


CERERE
pentru afișarea ofertei de vânzare a terenului

Județul/localitatea	Nr. unic de înregistrare al ofertei de vânzare din Registrul de evidență
Primăria comunei Vultureni	Nr. <u>36</u> din <u>06</u> / <u>109</u> /202 <u>9</u> (zi/lună/an) (*)
Numele și prenumele funcționarului primăriei care primește cererea: Borz Daniela	Semnătura funcționarului care primește oferta de vânzare 

Stimată doamnă primar/Stimate domnule primar

I.1. (*) Subsemnatul/Subsemnata, LAPOȘAN GEORGHE CNP

starea civilă

3. (**) reședința în România (dacă este cazul):

localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, codul poștal, telefon, fax, e-mail

4. (***) Prin(numele și prenumele)....., CNP/CIF, în calitate de, conform, localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, codul poștal, telefon, fax, e-mail

II:1. (*) Subsemnatul/Subsemnata, HRISCU FERITA CNP

..
a
.
.
P
.

starea civilă

3. (**) reședința în România (dacă este cazul):

localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, codul poștal, telefon, fax, e-mail

4. (***) Prin(numele și prenumele)....., CNP/CIF, în calitate de, conform, localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, codul poștal, telefon, fax, e-mail

având în vedere dispozițiile Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare, solicit prin prezenta cerere afișarea ofertei de vânzare anexată, în termenul prevăzut de Legea nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Am cunoștință despre existența următorilor preemptori pentru exercitarea dreptului de preempțiune asupra ofertei mele de vânzare:

preemptori de rang I: coproprietarii, rudele de gradul I, soții, rudele și afinii până la gradul al treilea inclusiv

preemptori de rang II: proprietarii investițiilor agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei, irigații exclusiv private și/sau arendașii. În cazul în care pe terenurile supuse vânzării se află investiții agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei și pentru irigații, prioritate la cumpărarea acestor terenuri au proprietarii acestor investiții

preemptori de rang III: proprietarii și/sau arendașii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vânzării, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la art. 4 alin. (2) și (4) din Legea nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare,

preemptori de rang IV: tinerii fermieri

preemptori de rang V: Academia de Științe Agricole și Silvicultură „Gheorghe Ionescu-Șișești” și unitățile de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare, organizate și reglementate prin Legea nr. 45/2009 privind organizarea și funcționarea Academiei de Științe Agricole și Silvicultură „Gheorghe Ionescu-Șișești” și a sistemului de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare, cu modificările și completările ulterioare, precum și instituțiile de învățământ cu profil agricol, în scopul cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan cu destinația strict necesară cercetării agricole, aflate în vecinătatea loturilor existente în patrimoniul acestora

preemptori de rang VI: persoane fizice cu domiciliul/reședința situat/situată în unitățile administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul sau în unitățile administrativ-teritoriale vecine

preemptori de rang VII: statul român, prin Agenția Domeniilor Statului

Declar că sunt proprietar al terenului în suprafață de ^{8400 mp.} ~~62139~~ mp., situat în extravilanul localității ~~VULTURENI~~ ^{VULTURENI}, identificat cu număr cadastral ~~62139~~ ⁶²¹³⁹, înscris în cartea funciară nr. ~~62139~~ a localității ~~VULTURENI~~ care face obiectul ofertei de vânzare.

Declar că:

- terenul face obiectul unor litigii sau a unei proceduri de executare silită: Da [] Nu ;
- terenul este grevat de sarcini: Da [] Nu ;
- am cunoștință și am respectat prevederile art. 4 alin. (6) din Legea nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la înstrăinarea terenurilor agricole situate în extravilan pe care sunt situri arheologice clasate.

În susținerea cererii, depun următoarele acte doveditoare:

- 1 ~~62139~~
- 2 ~~ca proprietar~~
3. Sentința de finalizare. 1868/2022 Judecătoria Cluj-N.
4. Plan Cadastral
5. Oferta vânzării teren
6. Contract vânzare-cump. din 03.12.1992

Nr. 36/06.09.2022

ANEXA Nr. 1B la normele metodologice

OFERTA DE VANZARE TEREN

1) 1. (*) Subsemnatul/Subsemnata LAPUSAN GHEORGHE

judetul/sectorul Cluj codul postal tara RO
telefon..... fax e-mail cetatenia Roa, starea
civila

3.(**) reședința în România (dacă este cazul):localitatea
str..... nr....., bl., sc., et., ap.
judetul/sectorul..... codul poștal telefon..... fax..... e-
mail.....

4. (***) Prin (numele și prenumele).....
CNP/CIF..... în calitate de.....
conform
localitatea str..... nr., bl....., sc., et.
ap. județul/sectorul codul poștal
telefon fax e-mail

2) a d. (*) Subsemnatul/Subsemnata HIRISCAU FERITA

civilă

3.(**) reședința în România (dacă este cazul):localitatea
str..... nr....., bl., sc., et., ap.
judetul/sectorul..... codul poștal telefon..... fax..... e-
mail.....

4. (***) Prin (numele și prenumele).....
CNP/CIF..... în calitate de.....
conform
localitatea str..... nr., bl....., sc., et.
ap. județul/sectorul codul poștal
telefon fax e-mail

vand teren agricol situat in extravilan, in suprafata de 8.400 mp. (ha), la pretul de
(*) (lei)
210.000 lei neti (ROL)

¹⁾ Se completeaza numele si prenumele proprietarului terenului.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gherla

Nr. cerere	27394
Ziua	06
Luna	09
Anul	2022

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 62139 Vultureni



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62139	8.400	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30956 / 18/12/2019 Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vultureni); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul României;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 62139 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 9201.	A1
18377 / 27/06/2022 Hotărâre Judecătorească nr. 1868, din 04/04/2022 emis de JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA din dosar nr. 15220/211/2021;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de moștenire, dobândit prin Hotărâre Judecătorească, cota actuală 3/8 1) LĂPUȘAN GHEORGHE, bun propriu	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de moștenire, dobândit prin Hotărâre Judecătorească, cota actuală 3/8 1) HIRIȘCAU FEMIȚA, bun propriu	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de moștenire, dobândit prin Hotărâre Judecătorească, cota actuală 1/8 1) LĂPUȘAN GHEORGHE, bun propriu	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de moștenire, dobândit prin Hotărâre Judecătorească, cota actuală 1/8 1) HIRIȘCAU FEMIȚA, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

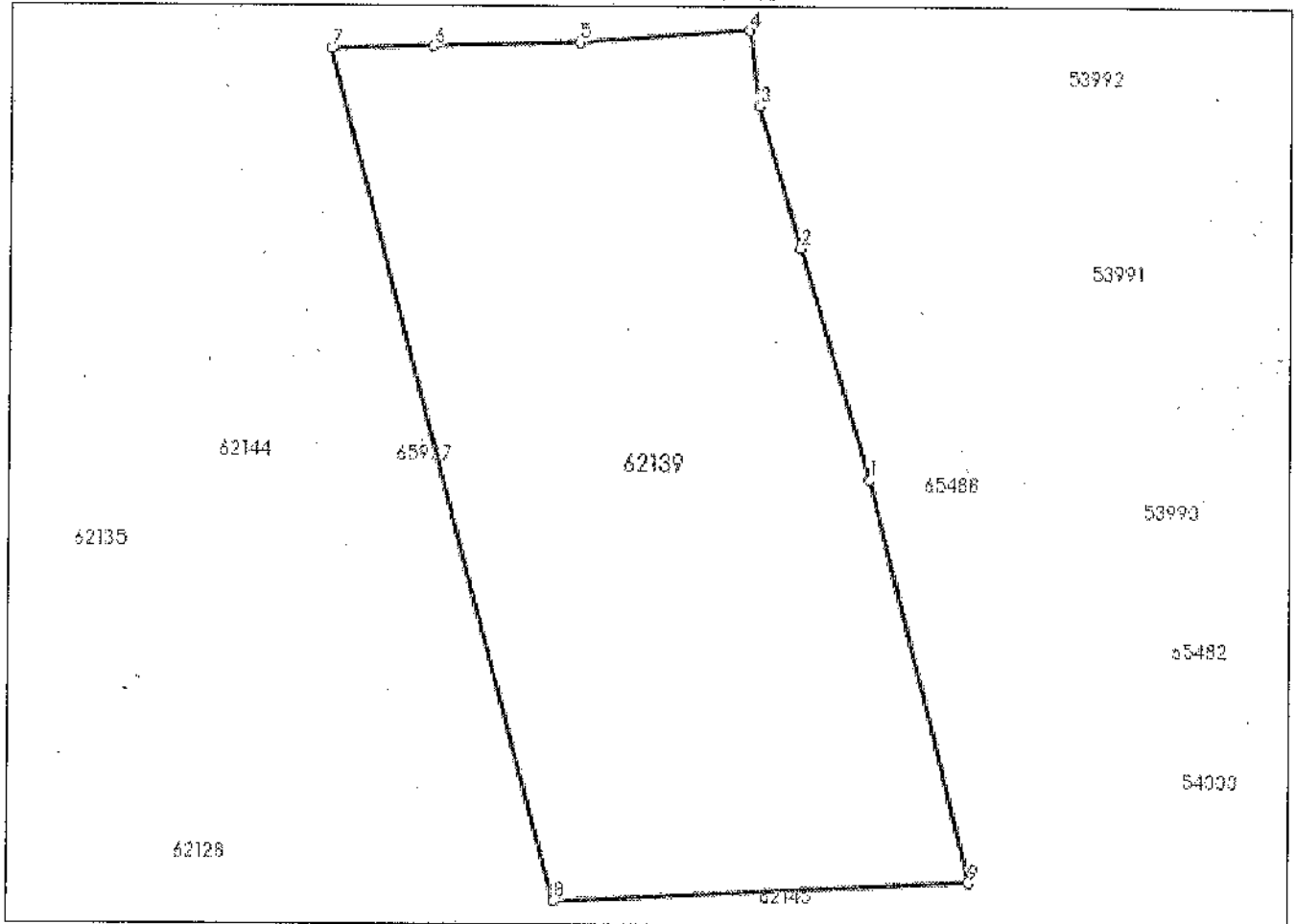
Anexa Nr. I La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62139	8.400	

