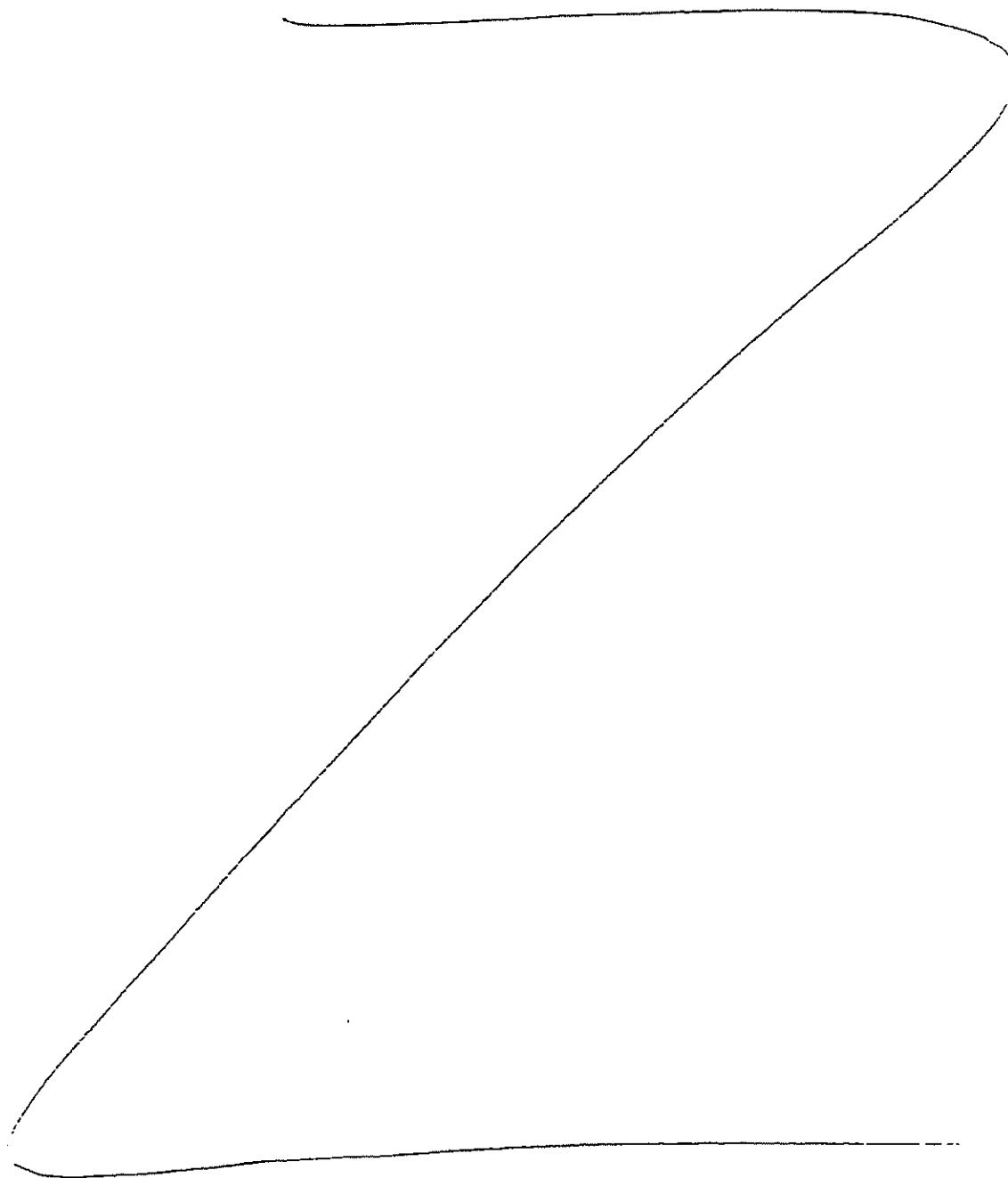
Lungime Segmente

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

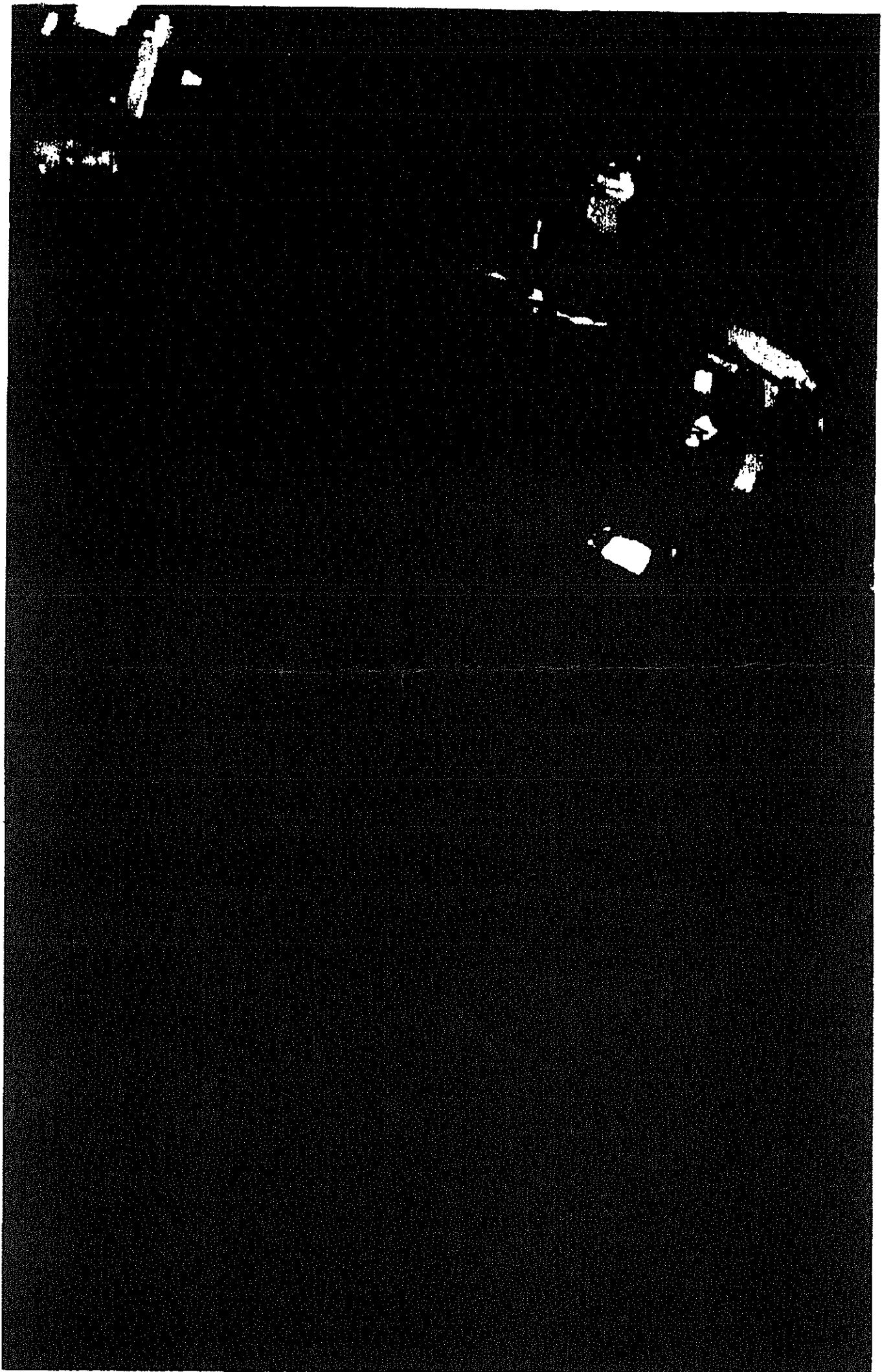
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	53.114
2	3	27.604
3	4	53.717
4	1	28.622

** 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.











MINISTERUL MEDIULUI
APELOR ȘI PADURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ DE APĂ BÎNZĂ LA OMETA



Nr. 9465 / C.V. / 20.05.2024

JUDECATORIA BRAILA

DOSARUL NR. 13553/196/2023

TERMEN : 30.05.2024

DOMNUL PRESEDINTE

