

## HOTĂRĂREA NR...47.../2015

Prin care se ia act de cuprinsul Deciziei Civile nr.286/2015

Consiliul Local al comunei Praid, întrunit în ședința ordinară din data de 20 iulie 2015;

Văzând raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului precum și raportul comisiei de specialitate al consiliului - comisia pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor și relații externe, precum și comisia pentru buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, amenajarea teritoriului și urbanism, comerț, prestări agricole și silvice și protecția mediului -, prin care se ia act de cuprinsul Deciziei Civile nr.286/2015;

Analizând Dosarul cauzei nr.9345/320/2014, precum și Decizia Civilă nr.286/2015 pronunțată în ședința publică din 19 mai 2015 de către Tribunalul Mureș și rămasă definitivă;

În baza prevederilor art.21 alin.5 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, modificată cu Legea nr.119/2015;

Ținând cont de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată cu Legea nr.29/2011;

Cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul prevederilor art.36 alin.1, art.45 alin.1 și art.115 alin.1 lit.b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, modificată cu Legea nr.119/2015:

### HOTĂRĂȘTE :

**Art.1** – Ia act de cuprinsul Deciziei Civile nr.286/2015, pronunțată în ședința publică din data de 19 mai 2015 de către Tribunalul Mureș și rămasă definitivă, prin care obligă pârâta Comuna Praid să cumpere imobilul proprietatea reclamanților, situat în comuna Praid, în intravilanul localității Ocna de Jos, județul Harghita, teren în suprafață de 153 mp, la locul denumit Harompataka, înscris în CF nr.51440 Praid provenită din conversia de pe hîrtie a CF nr.4725 Ocna de Jos, la prețul de 5.737,5 lei (37,5 lei/mp), repectiv obligă intimanta Comuna Praid la plata către apelanții Roboș Ștefan și Roboș Aniko Lili a sumei de 1.227,5 lei cu titlu de cheltuieli de judecată în apel, reprezentând onorariu de avocat și taxă judiciară de timbru și aprobă plata acestor sume din bugetul local al comunei Praid.

**Art.2** –Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarul comunei, secretarul comunei și șeful biroului financiar contabil din cadrul Primăriei comunei Praid.

**Art.3.** - Prezenta hotărâre se comunică primarului, Instituției prefectului Harghita, compartimentului financiar contabil al primăriei comunei Praid și persoanelor în cauză către Roboș Ștefan și Roboș Aniko Lili.

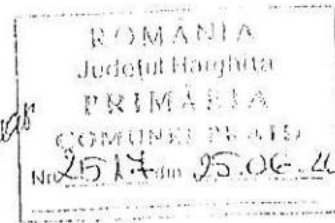
Praid, 20 iulie 2015

PRESEDINTELE SEDINTEI  
NAGY ENDRE



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR AL COMUNEI  
PIROSKA-LENGYEL CSILLA

ROMÂNIA  
TRIBUNALUL MUREȘ  
Bolyai, nr. 30  
Targu Mures  
SECȚIA CIVILĂ



*nu secret*  
*copie Praid*

Destinatar:  
COMUNA PRAID REPREZENTAT  
PRIN PRIMAR  
COMUNA PRAID, PRINCIPALĂ, nr.  
394, județul HARGHITA

DOSARUL NR. 9345/320/2014  
Materia: Civil  
Stadiul procesual al dosarului: Apel  
Obiectul dosarului: obligație de a face disjuns din  
dos.247/268/2014  
Complet: ca3

## COMUNICARE HOTARÂRE CIVILĂ

NR. 286/2015 DIN DATA DE 19 Mai 2015

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 286/2015, pronunțată la data de 19 Mai 2015, de către  
TRIBUNALUL MUREȘ SECȚIA CIVILĂ.

PARAFA PREȘEDINTELUI INSTANȚEI  
(ștampilă)



GREFIER,

C.P. 18.06.2015 08:30:02

### ÎNCHEIERE

Ședința publică de la 05 Mai 2015

Completul constituit din:

Președinte Paul Mircea

Judecător Marilena Lulea

Grefier Camelia Mihaela Pol

Pe rol judecarea apelului formulat de reclamantii Robos Ștefan și Robos Aniko Lili (cu domiciliul în Tg. Mureș, str. Rodniciei, nr. 49, ap. 14, județul Mureș), împotriva sentinței civile nr. 5170 din data de 28 noiembrie 2014, pronunțată de Judecătoria Tg.-Mureș în dosarul nr. 9345/320/2014.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă apelantul Robos Ștefan asistat de d-na avocat Anderko Emilia, lipsă fiind restul părților.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei, după care:

Se depune chitanță reprezentând onorariu avocațial în cuantum de 1000 lei și împuternicire avocațială din partea d-nei avocat Anderko Emilia.

Se constată că apelul este declarat împotriva unei hotărâri judecătorești într-o cauză având ca obiect obligație de a face, s-a solicitat obligarea pârâtei la încheierea unui contract de vânzare/cumpărare pentru o anumită suprafață de teren, apelul fiind declarat în termen, motivat și timbrat corespunzător în cuantumul stabilit de instanță. Se constată de asemenea, că s-a solicitat judecarea cauzei în lipsa părților.