* 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	arabil	NU	8.400	26	49/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	387.605,121 607.191,445	2	387.594,554 607.226,97	37.063
2	387.594,554 607.226,97	3	387.588,071 607.248,766	22.74
3	387.588,071 607.248,766	4	387.586,419 607.260,45	11.8
4	387.586,419 607.260,45	5	387.560,48 607.258,517	26.011

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (** (m)
5	387.560,48 607.258,517	6	387.538,26 607.257,865	22.23
6	387.538,26 607.257,865	7	387.522,654 607.257,411	15.613
7	387.522,654 607.257,411	8	387.557,275 607.126,502	135.41
8	387.557,275 607.126,502	9	387.620,705 607.129,413	63.497
9	387.620,705 607.129,413	1	387.605,121 607.191,445	63.96

** 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.

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

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

Data și ora generării,

06/09/2022, 14:28

Cod verificare



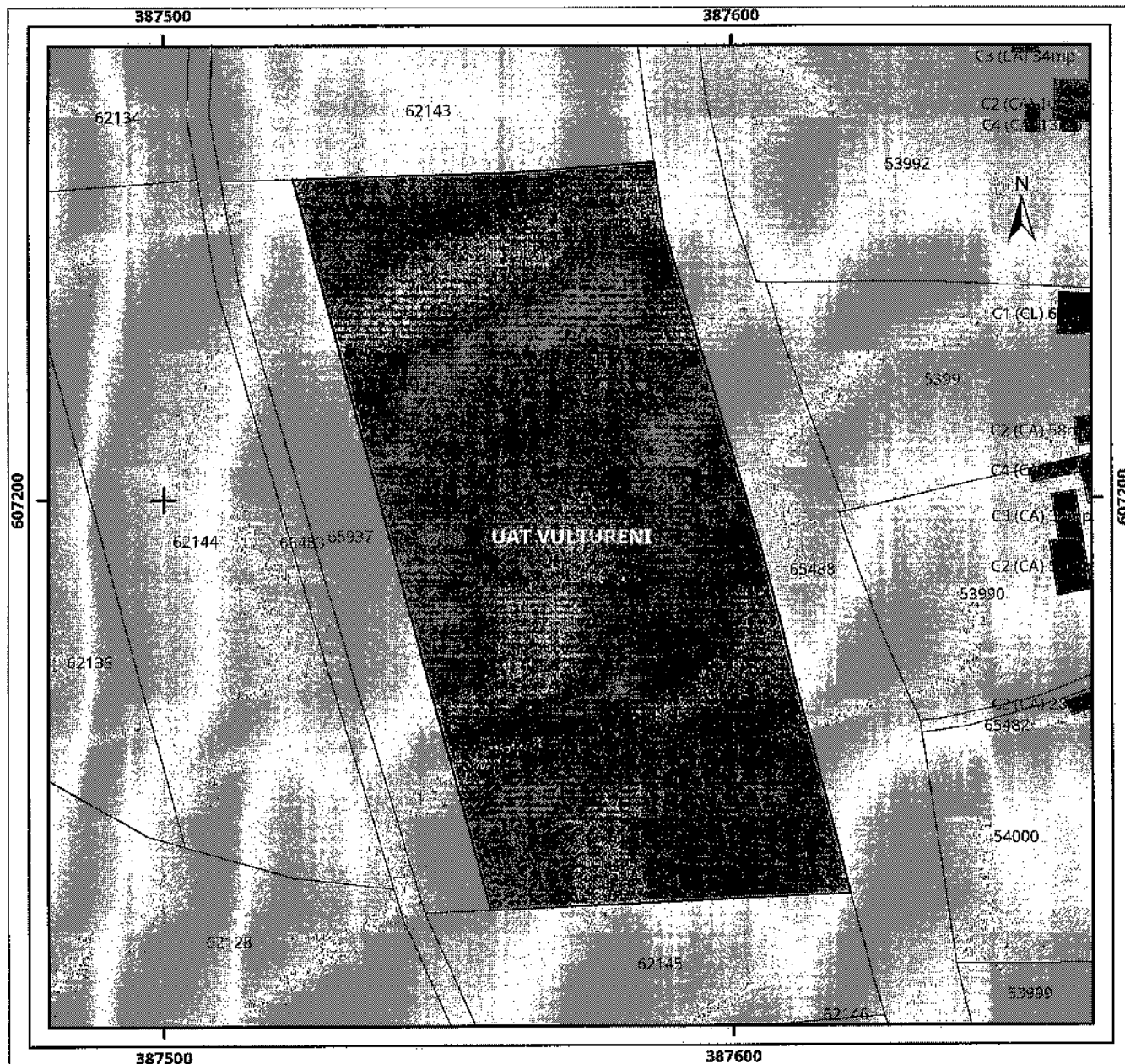
100117289962

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL



pentru imobilul cu IE **62139**, UAT Vultureni / CLUJ, -

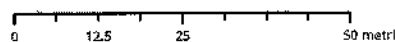
Nr.cerere	19982
Ziua	13
Luna	07
Anul	2022

Teren: 8.400 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 8400mp
Plan detaliu

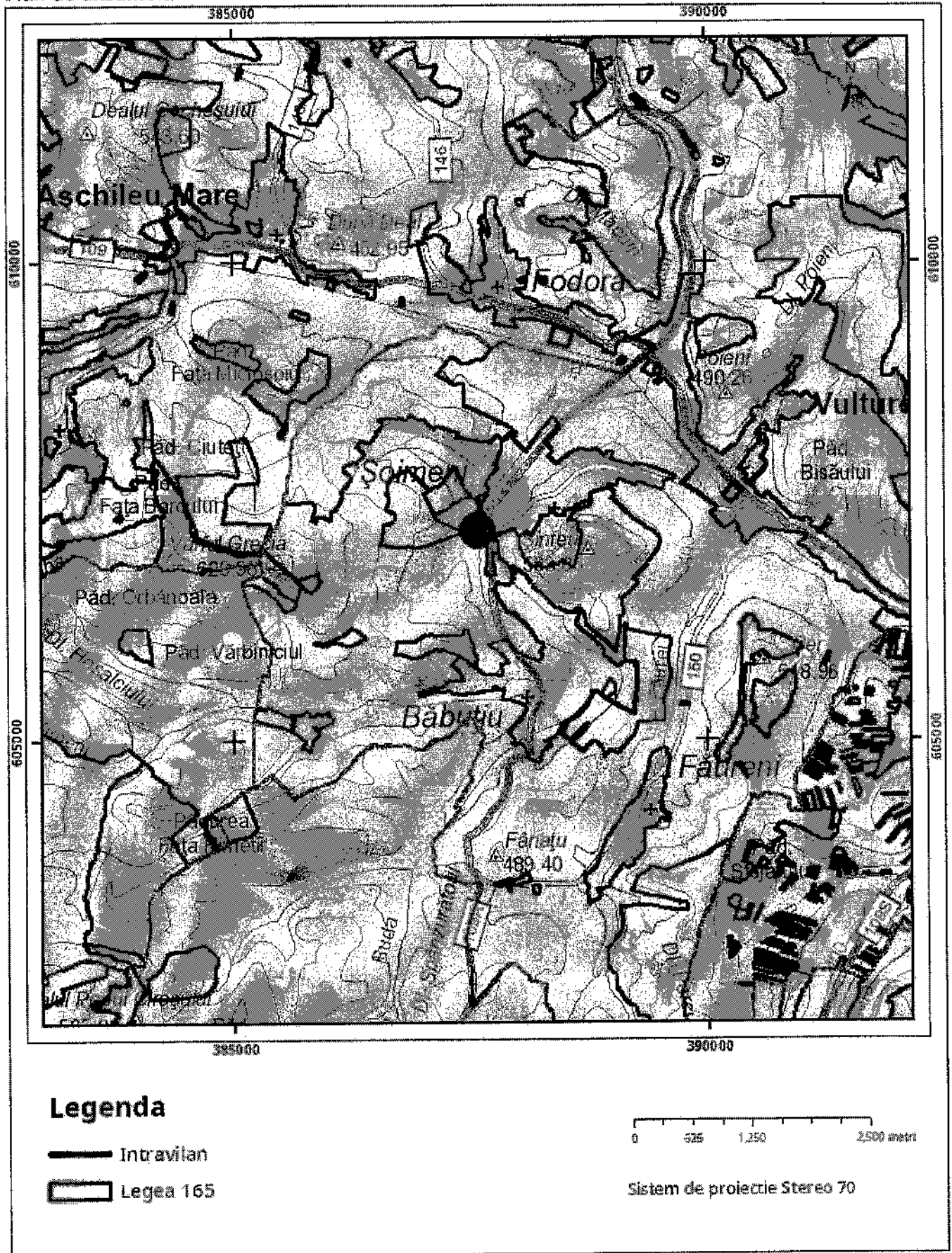


Legenda

-  Intravilan
-  Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
 Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 18-12-2019
 Data și ora generării: 13-07-2022 10:01

Prezentul document se află sub incidența Regulamentului U.E. nr. 2016/679

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA
SECȚIA CIVILĂ



Dosar nr. 15220/211/2021

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 1868/2022
Ședința publică din data de 04.04.2022
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE: Oana - Maria Ivănețiuș
GREFIER: Camelia Ficior

Pe rol este pronunțarea în cauza civilă privind pe reclamantul DAVID VASILE și pe pârâți LĂPUȘAN GHEORGHE, HIRIȘCAU FEMIȚA, având ca obiect succesiune.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier, după care:

Se constată că dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 03.03.2022, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, parte integrantă din prezenta hotărâre, când, având nevoie de timp pentru a delibera, instanța a amânat pronunțarea la data de 21.03.2022 și, ulterior, la acest termen de judecată.