Administrația Bazinală de Apa Buzău-Ialomita, cu sediul în mun. Buzău, str. Bucegi, nr. 2 bis, jud. Buzău, având celelalte elemente de identificare în subsolul paginii, în calitate de reclamantă în dosarul sus-mentionat, prin reprezentanții săi legali, în temeiul art. 204 CPC formulăm

PRECIZARI

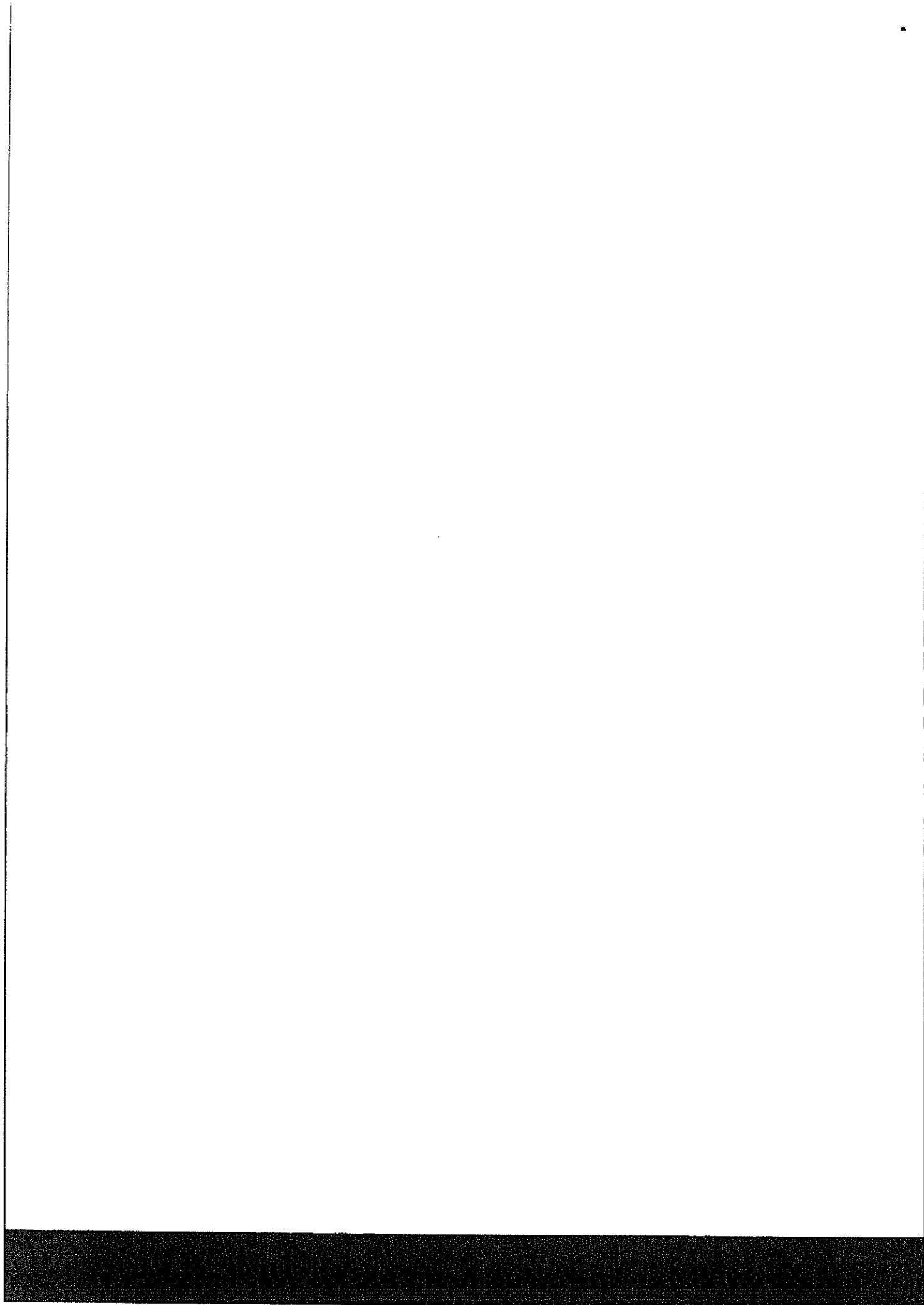
La acțiunea introductivă, intrucat dintr-o regretabilă eroare s-au strecurat unele greseli cauzate de multitudinea de documente care dovedesc numărul mare de tranzacții și de suprapuneri ale unor terțe persoane cu domeniul public al statului reprezentat de albia minoră a fluviului Dunărea, aflată în administrarea Administrației Naționale « Apele Române » - Administrația Bazinală de Apa Buzău-Ialomita.