Reprezentanta apelanților solicită în probațiune încuviințarea deplasării instanței la fața locului pentru a vedea exact despre ce este vorba, despre amplasarea terenului, a celor două parcele, de asemenea, pe unde trece exact conducta de canalizare a apelor murdare, întrucât se pare că pe desenele ce sunt depuse la dosar nu se vede clar.

De asemenea, solicită încuviințarea audierii expertului topografic Meruțiu Florian care a efectuat această expertiză și care poate da relații exacte în legătură cu amplasamentul, cu traseul, cu faptul că prima parcelă este despărțită de cea de a doua de către pârâul Praid, și care practic nu se intersectează.

Solicită încuviințarea audierii în calitate de martor a secretarei Primăriei Praid, care a fost personal prezentă la încheierea antecontractului de vânzare /cumpărare între Primăria Praid și apelanții din această cauză. Susține că este importantă această probă pentru aflarea adevărului și lămurirea situației de pe teren.

Susține că cele două parcele nu pot fi vândute la preț de o singură parcelă.

Se constată că cererile în probațiune sunt tardiv formulate, întrucât acestea trebuiau solicitate cel mai târziu prin declarația de apel, apelanții neconformându-se acestei exigențe, cererea de efectuare a unei cercetări la fața



locului fiind formulată în cuprinsul răspunsului la întâmpinare, mult după expirarea termenului de apel, iar cererile de administrare a probei testimoniale fiind formulate pentru prima dată la acest termen de judecată, de asemenea, tardiv formulate, motiv pentru care instanța respinge aceste cereri în probațiune ca fiind tardive.

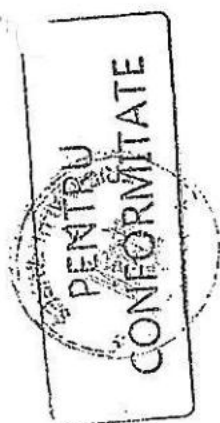
Reprezentanta apelanților dorește să depună la dosar acel antecontract de vânzare cumpărare prin care s-au înțeles părțile dar nu îl are asupra sa, întrucât reprezentanta primăriei a făcut vorbire despre acest contract în întâmpinarea formulată de primărie în acest dosar, unde ea însăși spune și recunoaște că între părți a fost încheiat un contract de vânzare/cumpărare și că primăria a fost de acord cu acest contract.

Având în vedere faptul că reprezentanta apelanților nu deține acel înscris la care a făcut referire, instanța va lua în considerare aspectele susținute de intimată prin întâmpinare cu privire la înscrisul menționat.

Reprezentanta apelanților susține că nu mai formulează alte cereri în probațiune.

Nemai fiind alte cereri de formulat și probe de administrat, instanța încheie faza procedurii probatorii și acordă cuvântul reprezentantei apelanților asupra apelului declarat în cauză.

Reprezentanta apelanților solicită admiterea apelului declarat de pârâții reclamanți reconvenționali împotriva sentinței atacate, casarea sentinței atacate și reținerea cauzei spre rejudecare, și în consecință schimbarea hotărârii în sensul obligării Primăriei Comunei Praid la cumpărarea imobilului, respectiv numai a suprafeței de 153 mp cuprinși în CF 51440 Praid provenită din conversia pe hârtie a Cărții funciare nr. 4727 Ocna de Jos, teren în suprafață de 153 mp la prețul de 1300 euro, nu și a terenului în suprafață de 247 mp greșiți trecuți de către prima instanță, deoarece între părți s-a învit un antecontract de vânzare/cumpărare prin care părțile s-au înțeles cu privire la faptul că acest teren de 153 mp pe unde trece conducta de canalizare amplasată în terenul proprietatea pârâților reclamanți reconvenționali fără acordul acestora, să fie cumpărată doar această parcelă deoarece pe a doua parcelă în suprafață de 247 mp, în interiorul amplasamentului acestei parcele nu trece conducta de canalizare prin perimetrul primei parcele și nici nu se poate vinde această parcelă unde de altfel este construită o casă de vacanță care nu a intrat în discuție, iar prețul stabilit de către instanță, inclusiv de către reclamanți, nu a fost calculat cu prețul acestei case de vacanță, vânzându-se două parcele, respectiv una la care nu a fost vorba despre nicio înțelegere între părți cu prețul terenului, fără să se țină seama că pe acea parcelă este o casă de vacanță, întabulată în cartea funciară. Mai arată că apelanții au solicitat înscrierea în cf a dreptului de ipotecă legală în favoarea reclamanților pentru suma de 1300 lei pentru prețul neachitat în temeiul art. 592, a lin. 2 Ncc. S-au solicitat cheltuieli de judecată. Susține că la data de 29 ianuarie Comuna Praid a trimis o notificare prin care a solicitat ca la data de 10 februarie să fie prezente toate părțile la fața locului, respectiv pe parcela de 153 mp, la ora 9 dimineața pentru ca să fie scoasă conducta respectivă, dar, acest lucru nu a putut fi efectuat pentru că localitatea Praid este o zonă de munte, iar în februarie era frig și nu se puteau face săpături și nu se putea scoate o conductă de canalizare, dar apelanții au răspuns că la data respectivă nu este propriu pentru deplasare sub acest aspect, deoarece debitul râului este foarte mare lângă acea parcelă. Arată că la data respectivă nu exista nicio sentință judecătorească executorie din care să rezulte că o instanță de judecată a încuviințat scoaterea conductei respective din terenul în