INSTANȚA

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată:

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul Judecătoriei Cluj-Napoca la data de 10.08.2021, în dosarul nr. 15220/211/2021, având în vedere măsura de organizare a judecării a disjungerii dispusă la termenul de judecată din data de 03.03.2022, reclamantul DAVID VASILE a solicitat instanței, în contradictoriu cu pârâți LĂPUȘAN GHEORGHE, HIRIȘCAU FEMIȚA, ca, prin hotărârea pe care o va pronunța:

- să constate că masa succesorală rămasă după defunctul Lăpușan Emil, decedat la data de 03.07.2004, se compune din cota de 1/1 asupra bunurilor imobile terenuri situate în extravilanul satului Șoimeni, comuna Vultureni, jud. Cluj; teren în suprafață de 8.400 mp, identificat în tarla 26, parcela 49/2; teren în suprafață de 5.800 mp, identificat în tarla 26, parcela 49/1, teren în suprafață de 5.800 mp, identificat în tarla 26, parcela 49/3, toate înscrise în Titlul de Proprietate nr. 16795/17.08.2009, din care cota de 1/8 revine defunctei Lăpușan Maria, în calitate de soție supraviețuitoare, cota de 3/8 pârâtului de rd. 1 LĂPUȘAN GHEORGHE, în calitate de fiu și cota de 3/8 pârâtei de rd. 2 HIRIȘCAU FEMIȚA, în calitate de fiică;

- să constate că, din masa succesorală după defuncta Lăpușan Maria, decedată la data de 17.01.2011, fac parte bunurile imobile terenuri identificate mai sus, în cota de 1/8, din care cota de 1/8 parte revine pârâtului de rd. 1 LĂPUȘAN GHEORGHE, în calitate de fiu și cota de 1/8 pârâtei de rd. 2 HIRIȘCAU FEMIȚA, în calitate de fiică;

- să dispună obligarea pârâților să procedeze, în termen de 30 zile de la rămânerea definitivă a hotărârii, la efectuarea formalităților în vederea obținerii avizelor prevăzute la art. 3 și art. 9 din Legea nr. 17/2014, de la autoritățile competente și parcurgerii procedurii privind respectarea dreptului de preempțiune prevăzut de art. 4 din același act normativ, în mod contrar să autorizeze reclamantul să efectueze aceste formalități în numele pârâților, pe cheltuielile acestora.

- cu cheltuieli de judecată în caz de opoziție.

În esență, în motivarea cererii, reclamantul s-a prevalat de conținutul antecontractului de vânzare-cumpărare pe care l-a încheiat cu defunctul Lăpușan Emil la data de 03.12.1992.

Pe larg, motivele de fapt și de drept invocate în susținerea acțiunii sunt consemnate la f. 4 - 15.

Pentru timbrajul cererii, s-a făcut dovada plății taxei judiciare de timbru în cuantum de 798,1 lei (f. 3), respectiv taxei judiciare de timbru în cuantum de 782,5 lei (f. 72),

La data de 08.11.2021, pârâțul LĂPUȘAN GHEORGHE a depus întâmpinare la dosarul cauzei, învederând instanței că achiesează pretențiilor reclamantului și solicită să fie exonerat de la plata cheltuielilor de judecată (f. 82).

Pârâta HIRIȘCĂU FEMITA nu a formulat întâmpinare.

La termenul de judecată din data de 03.03.2022, reclamantul și-a precizat acțiunea, învederând instanței că solicită, în fapt, suplimentarea masei succesoriale, calitatea de moștenitor fiind deja stabilită, sens în care a pretins restituirea taxei judiciare de timbru în cuantum de 250 lei, întrucât nu este o taxă datorată.

Pentru soluționarea cauzei, instanța a învederând și administrat proba cu înscrisuri.

Analizând actele și lucrările dosarului, reține următoarele:

Cu titlu prealabil, trebuie amintit că, raportat la mersul ședinței de judecată din data de 03.03.2022, respectiv în considerarea precizării de acțiune formulată de reclamant și a măsurii de disjungere dispusă de instanță, obiectul prezentei cauze este constatarea unui supliment la masa succesorală ramasă după defuncții Lăpușan Emil, decedat la data de 03.07.2004 și Lăpușan Maria, decedată la data de 17.01.2011, prin includerea următoarelor imobile terenuri situate în extravilanul satului Șolmeni, comuna Vultureni, jud. Cluj: teren în suprafață de 8.400 mp, identificat în tarla 26, parcela 49/2; teren în suprafață de 5.800 mp, identificat în tarla 26, parcela 49/1, teren în suprafață de 5.800 mp, identificat în tarla 26, parcela 49/3, toate înscrise în Titlul de Proprietate nr. 16795/17.08.2009 și care au fost promise spre vânzare reclamantului prin contractul de vânzare-cumpărare semnat olograf cu defunctul Lăpușan Emil, la data de 03.12.1992 (f. 17), precum și obligarea pârâților să efectueze demersurile necesare pentru a obține și preda reclamantului avizul final necesar pronunțării de către instanță a unei hotărâri judecătorești ce fine loc de contract de vânzare prevăzut de art. 9 din Legea nr. 17/2014, în dosarul nr. 4610/21 I/2022, în care a fost înregistrat petitul disjuns.

Așa fiind, este important a se stabili că, raportat la conținutul certificatului de moștenitor nr. 14/2011, emis în dosarul succesoral nr. 15/2011, instrumentat de BNP Ciocoi Claudia Daniela, transmis instanței în cadrul probațiunii cu înscrisuri, au calitatea de moștenitori ai defunctului Lăpușan Emil, decedat la data de 03.07.2004, pârâții LĂPUȘAN GHEORGHE (cota de 3/8 parte din masa succesorală), în calitate de fiu și HIRIȘCĂU FEMITA (cota de 3/8 parte din masa succesorală), în calitate de fiică, alături de defuncta lor mamă LĂPUȘAN MARIA (cota de 2/8 parte din masa succesorală), în calitate de soție supraviețuitoare.

În aceeași ordine de idei, instanța notează că, față de mențiunile certificatului de moștenitor nr. 14/2011, emis în dosarul succesoral nr. 15/2011, instrumentat de BNP Ciocoi Claudia Daniela, transmis instanței în cadrul probațiunii cu înscrisuri, au calitatea de moștenitori ai defunctei Lăpușan Maria, decedată la data de 17.01.2011, pârâții LĂPUȘAN GHEORGHE (cota de 1/2 parte din masa succesorală), în calitate de fiu și HIRIȘCĂU FEMITA (cota de 1/2 parte din masa succesorală), în calitate de fiică.

În continuare, instanța reține că, față de poziția procesuală a pârâților, mai exact în raport de faptul că pârâțul LĂPUȘAN GHEORGHE a achiesat total, expres și necchivoc la pretențiile reclamantului, prin întâmpinarea depusă în cauză la data de 08.11.2021, iar pârâta

HIRIȘCĂU FEMIȚA nu a contestat susținerile reclamantului în sensul că terenul ce face obiectul contractului de vânzare-cumpărare semnat olograf cu defunctul Lăpușan Emil, la data de 03.12.1992 (f. 17) este cel pentru care s-a emis titlul de proprietate nr. 16795/2009, este justificat a se institui prezumția judiciară că parcela de pământ promișă prin vânzare reclamantului, la data de 03.12.1992, cuprinde terenurile pentru care s-a reconstituit promitentului-vânzător dreptul de proprietate prin titlul de proprietate nr. 16795/2009.

În aceste condiții, câtă vreme reclamantul a formulat, prin petitul 4 al acțiunii introductive, disjunctiv la termenul de judecată din data de 03.03.2022 și înregistrat în dosarul nr. 4610/211/2022, un petit de obligare a părților la încheierea unui contract autentic în baza promisiunii din data de 03.12.1992 sau, în caz contrar, hotărârea pronunțată să fină loc de act autentic apt de întăbulare, instanța apreciază că sunt îndeplinite cerințele acțiunii oblice.

Ca atare, reclamantul este, potrivit art. 1560 din C.civ., îndreptățit să solicite suplimentarea masei succesoriale rămasă după defunctul Lăpușan Emil, decedat la data de 03.07.2004, respectiv defuncta Lăpușan Maria, decedată la data de 17.01.2011, pe calea acțiunii în constatare promovată prin petitele 1-2 din cererea introductivă, întrucât sunt îndeplinite cerințele art. 35 din C.pr.civ., acțiunea fiind nu doar admisibilă, ci și întemeiată, deoarece moștenirea cuprinde totalitatea bunurilor care se aflau în patrimoniu defunctului la momentul decesului, când s-a deschis succesiunea.