1. În primul rând, dorim să învederăm Onoratei Instanțe că înțelegem să ne judecăm în contradictoriu cu partile nominalizate în acțiunea introductivă, urmând să fie introduse în cauză următoarele parti, care au rezultat ca urmare a analizării tranzacțiilor efectuate, după cum urmează:
 - S.C. MIZARA IMPEX SRL, cu sediul în mun. București, sectorul 1, str. Argentina, nr. 2, et. 2, ap. 8 ;
 - MIHUTESCU CIOABA-ION, cu domiciliul în mun. Sibiu, str. Graului, nr. 3, jud. Sibiu ;
 - MIHUTESCU CAMELIA, cu domiciliul în mun. Sibiu, str. Graului, nr. 3, jud. Sibiu ;
 - RADULESCU STEFAN, cu domiciliul în mun. Braila, str. Rahovei, nr. 432-434, jud. Braila ;
 - RADULESCU DANIELA-ELENA, cu domiciliul în mun. Braila, str. Rahovei, nr. 432-434, jud. Braila ;
 - SC PROMOTOR IMOBILIARE SRL, cu sediul în mun. Braila, str. Danubiului, nr. 20A, jud. Braila ;
 - MORARU MARIN, cu domiciliul în mun. Braila, Piața Independentei, bl. 2, ap. 33, jud. Braila ;
 - MORARU ELENA, cu domiciliul în mun. Braila, Piața Independentei, bl. 2, ap. 33, jud. Braila ;
 - BIES JOHAN DAVID, având reședința în mun. București, str. Dr. Thoma Ionescu, nr. 17, sectorul 5 ;
 - BIES-HAFFNER RALUCA-IOANA, având reședința în mun. București, str. Dr. Thoma Ionescu, nr. 17, sectorul 5 ;

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău
Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447
Fax: +4 0238 427 237
Email: dispecer@daib.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007
Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198
Treoreria Buzău



- C&J SMART INVEST SRL, cu sediul in Bucuresti, Bulevardul Burebista, nr. 4, bl. D13, tronson 4, et. 6, ap. 130, sectorul 3.

2. Solicitam ca Statul Roman, prin Ministerul Finantelor, proprietarul domeniului public reprezentat de albia minora a fluviului Dunarea, sa aiba calitatea de reclamant.

3. De asemenea, urmare a stabilirii noului cadru procesual, dorim sa precizam si obiectul actiunii, dupa cum urmeaza :

- constatarea nulitatii absolute partiale a Titlului de Proprietate nr. 8770/05.07.2007, respectiv lit. A din Anexa, pct. 7 - alte terenuri neagricole, astfel :
 - Pentru suprafata de 11.100 mp din T 114, Parcela 740/3, suprapunere cu albia minora a fluviului Dunarea pentru suprafata de 3.295 mp (CF 77628 - 1710 mp si CF 78094 - 1585 mp a UAT Chiscani) ;
 - Pentru suprafata de 23.900 mp din T 114, Parcela 740/7, suprapunere cu albia minora a fluviului Dunarea pentru suprafata de 23.710 mp (CF 70199 - 4100 mp, CF 70198 - 327 mp, CF 77204 - 10783 mp si CF 77205 - 8500 mp a UAT Chiscani),

precum si a actelor subsecvente, dupa cum urmeaza :

- constatarea nulitatii absolute partiale a Contractului de vanzare-cumparare nr. 2401/12.10.2007, incheiat intre Coman Maria si Dolghi Victor, casatorit cu Dolghi Maria, in ceea ce priveste suprafetele care se suprapun cu albia minora a fluviului Dunarea mentionate mai sus;

- constatarea nulitatii absolute partiale a Contractului de vanzare-cumparare nr. 3390/04.11/2008, incheiat intre Dolghi Victor, casatorit cu Dolghi Maria si SC MIZARA IMPEX SRL, in ceea ce priveste suprafata de 3295 mp, care se suprapune cu albia minora a fluviului Dunarea, din totalul de 11100 mp;

- constatarea nulitatii absolute partiale a Contractului de vanzare-cumparare nr. 253/22.01.2019, incheiat intre SC MIZARA IMPEX SRL si MIHUTESCU CIOABA-ION, casatorit cu MIHUTESCU CAMELIA, in ceea ce priveste suprafata de 3.295 mp, care se suprapune cu albia minora a fluviului Dunarea, din totalul de 11.100 mp;

- constatarea nulitatii absolute partiale a Actului de Dezmembrare nr. 8673/21.11.2019, Lotul 2, pentru suprafata de 1710 mp, care se suprapune cu albia minora a fluviului Dunarea, din totalul de 3000 de mp, tarla 114, parcela 740/3/2, extravilan Chiscani ;

- constatarea nulitatii absolute partiale a Contractului de vanzare-cumparare nr. 8674/21.11.2019, incheiat intre MIHUTESCU CIOABA-ION, casatorit cu MIHUTESCU CAMELIA si RADULESCU STEFAN, casatorit cu RADULESCU DANIELA-ELENA, pentru suprafata de 1710 mp,

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău
Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447
Fax: +4 0238 427 237
Email: dispecer@daib.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007
Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198
Trezoreria Buzău



care se suprapune cu albia minora a fluviului Dunarea, din totalul de 3000 de mp, tarla 114, parcela 740/3/2, extravilan Chiscani ;

- constatarea nulitatii absolute partiale a Actului de dezmembrare nr. 2088/01.07.2020, Lotul 1, pentru suprafata de 1710 mp, care se suprapune cu albia minora a fluviului Dunarea, din totalul de 2000 de mp, tarla 114, parcela 740/3/2/1 ;

- constatarea nulitatii absolute partiale a Contractului de schimb nr. 2089/01.07.2020, incheiat intre RADULESCU STEFAN, casatorit cu RADULESCU DANIELA-ELENA si SC PROMOTOR IMOBILIARE SRL, pentru suprafata de 1710 mp, care se suprapune cu albia minora a fluviului Dunarea, din totalul de 2000 de mp, tarla 114, parcela 740/3/2/1 ;

- constatarea nulitatii Actului de Alipire nr. 1008/06.04.2021, pentru suprafata de 1585 mp, care se suprapune cu albia minora a fluviului Dunarea, din totalul de 3000 de mp, tarla 114, parcela 740/3/1/1 - 740/3/2/2 ;

- constatarea nulitatii absolute a Actului de dezmembrare nr. 3097/13.11.2009 ;

- constatarea nulitatii absolute a Contractului de vanzare-cumparare nr. 3098/13.11.2009, incheiat intre DOLGHI VICTOR, casatorit cu DOLGH MARIA si MORARU MARIN, casatorit cu MORARU ELENA, pentru suprafata de 4100 mp, care se suprapune total cu albia minora a fluviului Dunarea, Tarla 114, parcela 740/7/3, NC 70199 - Chiscani ;

- constatarea nulitatii absolute partiale a Contractului de vanzare-cumparare nr. 1347/13.11.2013 incheiat intre MORARU MARIN, casatorit cu MORARU ELENA si BIES JOHAN DAVID, casatorit cu BIES HAFFNER RALUCA-IOANA, pentru suprafata de 4100 mp, care se suprapune total cu albia minora a fluviului Dunarea, Tarla 114, parcela 740/7/3, NC 70199 - Chiscani ;

- constatarea nulitatii absolute partiale a Contractului de vanzare nr. 2368/11.08.2021 incheiat intre BIES JOHAN DAVID, casatorit cu BIES HAFFNER RALUCA-IOANA si C&J SMART INVEST SRL pentru suprafata de 4100 mp, care se suprapune total cu albia minora a fluviului Dunarea, Tarla 114, parcela 740/7/3, NC 70199 - Chiscani ;

- constatarea nulitatii absolute partiale a Contractului de vanzare-cumparare nr. 5408/31.08.2015, incheiat intre DOLGHI VICTOR, casatorit cu DOLGHI MARIA si SC GILFOR SRL, pentru suprafetele de 19.473 mp si 327 mp, care se suprapun cu albia minora a fluviului Dunarea ;

- constatarea nulitatii absolute a Actului de Dezmembrare nr. 1608/06.03.2020 intrucat suprafata de 10783 mp din 10973 mp (77204), respectiv suprafata de 8500 mp (77205) se suprapun cu albia minora a fluviului Dunarea ;

Adresa de corespondenta:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău
Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447
Fax: +4 0238 427 237
Email: dispecer@daib.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007
Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198
Treasury Buzău

- constatarea nulității absolute a Contractului de vânzare nr. 1609/06.03.2020, încheiat între SC GILFOR SRL și C&J SMART INVEST SRL, pentru ca ambele suprafețe, de 8500 mp, respectiv 327 mp (CF 70198) se suprapun total cu albia minoră a fluviului Dunărea.

- radierea înscrisurilor dreptului de proprietate din Cartile Funciare nr. 77628, 78094 (78611 și 78612), 70199, 77204, 77205 și 70198 a UAT Chiscani și restabilirea situației anterioare ;

- cheltuieli de judecată ocazionate de soluționarea acestui proces.

În fapt, subscrisa își menține toate argumentele invocate în acțiunea introductivă, atât cele referitoare la calitatea de administrator pe care o detinem, cât și cele referitoare la apartenența la domeniul public al Statului Român a albiei minore a fluviului Dunărea, cu completările din adresele noastre nr. 23856/23.02.2024 și nr. 6480/05.04.2024, precum și cu cele din prezentele precizări.

În drept, prevederile art. 204 CPC.

Probe :

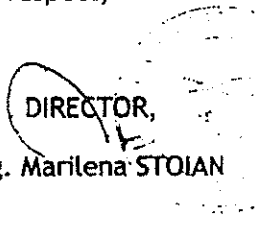
- expertiza tehnică în specialitatea topo - cadastru, pentru confirmarea suprapunerilor cu domeniul public al Statului Român ;

- copii de pe înscrisurile enumerate în cuprinsul prezentelor precizări ;

- planșe foto cu încadrarea Cartilor Funciare care se suprapun parțial sau total cu albia minoră a fluviului Dunărea - linia albastră reprezintă limita albiei minore stabilită de Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor ;

- orice alte probe necesare și utile soluționării prezentei cauze.