Într-adevăr, de vreme ce, prin Titlul de Proprietate nr. 16795/17.08.2009 (f. 19), a fost reconstituit dreptul de proprietate în favoarea defunctului Lăpușan Emil, decedat la data de 03.07.2004, cu privire la imobilele terenuri identificate prin petitul 1 al acțiunii introductive, dând eficiență prev. art. 35 din C.pr.civ., conform căroră „*Cel care are interes poate să ceară constatarea existenței sau inexistenței unui drept*”, instanța va constata că masa succesorală rămasă după defunctul Lăpușan Emil, decedat la data de 03.07.2004, a cărui succesiune a fost dezbătută în dosarul succesoral nr. 15/2011, instrumentat de BNP Clacoi Claudia Daniela, în care s-a emis certificatul de moștenitor nr. 14/18.04.2011, fiind recunoscută vocația succesorală concretă a părților LĂPUȘAN GHEORGHE (cota de 3/8 parte din masa succesorală) și HIRIȘCĂU FEMIȚA (cota de 3/8 parte din masa succesorală), alături de defuncta lor mamă LĂPUȘAN MARIA (cota de 2/8 parte din masa succesorală), cuprinde și terenul în suprafață de 8.400 mp, situat în extravilanul comunei Vultureni tarlaua 26, parcela nr. 49/2, înscris în Cartea Funciară Nr. 62139 UAT Vultureni, terenul în suprafață de 5.800 mp, situat în extravilanul comunei Vultureni tarlaua 26, parcela nr. 49/1, înscris în Cartea Funciară Nr. 65937 UAT Vultureni (suprafața de 1.732 mp) și Cartea Funciară Nr. 62144 UAT Vultureni (suprafața de 4.068 mp), respectiv terenul în suprafață de 5.800 mp, situat în extravilanul comunei Vultureni tarlaua 26, parcela nr. 49/3, înscris în Cartea Funciară Nr. 62135 UAT Vultureni, dată fiind calitatea acestuia de beneficiar al dreptului de proprietate reconstituit prin titlul de proprietate nr. 16795/2009.

Prin urmare, având în vedere că a statuat deja asupra faptului că defuncta Lăpușan Maria, decedată la data de 17.01.2011, are calitatea de moștenitor a defunctului Lăpușan Emil, decedat la data de 03.07.2004, pentru cota de 1/4 parte din masa succesorală, dată fiind calitatea sa de soție supraviețuitoare, instanța va constata că masa succesorală rămasă după defuncta Lăpușan Maria, decedată la data de 17.01.2011, cuprinde și cota de 1/4 parte din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 8.400 mp, situat în extravilanul comunei Vultureni tarlaua 26, parcela nr. 49/2, înscris în Cartea Funciară Nr. 62139 UAT Vultureni, terenului în suprafață de 5.800 mp, situat în extravilanul comunei Vultureni tarlaua 26, parcela nr. 49/1, înscris în Cartea Funciară Nr. 65937 UAT Vultureni (suprafața de 1.732 mp) și Cartea Funciară Nr. 62144 UAT Vultureni (suprafața de 4.068 mp), respectiv terenului în suprafață de 5.800 mp, situat în extravilanul comunei Vultureni tarlaua 26, parcela nr. 49/3, înscris în Cartea Funciară Nr. 62135 UAT Vultureni, dată fiind calitatea defunctei de moștenitor al beneficiarului dreptului de proprietate reconstituit prin titlul de proprietate nr. 16795/2009, pentru cota de 2/8 parte din masa succesorală.

Pe de altă parte, reclamantul este, potrivit art. 1560 din C.civ., îndreptățit să solicite și obligarea părților la parcurgerea procedurilor impuse prin Legea nr. 17/2014, pentru transmiterea dreptului de proprietate asupra terenurilor, având, conform specificațiilor din cartea funciară, categoria de folosință „arabil”, situată în extravilanul satului Șoimeni, comuna Vultureni, cu privire la care a fost reconstituit promitentului-vanzător dreptul de proprietate prin titlul de proprietate nr. 16795/2009, astfel cum se pretinde prin acțiunea având ca obiect instituirea unei obligații de a face dedusă judecării prin petiul 3 din cererea introductivă.

În cele ce urmează, sub aspectul legislației incidente pentru soluționarea cauzei, câtă vreme, prin considerentele precedente, s-a apreciat justificată acțiunea în constatare promovată pentru suplimentarea masei succesoriale rămasă după defunctul Lăpușan Emil, decedat la data de 03.07.2004, respectiv defuncta Lăpușan Maria, decedată la data de 17.01.2011, instanța va proceda la evaluarea acțiunii având ca obiect obligația de a face imputată părților, care, în calitatea lor de moștenitori ai promitentului-vanzător (atât direct, cât și prin retranzmiterea moștenirii defunctei Lăpușan Maria), au dobândit nu doar drepturile din patrimoniul defunctului, ci și obligațiile acestuia, din perspectiva reglementării Legii nr. 17/2014.

Astfel, prezintă importanță pentru soluționarea cauzei disp. art. 4 – art. 4¹ din Legea nr. 17/2014, privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, conform căreia: „(1) Instrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan se face cu respectarea condițiilor de fond și de formă prevăzute de Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, și a dreptului de preempțiune, la preț și în condiții egale, în următoarea ordine: a) preemptori de rang I: coproprietarii, rudele de gradul I, soții, rudele și afiii până la gradul al treilea inclusiv; b) preemptori de rang II: proprietarii investițiilor agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei, irigații exclusiv private și/sau arendașii. În cazul în care pe terenurile supuse vânzării se află investiții agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei și pentru irigații, prioritate la cumpărarea acestor terenuri au proprietarii acestor investiții; c) preemptori de rang III: proprietarii și/sau arendașii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vânzării, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la alin. (2) și (4); d) preemptori de rang IV: tinerii fermieri; e) preemptori de rang V: Academia de Științe Agricole și Silvicultură «Gheorghe Ionescu-Șișești» și unitățile de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare, organizate și reglementate prin Legea nr. 45/2009 privind organizarea și funcționarea Academiei de Științe Agricole și Silvicultură «Gheorghe Ionescu-Șișești» și a sistemului de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare, cu modificările și completările ulterioare, precum și instituțiile de învățământ cu profil agricol, în scopul cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan cu destinația strict necesară cercetării agricole, aflate în vecinătatea loturilor existente în patrimoniul acestora; f) preemptori de rang VI: persoane fizice cu domiciliul/reședința situat/situată în unitățile administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul sau în unitățile administrativ-teritoriale vecine; g) preemptori de rang VII: statul român, prin Agenția Domeniilor Statului. ...” (1) În cazul în care titularii dreptului de preempțiune nu își manifestă intenția de a cumpăra terenul, instrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan se poate face către persoanele fizice cu respectarea următoarelor condiții cumulative: a) să aibă domiciliul/reședința situat/situată pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare; b) să desfășoare activități agricole pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani, anterior înregistrării acestei oferte; c) să fie înregistrate de autoritățile fiscale române cu minimum 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan. ... (5) În cazul neexercitării dreptului de preempțiune, dacă niciunul dintre potențialii cumpărători, în termenul legal, nu îndeplinește condițiile pentru a putea cumpăra terenul agricol situat în

extravilan, înstrăinarea acestuia prin vânzare se poate face către orice persoană fizică sau juridică, în condițiile prezentei legi”, cu mențiunea că, astfel cum transpare din reglementarea art. 5 al Legii nr. 17/2014, „(1) În toate cazurile în care se solicită pronunțarea unei hotărâri judecătorești care ține loc de contract de vânzare, acțiunea este admisibilă numai dacă antecontractul este încheiat potrivit prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale legislației în materie, precum și dacă sunt îndeplinite condițiile prevăzute la art. 3, 4 și 9 din prezenta lege, iar imobilul ce face obiectul antecontractului este înscris la rolul fiscal și în cartea funciară. (2) Cererea de înscriere în cartea funciară a dreptului de proprietate se respinge dacă nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de prezenta lege”.

În egală măsură, este relevant art. 6 din Legea nr. 17/2014, ce stabilește că „(1) Prin derogare de la art. 1.730 și următoarele din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, vânzătorul înregistrează, la primăria din raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenul, o cerere prin care solicită afișarea ofertei de vânzare a terenului agricol situat în extravilan, în vederea aducerii acesteia la cunoștința preemptonilor. Cererea este însoțită de oferta de vânzare a terenului agricol și de documentele doveditoare prevăzute de normele metodologice de aplicare a prezentei legi. (2) În termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii prevăzute la alin. (1), primăria are obligația să afișeze timp de 45 de zile lucrătoare oferta de vânzare la sediul său și, după caz, pe pagina de internet a acesteia. (3) Primăria are obligația de a transmite structurii din cadrul aparatului central al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, denumită în continuare structura centrală, respectiv direcțiilor pentru agricultură județene sau a municipiului București, denumite în continuare structuri teritoriale, după caz, precum și Agenției Domeniilor Statului un dosar care să cuprindă lista preemptonilor, copiile cererii de afișare a ofertei de vânzare și ale documentelor doveditoare prevăzute la alin. (1), procesul-verbal de afișare a ofertei, în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației. (4) În scopul unei transparențe extinse, în termen de 3 zile lucrătoare de la înregistrarea dosarului prevăzut la alin. (3), structura centrală, respectiv structurile teritoriale, după caz, au obligația să afișeze pe site-urile proprii oferta de vânzare, timp de 15 zile. (5) Primăria are obligația de a transmite structurii centrale, respectiv structurilor teritoriale, după caz, dosarul prevăzut la art. 4¹ alin. (3), în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației. (6) În termen de 10 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii, primăria are obligația să notifice titularilor dreptului de preempțiune, la domiciliul, reședința sau, după caz, sediul acestora, înregistrarea ofertei de vânzare; în cazul în care titularii dreptului de preempțiune nu pot fi contactați, notificarea se va face prin afișarea la sediul primăriei sau pe site-ul primăriei. (7) Procedura privind notificarea titularilor dreptului de preempțiune cu privire la înregistrarea ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan se reglementează prin normele metodologice de aplicare a prezentei legi. (8) În cazul în care suprafața de teren care face obiectul intenției de vânzare se află la limita a două teritorii administrative, primăria va înștiința autoritatea publică locală cu care aceasta se învecinează, care la rândul ei va notifica titularii drepturilor de preempțiune, cu respectarea prevederilor alin. (6)”.