Cu respect,


DIRECTOR,
Ing. Marilena STOIAN

SERVICIUL JURIDIC,

Cristina Vlad



DOMNULUI PRESEDINTE AL JUDECATORIEI BRAILA

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău

Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447

Fax: +4 0238 427 237

Email: dispecer@daib.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007
Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198
Treoreria Buzău



MINISTERUL MEDIULUI
APELOR ȘI PADURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ BUZĂU-LALOMIȚA



Nr. 6480 /C.V./ 25.04 2024

Catre,
JUDECĂTORIA BRĂILA
SECȚIA CIVILĂ
DOSAR NR.13553/196/2023
Complet: C 5 -Civil
Termen: 30.05.2024

DOMNULE PREȘEDINTE,

Subscrisa, Administrația Bazinală de Apă Buzău-lalomița, cu sediul în Buzău, str. Bucegi, nr. 20 bis, având celelalte elemente de identificare în subsolul paginii, prin reprezentanții săi legali, Ing. Marilena Stoian - director și Cornelia Ghinea - consilier juridic, în contradictoriu cu părții din dosarul sus-menționat, în temeiul prevederilor art.204 alin. (1) din CPC, înțelegem să formulăm

Cerere precizatoare a cererii de chemare în judecată,

În sensul în care dorim să arătăm că a fost strecurată o eroare de redactare, astfel că solicităm constatarea nulității absolute a Titlului de proprietate Nr. 8770/05.07.2007, respectiv lit. A, din Anexa nr. 1-pct.7, pentru suprafața de teren de 3 ha și 5000 mp, așa cum reiese din actul principal și din actele subsecvente, și nu pentru suprafața de 5000 mp, cum a fost redactată inițial.

Considerăm că este necesar și oportun să precizăm în mod corect și complet suprafața de teren ce formează obiectul actelor contestate de noi, întrucât ne raportăm la suprafețele de teren care fac parte din domeniul public al Statului, respectiv bunul imobil Fluviul Dunărea și care se află în administrarea Administrației Naționale "APELE ROMÂNE", Administrația Bazinală de Apă Buzău-lalomița, conform prevederilor H.G. nr. 1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, Anexa nr. 12, bunul imobil Fluviul Dunărea, fiind cuprins și în prima H.G. de atestare a domeniului public al Statului, respectiv în H.G. nr. 1045/2000, precum și în Atlasul Cadastrului Apelor din România, editia 1992, pag.471.

În fapt, ca urmare a demersurilor noastre de înscriere a dreptului de proprietate a Statului Român în cartea funciara a imobilelor din administrarea subscrisei, la deplasarea în teren a unei comisii din cadrul ABA Buzău-lalomița s-a constatat că au fost realizate umpluturi atât în zonele dig-mal, cât și în zonele cu mal înalt, bine conturate ce conduc la ocuparea de teren atât în zona inundabilă corespunzătoare debitului maxim cu probabilitatea de 1% de depășire, cât și în albia minora a fluviului Dunărea. Față de aceste aspecte, subscrisa, prin adresa nr. 22646/11.11.2021 am solicitat Institutului Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor să ne sprijine cu privire la delimitarea albiei minore a fluviului Dunărea pe malul stâng al UAT Chiscani, județul Brăila.

Precizăm că, din punct de vedere al competenței de delimitare a albiei minore pe Fluviul Dunărea, în Comuna Chiscani, Jud. Braila, aceasta îi revine Institutului Național de Gospodărire a apelor.

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău
Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447
Fax: +4 0238 427 237
Email: dispecer@daib.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007
Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198
Trezoreria Buzău

Având în vedere acest aspect, am ales să ne adresăm Institutului Național de Gospodărire a Apelor, fiind unicul institut național de specialitate care reprezintă România în domeniul hidrologiei, hidrogeologiei, și gospodăririi apelor și care validează toate datele din teritoriu, înainte de a avea caracter public.

Prin adresa nr. 5646/16.02.2022, INHGA a răspuns la adresa noastră și ne-a comunicat în format digital (fișiere shape și dxf) limita albiei minore stabilită de aceasta, astfel încât din analiza situației imobilelor din zona UAT Chiscani, rezultă cu certitudine că unele dintre acestea se suprapun în parte și altele se suprapun în totalitate cu albia minora a fluviului Dunărea.

În urma analizării informațiilor transmise de INHGA cu privire la delimitarea albiei minore a fluviului Dunărea, subscrisa, prin adresa nr.23089/12.12.2022 am solicitat la OCPI Brăila să ne comunice în copie cărțile funciare și actele de proprietate care au stat la baza înregistrării numerelor cadastrale și care se suprapun cu albia minora a fluviului Dunărea.

Considerăm că în Titlul de proprietate nr. 8770/05.07.2007, nu s-a ținut cont de prevederile art.III, alin. (1), lit.a) din Legea nr.169/1997, privind completarea și modificarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, din care rezultă cu claritate că, sunt lovite de nulitate absolută actele de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate, în favoarea persoanelor care nu erau îndreptățite.

Ținem să precizăm faptul că, de la emiterea Titlului de proprietate și până în prezent, nu am fost convocați pentru încheierea unui document constatator prin care să recunoaștem limitele proprietăților, pentru a putea preîntâmpina astfel, suprapunerile cu domeniul public al statului, așa cum reiese și din conținutul art. 27, din Legea fondului funciar: „punerea în posesie și eliberarea titlurilor de proprietate celor îndreptățiți nu pot avea loc decât numai după ce s-au făcut în teren delimitările necesare pentru măsurători, stabilirea vecinătăților pe temeiul schiței, amplasamentului stabilit și întocmirea documentelor constatatoare prealabile.”