Totodată, sunt elocvente pentru evaluarea pretențiilor deduse judecării disp. art. 7 – art. 7¹ din Legea nr. 17/2014, în baza cărora „(1) Titularul dreptului de preempțiune trebuie ca, în termenul de 45 de zile lucrătoare, să își manifeste în scris intenția de cumpărare, să comunice acceptarea ofertei vânzătorului și să o înregistreze la sediul primăriei unde aceasta a fost afișată. Primăria va afișa, inclusiv pe site-ul propriu, în termen de 3 zile lucrătoare de la înregistrarea acceptării ofertei de vânzare, datele prevăzute în normele metodologice de aplicare a prezentei legi, respectiv le va trimite pentru afișare pe site-ul structurii centrale sau structurilor teritoriale, după caz. (2) Comunicarea acceptării ofertei vânzătorului se înregistrează la primărie de către titularul dreptului de preempțiune însoțită de documentele justificative, prevăzute de normele metodologice de aplicare a prezentei legi. (3) În cazul în care, în termenul de 45 de zile lucrătoare prevăzut la art. 6 alin. (2), mai mulți preemptonari de rang diferit își manifestă în scris intenția de cumpărare, la același preț și în aceleași condiții,

se aplică prevederile art. 4. (4) În cazul în care, în termenul de 45 de zile lucrătoare prevăzut la art. 6 alin. (2), mai mulți preempțori de același rang își manifestă în scris intenția de cumpărare și niciun alt preempțor de rang superior nu a acceptat oferta, la același preț și în aceleași condiții, se aplică prevederile art. 4. (5) În cazul în care, în termenul de 45 de zile lucrătoare prevăzut la art. 6 alin. (2), un preempțor de rang inferior oferă un preț superior celui din oferta de vânzare sau celui oferit de ceilalți preempțori de rang superior lui care acceptă oferta, vânzătorul poate relua procedura, cu înregistrarea ofertei de vânzare cu acest preț, cu respectarea prevederilor art. 4. (6) Procedura prevăzută la alin. (5) se va desfășura o singură dată, în termen de 10 zile de la împlinirea termenului de 45 de zile lucrătoare prevăzut la art. 6 alin. (2). (7) În termen de 3 zile lucrătoare de la înregistrarea comunicării de acceptare a ofertei de vânzare, primăria are obligația să transmită structurilor centrale, respectiv structurilor teritoriale, după caz, datele de identificare a preempțorilor, potențiali cumpărători, în vederea verificării îndeplinirii condițiilor legale. (8) Dacă, în termenul de 45 de zile lucrătoare prevăzut la art. 6 alin. (2), primăria constată că niciunul dintre titularii dreptului de preempțiune nu își manifestă intenția de a cumpăra terenul, se aplică dispozițiile art. 4¹ alin. (3) și art. 6 alin. (5). Vânzarea terenului la un preț mai mic decât cel cerut în oferta de vânzare prevăzută la art. 6 alin. (1), în condiții mai avantajoase decât cele arătate în această ori cu nerespectarea condițiilor prevăzute la art. 4¹ atrage nulitatea absolută. (9) În cazul în care, în termenul de 45 de zile lucrătoare prevăzut la art. 6 alin. (2), respectiv în termenul de 10 zile prevăzut la alin. (6), vânzătorul modifică datele înscrise în oferta de vânzare, acesta reia procedura de înregistrare a cererii prevăzută la art. 6 alin. (1), cu respectarea dispozițiilor prezentei legi”, „(1) Înainte de împlinirea termenului prevăzut la art. 6 alin. (2), vânzătorul poate depune la primăria unde a fost înregistrată cererea de afișare a ofertei de vânzare o cerere prin care solicită retragerea ofertei. În acest caz, primăria va încheia un proces-verbal de anulare a procedurii prevăzute de prezenta lege și va comunica o copie a acestuia structurii centrale sau structurii teritoriale, după caz, și Agenției Domeniilor Statului. (2) În cazul în care, înainte de împlinirea termenului de 45 de zile lucrătoare prevăzut la art. 6 alin. (2), unul dintre titularii dreptului de preempțiune care și-au manifestat acceptarea ofertei înregistrează la primărie o cerere de renunțare la comunicarea de acceptare, se aplică prevederile art. 4”.

Suplimentar, instanța subliniază că, în conformitate cu disp. art. 9-10 din aceeași lege nr. 17/2014, „(1) Avizul final necesar încheierii contractului de vânzare în formă autentică de către notarul public sau pronunțării de către instanță a unei hotărâri judecătorești care ține loc de contract de vânzare, pentru cazurile prevăzute la art. 4, se emite de către structurile teritoriale pentru terenurile cu suprafața de până la 30 ha inclusiv, iar pentru terenurile cu suprafața de peste 30 ha, de către structura centrală. (2) Avizul necesar încheierii contractului de vânzare în formă autentică de către notarul public sau pronunțării de către instanță a unei hotărâri judecătorești care ține loc de contract de vânzare, pentru cazul prevăzut la art. 4¹ alin. (1) și (2) sau la art. 7¹ alin. (2), se emite de către structurile teritoriale, pentru terenurile cu suprafața de până la 30 ha inclusiv, iar pentru terenurile cu suprafața de peste 30 ha, de către structura centrală. (3) Anularea avizelor prevăzute la alin. (1) și (2) emise de structura centrală sau structurile teritoriale intervine ca urmare a decesului vânzătorului sau a decesului preempțorului, înainte de încheierea contractului de vânzare sau anterior pronunțării hotărârii judecătorești care ține loc de contract de vânzare, după caz. (4) Autoritatea emitentă a avizelor prevăzute la alin. (1) și (2) poate îndrepta erorile materiale din cuprinsul actului, din oficiu sau la cererea persoanei interesate”, „(1) Verificarea îndeplinirii condițiilor prevăzute la art. 4 și 4¹ se va face de către structura centrală, respectiv de către structurile teritoriale de la locul situării imobilului, după caz, în termen de 10 zile lucrătoare de la expirarea termenului de 45 de zile lucrătoare prevăzut la art. 6 alin. (2) sau a termenului prevăzut la art. 7 alin. (6) și (9). În cazul îndeplinirii condițiilor legale, în termen de 5 zile lucrătoare de la expirarea termenului pentru verificare, structura centrală, respectiv structurile teritoriale, după caz, vor emite avizul/avizul final necesar încheierii contractului de vânzare, prevăzut la art. 9 alin. (1) și (2). (2) În cazul în

care niciun preemtor nu și-a manifestat intenția de cumpărare, verificarea îndeplinirii condițiilor de către potențialii cumpărători, prevăzute la art. 4¹, se va face de către structura centrală, respectiv de către structurile teritoriale de la locul situației imobiliarului, în termen de 10 zile lucrătoare de la îndeplinirea termenului prevăzut la art. 6 alin. (2), după caz, și se emite avizul prevăzut de art. 9 alin. (2). (3) În situația în care, în urma verificărilor de către structura centrală, respectiv structurile teritoriale, după caz, s-a constatat că preemtorul ales sau potențialul cumpărător nu îndeplinește condițiile prevăzute de prezenta lege, se va emite un aviz negativ, în termen de 5 zile lucrătoare de la expirarea termenului pentru verificare prevăzut la alin. (1) și (2). (4) Avizele prevăzute la alin. (1)-(3) vor fi eliberate prin grija structurilor teritoriale. Avizele vor fi publicate pe siteurile proprii, în termen de 5 zile lucrătoare de la emitere, pentru o perioadă de 30 de zile. (5) În situația în care nu s-a înregistrat nicio ofertă de cumpărare, la expirarea termenului prevăzut la art. 4¹ alin. (3), în termen de 10 zile lucrătoare, primăriile emit procesul-verbal de finalizare a procedurii. Procesul-verbal se eliberează vânzătorului și se comunică structurii centrale sau structurilor teritoriale, după caz. (6) Procedura de emitere și de eliberare a avizelor se stabilește prin normele metodologice de aplicare a prezentei legi”.

În speță, dată fiind starea de fapt constatată în precedent și dispozițiile legale evocate, instanța consideră că părțile au obligația să predea reclamantului avizul final necesar pronunțării unei hotărâri judecătorești care ține loc de contract de vânzare, prevăzut de art. 9 din Legea nr. 17/2014, aviz în lipsa căruia nu se poate constata că ar fi admisibilă acțiunea înregistrată în dosarul nr. 4610/211/2022, ca urmare a disjungerii petiției 4 al cererii introductive.

În susținerea concluziei de mai sus, trebuie precizat că părțile, în calitatea lor de moștenitori ai defunctului Lăpușan Emil și defunctei Lăpușan Maria, au devenit continuatori ai personalității promitentului-vânzător, fiind tenuti să îndeplinească toate obligațiile asumate de defunct în timpul vieții. Prezintă relevanță pentru soluționarea prezentului dosar obligațiile asumate de defunctul Lăpușan Emil, prin contractul de vânzare-cumpărare semnat olograf cu reclamantul la data de 03.12.1992 (f. 17), obligații transmise ca atare și moștenitorilor, mai exact părților și defunctei Lăpușan Maria, iar, ulterior, moștenitorilor defunctei Lăpușan Maria, deci tot părților. Este vorba despre obligația de a încheia contractul de vânzare-cumpărare semnat olograf cu reclamantul la data de 03.12.1992 în formă autentică, atât timp cât, la data emiterii titlului de proprietate pentru reconstituirea dreptului de proprietate în favoarea promitentului vânzător, era în vigoare Legea nr. 247/2005, care stabilea, prin art. 2 alin. 1 din Titlul X, că, în cazul terenurilor, transmiterea dreptului de proprietate nu poate opera pe baza unui contract încheiat printr-un înseris sub semnătură privată, ci numai pe baza unui act autentic. Or, tocmai acest act autentic, apt de întăbulare, este pretins în dosarul nr. 4610/211/2022, însă, pentru a putea fi evaluată temeinicia acțiunii reclamantului de obligare a părților la încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, se impune, în prealabil, obținerea avizului la care se face trimitere prin art. 9 din Legea nr. 17/2014.

Pentru considerentele expuse, instanța va obliga părțile ca, în termen de 120 zile de la data rămânerii definitive a prezentei hotărâri, să facă demersurile necesare pentru a obține și preda reclamantului avizul final necesar pronunțării de către instanță a unei hotărâri judecătorești care ține loc de contract de vânzare, prevăzut de art. 9 din Legea nr. 17/2014.

Așadar, instanța va admite doar în parte cererea de chemare în judecată, astfel cum a fost precizată la termenul de judecată din data de 03.03.2022, apreciind că, față de durata termenelor cuprinse în disp. art. 7 – art. 7¹, respectiv art. 10 din Legea nr. 17/2014, nu ar fi posibilă obținerea, în mod legal, a avizului final necesar pronunțării de către instanță a unei hotărâri judecătorești care ține loc de contract de vânzare, indispensabil pentru a se constata admisibilitatea și a se evalua temeinicia acțiunii din dosarul nr. 4610/211/2022, în termen de 30 zile, cum pretinde reclamantul, sens în care va acorda

pârâților un termen de 120 zile pentru urmarea procedurii preserise de Legea nr. 17/2014 și predarea către reclamant a avizului final la care se face referire prin art. 9 din Legea nr. 17/2014.

Nu se va admite nici cererea reclamantului de a fi autorizat să facă demersurile necesare pentru a obține avizul final necesar pronunțării de către instanță a unei hotărâri judecătorești care fine los de contract de vânzare prevăzut de art. 9 din Legea nr. 17/2014, în numele și pe cheltuiala pârâților, formulată prin petiul 3 al acțiunii introductive. Aceasta pentru că, în opinia instanței, din moment ce, prin disp. art. 904 din C.pr.civ., legiuitorul a stabilit că doar „Dacă debitorul refuză să îndeplinească o obligație de a face cuprinsă într-un titlu executoriu, în termen de 10 zile de la comunicarea încheierii de încheiere a executării, creditorul poate fi autorizat de instanța de executare, prin încheiere executorie, dată cu citarea părților, să o îndeplinească el însuși sau prin alte persoane, pe cheltuiala debitorului”, nu se justifică autorizarea reclamantului să îndeplinească obligația de a face stabilită în sarcina pârâților prin prezenta hotărâre. Ca atare, nu se poate aprecia, ab initio, că va exista un refuz al pârâților de a îndeplini obligația de a face și nici nu se poate identifica vreun alt motiv pentru care instanța investită cu soluționarea acțiunii având ca obiect o obligație de a face să se substituie instanței de executare, acordând autorizarea la care se face referire prin art. 904 din C.pr.civ.

De altfel, instanța consideră neîntemeiată și cererea reclamantului de restituire a taxei judiciare de timbru în cuantum de 250 lei, formulată la termenul de judecată din data de 03.03.2022 și o va respinge. Într-adevăr, în baza art. 45 alin. 1 lit. a din OUG nr. 80/2013, „Sumele achitate cu titlu de taxe judiciare de timbru se restituie, după caz, integral, parțial sau proporțional, la cererea petiționarului, în următoarele situații: a) când taxa plătită nu era datorată; ...”. Or, în cauză, din moment ce, în raport de prev. 33 alin. 1 din OUG nr. 80/2013, taxa judiciară de timbru este datorată la momentul promovării acțiunii, este clar că nu pot fi îndeplinite cerințele art. 45 alin. 1 lit. a din OUG nr. 80/2013. Taxa în valoare de 250 lei, a cărei restituire se solicită, a fost datorată pentru aceea că, la momentul stabilirii taxei, reclamantul solicitase instanței constatarea calității de moștenitor pentru succesibili defunctului Lăpușan Emil, decedat la data de 03.07.2004, respectiv defunctei Lăpușan Maria, decedată la data de 17.01.2011, cu toate că avea cunoștință despre existența declarațiilor de opțiune succesorală înscrise în Registrul Național de Evidență a Opțiunilor Succesorale (f. 29, f. 36) și a faptului că, atât succesiunea defunctului Lăpușan Emil, decedat la data de 03.07.2004, cât și succesiunea defunctei Lăpușan Maria, decedată la data de 17.01.2011 au fost dezbătute la notar public Ciacoi Claudia Daniela, fiind emise certificate de moștenitor (f. 33 – 34).

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGI
HOTĂRĂȘTE:**

Admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamantul **DAVID VASILE**, identificat prin CNP 1370920120730, cu domiciliul în comuna Vultureni, sat Șoimeni, nr. 111, jud. Cluj și domiciliul procesual ales în localitatea Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. 111C, et. 3, ap. 7, jud. Cluj, la sediul profesional al SCA Maier, Bolboacă, Restezan în contradictoriu cu pârâții **LĂPUȘAN GHEORGHE**, identificat prin CNP 1580723120687, cu domiciliul în localitatea Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 137, ap. 70, jud. Cluj și **HIRIȘCĂU FEMTA**, identificată prin CNP 2640630120694, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, B-dul Nicolae Titulescu, nr. 14, bl. P6, sc. 2, ap. 46, jud. Cluj.

În consecință:

Constată că masa succesorală rămasă după defunctul Lăpușan Emil, decedat la data de 03.07.2004, a cărei succesiune a fost dezbătută în dosarul succesoral nr. 15/2011, instrumentat de BNP Ciacoi Claudia Daniela, în care s-a emis certificatul de moștenitor nr.

14/18.04.2011, fiind recunoscută vocația succesorală concretă a părților LĂPUȘAN GHEORGHE (cota de 3/8 parte din masa succesorală) și HIRIȘCĂU FEMIȚA (cota de 3/8 parte din masa succesorală), alături de defuncta lor mamă LĂPUȘAN MARIA (cota de 2/8 parte din masa succesorală), cuprinde și terenul în suprafață de 8.400 mp, situat în extravilanul comunei Vultureni tarlaua 26, parcela nr. 49/2, înscris în Cartea Funciară Nr. 62139 UAT Vultureni, terenul în suprafață de 5.800 mp, situat în extravilanul comunei Vultureni tarlaua 26, parcela nr. 49/1, înscris în Cartea Funciară Nr. 65937 UAT Vultureni (suprafața de 1.732 mp) și Cartea Funciară Nr. 62144 UAT Vultureni (suprafața de 4.068 mp), respectiv terenul în suprafață de 5.800 mp, situat în extravilanul comunei Vultureni tarlaua 26, parcela nr. 49/3, înscris în Cartea Funciară Nr. 62135 UAT Vultureni, dată fiind calitatea acestuia de beneficiar al dreptului de proprietate reconstituit prin titlul de proprietate nr. 16795/2009.

Constată că masa succesorală rămasă după defuncta Lăpușan Marin, decedată la data de 17.01.2011, a cărei succesiune a fost dezbătută în dosarul succesoral nr. 15/2011, instrumentat de BNP Ciacoș Claudia Daniela, în care s-a emis certificatul de moștenitor nr. 14/18.04.2011, fiind recunoscută vocația succesorală concretă a părților LĂPUȘAN GHEORGHE (cota de 1/2 parte din masa succesorală) și HIRIȘCĂU FEMIȚA (cota de 1/2 parte din masa succesorală), cuprinde și cota de 1/4 parte din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 8.400 mp, situat în extravilanul comunei Vultureni tarlaua 26, parcela nr. 49/2, înscris în Cartea Funciară Nr. 62139 UAT Vultureni, terenului în suprafață de 5.800 mp, situat în extravilanul comunei Vultureni tarlaua 26, parcela nr. 49/1, înscris în Cartea Funciară Nr. 65937 UAT Vultureni (suprafața de 1.732 mp) și Cartea Funciară Nr. 62144 UAT Vultureni (suprafața de 4.068 mp), respectiv terenului în suprafață de 5.800 mp, situat în extravilanul comunei Vultureni tarlaua 26, parcela nr. 49/3, înscris în Cartea Funciară Nr. 62135 UAT Vultureni, dată fiind calitatea defunctei de moștenitor al beneficiarului dreptului de proprietate reconstituit prin titlul de proprietate nr. 16795/2009, pentru cota de 2/8 parte din masa succesorală.

Obligă părțile ca, în termen de 120 zile de la data rămânerii definitive a prezentei hotărâri, să facă demersurile necesare pentru a obține și preda reclamantului avizul final necesar pronunțării de către instanță a unei hotărâri judecătorești care fine loc de contract de vânzare prevăzut de art. 9 din Legea nr. 17/2014.

Respinge în rest cererea de chemare în judecată astfel cum a fost precizată la termenul de judecată din data de 03.03.2022.

Respinge, ca fiind neintemeiată, cererea de restituire a taxei judiciare de timbru formulată la termenul de judecată din data de 03.03.2022.

Cu drept de apel în termen de 30 zile de la comunicarea hotărârii. Cererea și motivele de apel se vor depune la Judecătoria Cluj-Napoca.

Pronunțată azi, 04.04.2022, în modalitatea punerii soluției la dispoziția părților prin grefa instanței.