Menționăm ca, instituției noastre nu i-au fost comunicate documentele încheiate de Comisia pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor a județului Brăila, cu privire la măsurătorile efectuate, identificarea amplasamentelor, recunoașterea reciprocă a limitelor proprietății, etc.,

Mentionăm totodată că, **dreptul de proprietate publică este inalienabil, imprescriptibil și insesizabil, iar sancțiunea aplicabilă actelor încheiate cu nerespectarea dispozițiilor legale atrage nulitatea absolută a acestor acte.**

Inalienabilitatea bunurilor care constituie obiect al dreptului de proprietate publică impune nu numai soluția înstrăinării lor, ci și imposibilitatea dobândirii acestora de către terți prin orice al mijloc reglementat de lege, actele juridice încheiate cu încălcarea acestui principiu fiind lovite de nulitatea absolută

Inalienabilitatea bunurilor care constituie obiect al dreptului de proprietate publică impune nu numai soluția interdicției înstrăinării lor, ci și imposibilitatea dobândirii acestora de către terți prin orice alt mod de dobândire reglementat de lege, actele juridice încheiate cu încălcarea acestui principiu fiind lovite de nulitate absolută.

În concluzie, față de cele de mai sus, vă rugăm să constatați că **instituția noastră dovedește un interes legitim** în formularea prezentei cereri,

Să admiteți acțiunea așa cum a fost formulată și să constatați nulitatea absolută a Titlului de proprietate Nr.8770/05.07.2007 și anularea actelor subsecvente, **în baza legăturii juridice dintre aceste acte.**

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău
Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447
Fax: +4 0238 427 237
Email: dispecer@dalb.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007
Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198
Trezoreria Buzău

De asemenea, va rugăm să dispuneți radierea înscrierii dreptului de proprietate în favoarea părților pentru următoarele CF: nr.2760, nr. 2761 înregistrate pe UAT Chiscani și restabilirea situației anterioare, acte ce au fost încheiate fără respectarea prevederilor legale în materie, pe un teren aflat în domeniul public de interes național, aflat în administrarea instituției noastre.

Solicităm și cheltuieli de judecată, ocazionate cu acest proces.

În drept, ne întemeiem prezenta acțiune pe dispozițiile art. 5(1) din Legea nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare, Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, art. 136 alin. (3) și (4) din Constituția României, art. 870, art. 1246 alin. (1) și (2), art. 1247 alin. (1) și (2), art. 1250, art. 1254 alin. (1) și (2), și art. 1325 din NCC., art. 204 CPC, art.148-151 CPC, art.192 CPC, art. 194-195 CPC.

În dovedirea celor susținute mai sus, vă solicităm să ne admiteți ca probe: înscrisurile depuse la dosar, proba cu expertiza tehnică judiciară în specialitatea topografie, geodezie-cadastru și orice altă probă ce va fi necesară și utilă soluționării prezentei cauze.

În baza dispozițiilor art. 223 alin. (3) din NCPC, solicităm judecarea cauzei și în lipsa noastră.

Cu respect,
DIRECTOR,
Ing. Marilena STOIAN



ȘEF SERVICIU JURIDIC,
Cristina VLAD

Elaborat,
Cornelia GHINEA

DOMNULUI PREȘEDINTE AL JUDECĂTORIEI BRĂILA

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău

Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447

Fax: +4 0238 427 237

Email: dispecer@daib.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007

Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198

Trezoreria Buzău



MINISTERUL MEDIULUI
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ BUZĂU-LALOMIȚA



Nr. 23856 /C.V./ 23.02. 2024

Catre,
JUDECĂTORIA BRĂILA
SECȚIA CIVILĂ
DOSAR NR.13553//196/2023
Complet: C 5 -Civil
Termen: 30.05.2024

DOMNULE PREȘEDINTE,

Subscrisa, Administrația Bazinală de Apă Buzău-lalomita, cu sediul în Buzău, str. Bucegi, nr. 20 bis, având celelalte elemente de identificare în subsolul paginii, prin reprezentanții săi legali, Ing. Marilena Stoian - director și Cornelia Ghinea - consilier juridic, în contradictoriu cu pârâții din dosarul sus-menționat, în temeiul prevederilor art.204 alin. (1) din CPC, înțelegem să formulăm cerere precizatoare a cererii de chemare în judecată, în sensul schimbării temeiului juridic, respectiv modificarea temeiului legal invocat în acțiunea introductivă, respectiv înlocuirea prevederilor art.III, alin. (1) lit. b, din Legea nr. 169/1997 privind modificarea și completarea Legii nr. fondului funciar nr.18/1991, cu dispozițiile art.III, alin. (1), lit. a, din Legea mai sus-menționată.

Considerăm că este necesar și oportun să ne modificăm temeiul cererii ce face obiectul prezentei cauze, având în vedere cele arătate de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Brăila, prin întâmpinarea formulată și depusă la dosarul cauzei, în care se precizează faptul că, prin Titlul de proprietate nr.8770/05.07.2007 a fost reconstituit dreptul de proprietate al numitelor Coman D. Maria, Nicolau S.Eugenia pentru suprafața de 5000 mp, teren extravilan, situat în Comuna Chiscani, jud. Braila.

În această situație este evident faptul că, își găsesc aplicabilitatea dispozițiile art. Art.III, alin.(1), lit. a) din Legea nr.169/1997 referitoare la situațiile de nulitate, în condițiile în care dreptul de proprietate a fost reconstituit, și nu constituit.