Președinte,

Oana-Maria Ivanciu

(înlocuit, din data de 16.04.2022,
de către judecătorul își răni deservirea
activitatea în cadrul Judecătoriei Cluj-Napoca,
conform art. 426 alin. 4 din C.prociv.,
semnează președintele instanței)

Grefier,

Camelia Ficior



ACHITAT TAXA JUDICIARĂ DE TIMBRU
ÎN VALOARE DE _____ LEI CU
CHITANȚA ANEXATĂ SAȘIȘCĂU
GREȘ

9

CONFORM CU
ORIGINALUL

CONFORM CU
ORIGINALUL



CONFORM CU
ORIGINALUL

LISTA
preemptorilor in vederea exercitarii dreptului de preemtiune asupra
ofertei de vanzare in ordinea rangului de preferinta

Judetul (*) CLUJ	Registrul de evidenta
Unitatea administrativ-teritoriala (*) Comuna Vultureni	Nr. 36 din 06.09.2022 (*)

LISTA
preemptorilor in vederea exercitarii dreptului de preemtiune asupra ofertei
de vanzare in ordinea rangului de preferinta

Ca urmare a inregistrarii Ofertei de vanzare nr. 36 din 06.09.2022 depusă de Lăpușan Gheorghe si Hirișcău Femița - pârâți în Dosar nr.15220/211/2021 – Judecătoria Cluj-Napoca, având în vedere Sentința civilă nr.1868/2022, pe baza evidentelor detinute la nivelul primariei si a informatiilor cuprinse in oferta de vanzare au fost identificati urmatorii preemptori:

1. preemptori de rang I: coproprietarii, rudele de gradul I, sotii, rudele si afinii pana la gradul al treilea inclusiv

Nr. crt.	Nume si prenume persoana fizica/Denumire persoana/persoane juridica/juridice, asociatii si alte entitati fara personalitate juridica, precum si persoane juridice care nu se inregistreaza in registrul comertului	Adresa domiciliu/resedinta/sediu
1.	coproprietarii, rudele de gradul I, sotii, rudele si afinii pana la gradul al treilea inclusiv	Nu detinem informatii

2. preemptori de rang II: proprietarii investitiilor agricole pentru culturile de pomi, vita-de-vie, hamei, irigatii exclusiv private si/sau arendasii. In cazul in care pe terenurile supuse vanzarii se afla investitiile agricole pentru culturile de pomi, vita-de-vie, hamei si pentru irigatii, prioritate la cumpararea acestor terenuri au proprietarii acestor investiti.

Nr. crt.	Nume si prenume persoana fizica/Denumire persoana/persoane juridica/juridice, asociatii si alte entitati fara personalitate juridica, precum si persoane juridice care nu se inregistreaza in registrul comertului	Adresa domiciliu/resedinta/sediu
1.	nu detinem informatii despre existenta eventualilor preemptori de rang II	

3. preemptori de rang III: proprietarii si/sau arendasii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vanzarii, cu respectarea dispozitiilor prevazute la art. 4 alin. (2) si (4) din Legea nr. 17/2014, cu modificarile si completarile ulterioare

Nr. crt.	Nume si prenume persoana fizica/Denumire persoana/persoane juridica/juridice, asociatii si alte entitati fara personalitate juridica, precum si persoane juridice care nu se inregistreaza in registrul comertului	Adresa domiciliu/resedinta/sediu
1.	Nu cunoastem datetele de identificare ale tuturor proprietarilor si/sau arendasilor terenurilor agricole vecine cu terenul supus vanzarii	
2.	Proprietarii si/sau arendasii terenurilor agricole vecine inscrise in Titlul de proprietate nr.16795/17.08.2009	nu detinem informatii

Proprietarii si/sau arendasii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vanzarii inregistrati in Cartile funciare nr.62143, 65488, 62145, 65937 Vultureni	
--	--

4. preemptori de rang IV: tinerii fermieri

Nr. crt.	Nume si prenume persoana fizica/alte entitati fara personalitate juridica, precum si persoane juridice care nu se inregistreaza in registrul comertului	Adresa domiciliu/resedinta/sediu
1.	Tinerii fermieri -nu cunoastem datele de identificare ale tinerilor fermieri	Teritoriul national

5. preemptori de rang V: Academia de Stiinte Agricole si Silvice "Gheorghe Ionescu-Sisesti" si unitatile de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii si industriei alimentare, organizate si reglementate prin Legea nr. 45/2009 privind organizarea si functionarea Academiei de Stiinte Agricole si Silvice "Gheorghe Ionescu-Sisesti" si a sistemului de cercetare- dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii si industriei alimentare, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si institutiile de invatamant cu profil agricol, in scopul cumpararii terenurilor agricole situate in extravilan cu destinatia strict necesara cercetarii agricole, aflate in vecinatatea loturilor existente in patrimoniul acestora

Nr. crt.	Denumire persoana/persoane juridica/juridice, asociatii si alte entitati fara personalitate juridica, precum si persoane juridice care nu se inregistreaza in registrul comertului	Adresa domiciliu/resedinta/sediu
1.	-	

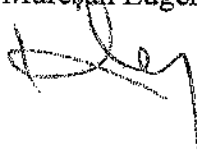
6. preemptori de rang VI: persoane fizice cu domiciliu/resedinta situat/situata in unitatile administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul sau in unitatile administrativ-teritoriale vecine

Nr. crt.	Nume si prenume persoana fizica/Denumire persoana/persoane juridica/juridice, asociatii si alte entitati fara personalitate juridica, precum si persoane juridice care nu se inregistreaza in registrul comertului	Adresa domiciliu/resedinta/sediu
1.	Toate persoanele fizice cu domiciliu/resedinta situat/situata in comuna Vultureni sau in unitatile administrativ-teritoriale vecine	

7. preemptori de rang VII: statul roman, prin Agentia Domeniilor Statului

Nr. crt.	Denumire persoana/persoane juridica/juridice, asociatii si alte entitati fara personalitate juridica, precum si persoane juridice care nu se inregistreaza in registrul comertului	Adresa domiciliu/resedinta/sediu
1.	Statul roman, prin Agentia Domeniilor Statului	Str. Stirbei Voda nr.43, sector 1, Bucuresti

Primar,
Ing. Muresan Eugen




Secretar general,
Jr. Borz Daniela.



NOTA: Campurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat

NOTIFICARE PREEMPTORI

Judetul (*) CLUJ	Registrul de evidenta
Unitatea administrativ-teritoriala (*) Comuna Vultureni	Nr. 36 din 06.09.2022 (*)

In temeiul art. 6 alin. (6) din Legea nr. 17/2014 privind unele masuri de reglementare a vanzarii terenurilor agricole situate in extravilan si de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societatilor ce detin in administrare terenuri proprietate publica si privata a statului cu destinatie agricola si infiintarea Agentiei Domeniilor Statului, cu modificarile si completarile ulterioare, prin prezenta se aduce la cunostinta preemtorilor:

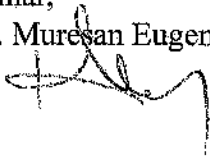
preemtori de rang I: coproprietarii, rudele de gradul I, sotii, rudele si afinii pana la gradul al treilea inclusiv

Nr. crt.	Nume si prenume persoana fizica/Denumire persoana/persoane juridica/juridice, asociatii si alte entitati fara personalitate juridica, precum si persoane juridice care nu se inregistreaza in registrul comertului	Adresa domiciliu/resedinta/sediu
1.	coproprietarii, rudele de gradul I, sotii, rudele si afinii pana la gradul al treilea inclusiv	Nu detinem informatii

Oferta de vanzare nr. 36 din data de 06.09.2022, depusa de Lăpușan Gheorghe si Hirișcău Femița - pârâți în Dosar nr.15220/211/2021 – Judecătoria Cluj-Napoca, Sentința civilă nr.1868/2022 - privind terenul agricol situat in extravilan, in suprafata de 8400 mp, nr. Cadastral 62139, nr. carte funciara 62139 Vultureni, nr. Tarla 26 nr. Parcela 49/2, categorie de folosinta arabil, la pretul de 210.000 LEI VECHI (ROL), afisata la sediul Primariei comunei Vultureni, judetul Cluj.

Avand in vedere ca nu se cunosc toate datele preemtorilor, iar acestia nu pot fi contactati, prezenta notificare s-a afisat azi, 06.09.2022 la sediul Primariei comunei Vultureni, judetul Cluj.

Primar,
Ing. Mureșan Eugen




Secretar general,
Jr. Borz Daniela.



NOTE:

- Campurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Campurile notate cu (**) se completeaza cu numarul din registrul comertului sau cu numarul din Registrul asociatiilor si fundatiilor.
- Notificarea se emite pentru fiecare preemtor mentionat in lista preemtorilor.

NOTIFICARE PREEMPTORI

Judetul (*) CLUJ	Registrul de evidenta
Unitatea administrativ-teritoriala (*) Comuna Vultureni	Nr. 36 din 06.09.2022 (*)

In temeiul art. 6 alin. (6) din Legea nr. 17/2014 privind unele masuri de reglementare a vanzarii terenurilor agricole situate in extravilan si de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societatilor ce detin in administrare terenuri proprietate publica si privata a statului cu destinatie agricola si infiintarea Agentiei Domeniilor Statului, cu modificarile si completarile ulterioare, prin prezenta se aduce la cunostinta preemtorilor:

Preemptori de rang III: proprietarii si/sau arendasii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vanzarii, cu respectarea dispozitiilor prevazute la art. 4 alin. (2) si (4) din Legea nr. 17/2014, cu modificarile si completarile ulterioare

Nr. crt.	Nume si prenume persoana fizica/Denumire persoana/persoane juridica/juridice, asociatii si alte entitati fara personalitate juridica, precum si persoane juridice care nu se inregistreaza in registrul comertului	Adresa domiciliu/resedinta/sediu
1.	Proprietarii terenurilor agricole vecine inscrise in Titlul de proprietate nr. Titlul de proprietate nr.16795/17.08.2009 Proprietarii si/sau arendasii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vanzarii inscrise in Cartile funciare nr. 62143, 65488, 62145, 65937 Vultureni	Nu detinem informatii

Oferta de vanzare nr. 36 din data de 06.09.2022, depusa de Lăpușan Gheorghe si Hirișcău Femița - pârâți în Dosar nr.15220/211/2021 – Judecătoria Cluj-Napoca, Sentința civilă nr.1868/2022 - privind terenul agricol situat in extravilan, in suprafata de 8400 mp, nr. Cadastral 62139, nr. carte funciara 62139 Vultureni, nr. Tarla 26 nr. Parcela 49/2, categorie de folosinta arabil, la pretul de 210.000 LEI VECHI (ROL), afisata la sediul Primariei comunei Vultureni, judetul Cluj.

Avand in vedere ca nu se cunosc toate datele preemtorilor, iar acestia nu pot fi contactati, prezenta notificare s-a afisat azi, 06.09.2022 la sediul Primariei comunei Vultureni, judetul Cluj.

Primar,
Ing. Mureșan Eugen



Secretar general,
Jr. Borz Daniela.

NOTE:

- Campurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Campurile notate cu (**) se completeaza cu numarul din registrul comertului sau cu numarul din Registrul asociatiilor si fundatiilor.
- Notificarea se emite pentru fiecare preemptor mentionat in lista preemptorilor.

NOTIFICARE PREEMPTORI

Judetul (*) CLUJ	Registrul de evidenta
Unitatea administrativ-teritoriala (*) Comuna Vultureni	Nr. 36 din 06.09.2022 (*)

In temeiul art. 6 alin. (6) din Legea nr. 17/2014 privind unele masuri de reglementare a vanzarii terenurilor agricole situate in extravilan si de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societatilor ce detin in administrare terenuri proprietate publica si privata a statului cu destinatie agricola si infiintarea Agentiei Domeniilor Statului, cu modificarile si completarile ulterioare, prin prezenta se aduce la cunostinta preemtorilor:

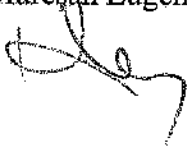
preemptori de rang IV: tinerii fermieri

Nr. crt.	Nume si prenume persoana fizica/alte entitati fara personalitate juridica, precum si persoane juridice care nu se inregistreaza in registrul comertului	Adresa domiciliu/resedinta/sediu
1.	Tinerii fermieri -nu cunoastem datetele de identificare ale tinerilor fermieri	Teritoriul national

Oferta de vanzare nr. 36 din data de 06.09.2022, depusa de Lăpușan Gheorghe si Hirișcău Femița - pârâți în Dosar nr.15220/211/2021 – Judecătoria Cluj-Napoca, Sentința civilă nr.1868/2022 - privind terenul agricol situat in extravilan, in suprafata de 8400 mp, nr. Cadastral 62139, nr. carte funciara 62139 Vultureni, nr. Tarla 26 nr. Parcela 49/2, categorie de folosinta arabil, la pretul de 210.000 LEI VECHI (ROL), afisata la sediul Primariei comunei Vultureni, judetul Cluj.

Avand in vedere ca nu se cunosc toate datele preemtorilor, iar acestia nu pot fi contactati, prezenta notificare s-a afisat azi, 06.09.2022 la sediul Primariei comunei Vultureni, judetul Cluj.

Primar,
Ing. Muresan Eugen




Secretar general,
Jr. Borz Daniela.



NOTE:

- Campurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Campurile notate cu (**) se completeaza cu numarul din registrul comertului sau cu numarul din Registrul asociatiilor si fundatiilor.
- Notificarea se emite pentru fiecare preemptor mentionat in lista preemptorilor.

NOTIFICARE PREEMPTORI

Judetul (*) CLUJ	Registrul de evidenta
Unitatea administrativ-teritoriala (*) Comuna Vultureni	Nr. 36 din 06.09.2022 (*)

In temeiul art. 6 alin. (6) din Legea nr. 17/2014 privind unele masuri de reglementare a vanzarii terenurilor agricole situate in extravilan si de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societatilor ce detin in administrare terenuri proprietate publica si privata a statului cu destinatie agricola si infiintarea Agentiei Domeniilor Statului, cu modificarile si completarile ulterioare, prin prezenta se aduce la cunostinta preemtorilor:

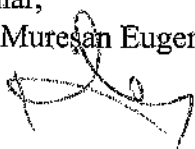
preemptori de rang VI: persoane fizice cu domiciliul/resedinta situat/situata in unitatile administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul sau in unitatile administrativ-teritoriale vecine

Nr. crt.	Nume si prenume persoana fizica/Denumire persoana/persoane juridica/juridice, asociatii si alte entitati fara personalitate juridica, precum si persoane juridice care nu se inregistreaza in registrul comertului	Adresa domiciliu/resedinta/sediu
1.	Toate persoanele fizice cu domiciliul/resedinta situat/situata in comuna Vultureni sau in unitatile administrativ-teritoriale vecine	comuna Vultureni sau in unitatile administrativ-teritoriale vecine

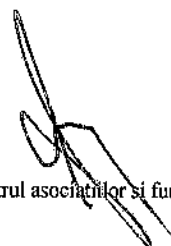
Oferta de vanzare nr. 36 din data de 06.09.2022, depusa de Lăpușan Gheorghe si Hirișcău Femița - pârâți în Dosar nr.15220/211/2021 – Judecătoria Cluj-Napoca, Sentința civilă nr.1868/2022 - privind terenul agricol situat in extravilan, in suprafata de 8400 mp, nr. Cadastral 62139, nr. carte funciara 62139 Vultureni, nr. Tarla 26 nr. Parcela 49/2, categorie de folosinta arabil, la pretul de 210.000 LEI VECHI (ROL), afisata la sediul Primariei comunei Vultureni, judetul Cluj.

Avand in vedere ca nu se cunosc toate datele preemtorilor, iar acestia nu pot fi contactati, prezenta notificare s-a afisat azi, 06.09.2022 la sediul Primariei comunei Vultureni, judetul Cluj.

Primar,
Ing. Mureșan Eugen




Secretar general,
Jr. Borz Daniela.



NOTE:

- Campurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Campurile notate cu (**) se completeaza cu numarul din registrul comertului sau cu numarul din Registrul asociatiilor si fundatiilor.
- Notificarea se emite pentru fiecare preemptor mentionat in lista preemptorilor.

NOTIFICARE PREEMPTORI

Judetul (*) CLUJ	Registrul de evidenta
Unitatea administrativ-teritoriala (*) Comuna Vultureni	Nr. 36 din 06.09.2022 (*)

In temeiul art. 6 alin. (6) din Legea nr. 17/2014 privind unele masuri de reglementare a vanzarii terenurilor agricole situate in extravilan si de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societatiilor ce detin in administrare terenuri proprietate publica si privata a statului cu destinatie agricola si infiintarea Agentiei Domeniilor Statului, cu modificarile si completarile ulterioare, prin prezenta se aduce la cunostinta preemtorilor:

preemtori de rang VII: statul roman, prin Agentia Domeniilor Statului

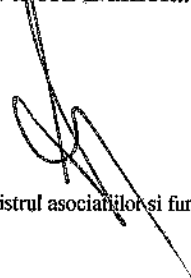
Nr. crt.	Denumire persoana/persoane juridica/juridice, asociatii si alte entitati fara personalitate juridica, precum si persoane juridice care nu se inregistreaza in registrul comertului	Adresa domiciliu/resedinta/sediu
1.	Statul roman, prin Agentia Domeniilor Statului	Str. Stirbei Voda nr.43, sector 1, Bucuresti

Oferta de vanzare nr. 36 din data de 06.09.2022, depusa de Lăpușan Gheorghe si Hirîșcău Femița - pârâți în Dosar nr.15220/211/2021 – Judecătoria Cluj-Napoca, Sentința civilă nr.1868/2022 - privind terenul agricol situat in extravilan, in suprafata de 8400 mp, nr. Cadastral 62139, nr. carte funciara 62139 Vultureni, nr. Tarla 26 nr. Parcela 49/2, categorie de folosinta arabil, la pretul de 210.000 LEI VECHI (ROL), afisata la sediul Primariei comunei Vultureni, judetul Cluj.

Primar,
Ing. Muresan Eugen




Secretar general,
Jr. Borz Daniela.



NOTE:

- Campurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Campurile notate cu (**) se completeaza cu numarul din registrul comertului sau cu numarul din Registrul asociatiilor si fundatiilor.
- Notificarea se emite pentru fiecare preemtor mentionat in lista preemtorilor.

ROMÂNIA

JUDEȚUL CLUJ

PRIMĂRIA COMUNEI VULTURENI

NR.36/06.09.2022

PROCES – VERBAL DE AFISARE A OFERTEI DE VANZARE A TERENULUI

Azi, data de 06.09.2022 am procedat la afișarea **Ofertei de vanzare nr. 36 din data de 06.09.2022**, depusa de **Lăpușan Gheorghe si Hirișcău Femița - pârâți în Dosar nr.15220/211/2021 – Judecătoria Cluj-Napoca, Sentința civilă nr.1868/2022 - privind terenul agricol situat in extravilan, in suprafata de 8400 mp, nr. Cadastral 62139, nr. carte funciara 62139 Vultureni, nr. Tarla 26 nr. Parcela 49/2, categorie de folosinta arabil, la pretul de 210.000 LEI VECHI (ROL), afisata la sediul Primariei comunei Vultureni, judetul Cluj.**

Oferta de vanzare a terenului agricol s-a afișat la Avizierul din cadrul sediului Primăriei comunei Vultureni, judetul Cluj.

Drept pentru care s-a incheiat prezentul proces – verbal.

Primar,

Ing.MURESAN EUGEN



Secretar general

Jr.BORZ DANIELA.