În fapt, ca urmare a demersurilor noastre de înscriere a dreptului de proprietate a Statului Român în cartea funciara a imobilelor din administrarea subscrisei, la deplasarea în teren a unei comisii din cadrul ABA Buzău-lalomita s-a constatat că au fost realizate umpluturi atât în zonele dig-mal, cât și în zonele cu mal înalt, bine conturate ce conduc la ocuparea de teren atât în zona inundabilă corespunzătoare debitului maxim cu probabilitatea de 1% de depășire, cât și în albia minora a fluviului Dunărea.

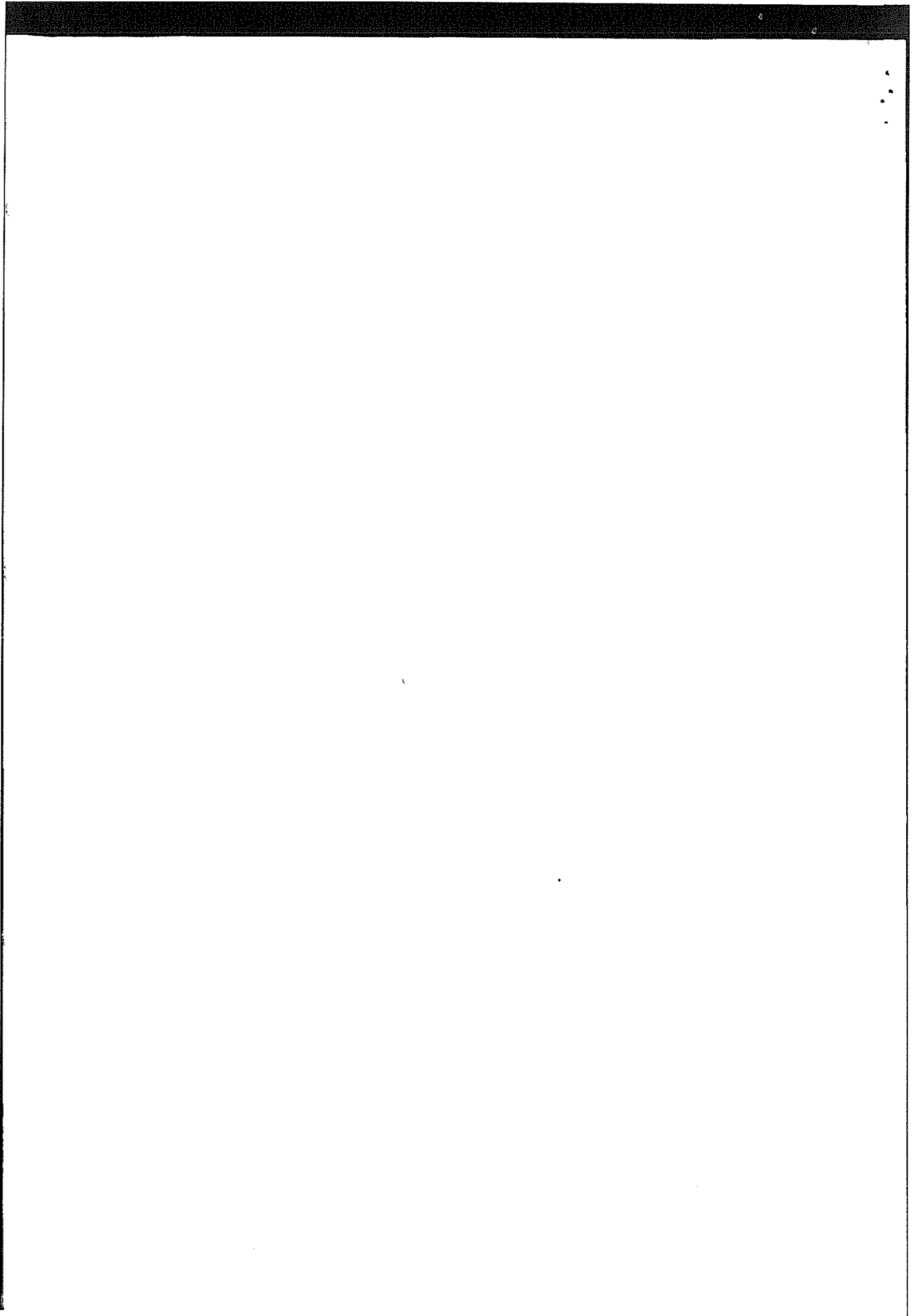
Având în vedere aceste aspecte, a fost necesară analiza din punct de vedere hidraulic conform prevederilor Art 14 alin (2) din Ordinul 2115/2021 privind aprobarea *Metodologiei de delimitare a albiilor minore ale cursurilor de apa care aparțin domeniului public al statului*:

„În cadrul etapei de identificare a liniei malurilor albiilor minore, se presupune analiza din punct de vedere hidraulic acolo unde albiile sunt slab incizate și nu poate fi pusă în evidență linia malurilor, a albiilor bine incizate delimitate de versanți foarte înalți, dar la care nu se pot identifica malurile în profil transversal, sau în cazurile în care, la viituri, se activează curgerea

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău
Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447
Fax: +4 0238 427 237
Email: dispecer@daib.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007
Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198
Trezoreria Buzău



prin albiile paralele, linia malului se va considera la nivelul apei corespunzător debitului maxim cu probabilitatea anuală de depășire de 50%, reprezentativ pentru caracterizarea regimului actual de curgere”.

Datele hidrologice necesare studiului ce determină debitul maxim cu probabilitatea anuală de depășire de 50%, reprezentativ pentru caracterizarea regimului anual de curgere pentru fluviul Dunărea, sunt deținute de către Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor (INHGA) astfel că, subscrisa, prin adresa nr. 22646/11.11.2021 am solicitat acestei instituții să ne transmită delimitarea albiei minore a fluviului Dunărea pe malul stâng al UAT Chiscani, județul Brăila. Prin adresa nr. 5646/16.02.2022, INHGA a răspuns la adresa noastră și ne-a comunicat limita albiei minore pentru zona solicitării în format digital (fișiere shape și dxf). Din analiza imobilelor riverane fluviului Dunărea, înscrise în cartea funciara a UAT Chiscani, s-a constatat că unele dintre acestea se suprapun în parte și altele se suprapun în totalitate cu albia minora a fluviului Dunărea, așa cum a fost delimitată de INHGA.

În acest sens, subscrisa, prin adresa nr. 23089/12.12.2022 am solicitat la OCPI Brăila să ne comunice în copie extrase ale cărților funciare pentru care s-au constatat suprapuneri ale dreptului de proprietate cu domeniul public al statului, reprezentat de albia minora a fluviului Dunărea și actele de proprietate care au stat la baza intabulării în cartea funciara a acestor imobile.

Considerăm că în Titlul de proprietate nr. 8770/05.07.2007, nu s-a ținut cont de prevederile art. III, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 169/1997, privind completarea și modificarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, din care rezultă cu claritate că, sunt lovite de nulitate absolută actele de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate, în favoarea persoanelor care nu erau îndreptățite.

Ținem să precizăm faptul că, de la emiterea Titlului de proprietate și până în prezent, nu am fost convocați pentru încheierea unui document constatator prin care să recunoaștem limitele proprietăților, pentru a putea preîntâmpina astfel, suprapunerile cu domeniul public al statului, așa cum reiese și din conținutul art. 27, din Legea fondului funciar: „punerea în posesie și eliberarea titlurilor de proprietate celor îndreptățiți nu pot avea loc decât numai după ce s-au făcut în teren delimitările necesare pentru măsurători, stabilirea vecinătăților pe temeiul schiței, amplasamentului stabilit și întocmirea documentelor constatatoare prealabile.”

Menționăm ca, instituției noastre nu i-au fost comunicate documentele încheiate de Comisia pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor a județului Brăila, cu privire la măsurătorile efectuate, identificarea amplasamentelor, recunoașterea reciprocă a limitelor proprietății, etc.,

Precizăm că suprafețele de teren precizate mai sus cuprinse în actele de proprietate contestate de noi fac parte din domeniul public al Statului, respectiv bunul imobil Fluviul Dunărea și se află în administrarea Administrației Naționale “APELE ROMANE”, Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița, conform prevederilor H.G. nr. 1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, Anexa nr. 12, bunul imobil Fluviul Dunărea, fiind cuprins și în prima H.G. de atestare a domeniului public al Statului, respectiv în H.G. nr. 1045/2000, precum și în Atlasul Cadastrului Apelor din România, editia 1992, pag. 471.

Menționăm totodată că, dreptul de proprietate publică este inalienabil, imprescriptibil și ineseizabil, iar sancțiunea aplicabilă actelor încheiate cu nerespectarea dispozițiilor legale atrage nulitatea absolută a acestor acte. Inalienabilitatea bunurilor care constituie obiect al dreptului de proprietate publică impune nu numai soluția interdicției înstrăinării lor, ci și imposibilitatea

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău
Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447
Fax: +4 0238 427 237
Email: dispecer@daib.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007
Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198
Trezoreria Buzău

dobândirii acestora de către terți prin orice alt mod de dobândire reglementat de lege, actele juridice încheiate cu încălcarea acestui principiu fiind lovite de nulitate absolută.

În concluzie, față de cele de mai sus, vă rugăm să constatați că Instituția noastră dovedește un interes legitim în formularea prezentei cereri,

Să admiteți acțiunea așa cum a fost formulată și să constatați nulitatea absolută a Titlului de proprietate Nr. 8770/05.07.2007 și anularea actelor subsecvente, în baza legăturii juridice dintre aceste acte.

De asemenea, vă rugăm să dispuneți radierea înscrierii dreptului de proprietate în favoarea părților pentru următoarele CF: nr.2760 și 2761 înregistrate pe UAT Chiscani și restabilirea situației anterioare, acte ce au fost încheiate fără respectarea prevederilor legale în materie, pe un teren aflat în domeniul public de interes național, aflat în administrarea instituției noastre.

Solicităm și cheltuieli de judecată, ocazionate cu acest proces.

În drept, ne întemeiem prezenta acțiune pe dispozițiile art. 5(1) din Legea nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare, Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, art. 136 alin. (3) și (4) din Constituția României, art. 870, art. 1246 alin. (1) și (2), art. 1247 alin. (1) și (2), art. 1250, art. 1254 alin. (1) și (2), și art. 1325 din NCC., art. 204 CPC, art.148-151 CPC, art.192 CPC, art. 194-195 CPC.

În dovedirea celor susținute mai sus, vă solicităm să ne admiteți ca probe: înscrisurile depuse la dosar, proba cu expertiza tehnică judiciară în specialitatea topografie, geodezie-cadastru și orice altă probă ce va fi necesară și utilă soluționării prezentei cauze.

În baza dispozițiilor art. 223 alin. (3) din NCPC, solicităm judecarea cauzei și în lipsa noastră.

Cu respect,
DIRECTOR
Ing. Marilena STOIAN

ȘEF SERVICIU JURIDIC,
Cristina VLAD

Întocmit,
Cornelia GHINEA

DOMNULUI PREȘEDINTE AL JUDECĂTORIEI BRĂILA

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău
Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447
Fax: +4 0238 427 237
Email: dispecer@daib.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007
Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198
Trezoreria Buzău