suprafață de 153 mp și faptul că neexistând o sentință nu avea ce să se execute pârâții nu au fost de acord cu această activitate, mai ales că din datele și actele care există cu privire la construcțiile și ce se face cu fonduri europene, erau necesare întocmirea unor schițe și locul unde va fi amplasată această conductă.

La interpelarea instanței cu privire la faptul că apelantul înțelege că dacă se vinde suprafață de 153 mp nu mai are nicio pretenție cu privire la chirie și nimic, precum și nici pentru suprafața cealaltă de 247 mp, reprezentanta acestuia susține că dacă se încheie contractul pentru această suprafață nu mai are nicio pretenție dacă se vinde doar suprafața de 153 mp.

Apelantul susține că dacă se vinde doar suprafața de 153 mp se vor stinge toate pretențiile avute.

Instanța încheie dezbaterile pe fond și reține cauza în pronunțare.

### INSTANȚA

Din lipsă de timp pentru deliberare, precum și pentru a da posibilitatea părților de a formula și a depune la dosarul cauzei concluzii sau note scrise, instanța va amâna pronunțarea asupra cauzei.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII  
DISPUNE**

Amână pronunțarea în cauză la data de 12 mai 2015.  
Pronunțată în ședința publică de la 05 Mai 2015.

Președinte,  
Paul Mircea

Judecător,  
Marilena Lulea

Grefier,  
Camelia Mihaela Pol



R O M Â N I A  
TRIBUNALUL MUREȘ  
SECȚIA CIVILĂ

Dosar nr. 9345/320/2014

Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 2991

### ÎNCHEIERE

Ședința publică de la 12 Mai 2015

Completul constituit din:

Președinte Paul Mircea

Judecător Marilena Lulea

Grefier Camelia Mihaela Pol

Pe rol judecarea apelului formulat de reclamantii Robos Ștefan și Robos Aniko Lili (cu domiciliul în Tg. Mureș, str. Rodniciei, nr. 49, ap. 14, județul Mureș), împotriva sentinței civile nr. 5170 din data de 28 noiembrie 2014, pronunțată de Judecătoria Tg.-Mureș în dosarul nr. 9345/320/2014.

La apelul nominal făcut în ședința publică se constată lipsa părților

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei, după care:

Se constată depuse concluzii scrise din partea apelanților.

### INSTANȚA

Din lipsă de timp pentru deliberare, instanța va amâna pronunțarea asupra cauzei.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII  
DISPUNE**

Amână pronunțarea în cauză la data de 19 mai 2015.

Pronunțată în ședința publică de la 12 Mai 2015.

Președinte,  
Paul Mircea

Judecător,  
Marilena Lulea

Grefier,  
Camelia Mihaela Pol



ROMÂNIA  
TRIBUNALUL MUREȘ  
SECȚIA CIVILĂ

Dosar nr. 9345/320/2014

Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr.2991

DECIZIA CIVILĂ Nr. 286/2015

Ședința publică de la 19 Mai 2015

Completul constituit din:

PREȘEDINTE Paul Mircea

Judecător Marilena Lulea

Grefier Camelia Mihaela Pol

Pe rol judecarea apelului formulat de reclamantii Robos Ștefan și Robos Aniko Lili (cu domiciliul în Tg. Mureș, str. Rodnicici, nr. 49, ap. 14, județul Mureș), împotriva sentinței civile nr. 5170 din data de 28 noiembrie 2014, pronunțată de Judecătoria Tg.-Mureș în dosarul nr. 9345/320/2014.

La apelul nominal făcut în ședința publică se constată lipsa părților  
Procedura este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei, după care:

Se constată depuse concluzii scrise din partea apelanților.

#### INSTANȚA

Deliberând asupra apelului declarat împotriva sentinței civile nr. 5170 din data de 28 noiembrie 2014, pronunțată de Judecătoria Tg.-Mureș în dosarul nr. 9345/320/2014 constată următoarele:

Prin sentința civilă atacată s-a admis în parte cererea formulată de reclamantii Robos Ștefan și Robos Aniko Lili în contradictoriu cu pârâta comuna Praid prin Primar, s-a dispus obligarea pârâtei să cumpere imobilul proprietatea reclamantilor situat în intravilanul localității Ocna de Jos, județul Harghita, teren în suprafață de 153 mp și 247 mp la locul numit Harompataka cuprins în CF 51440 Praid, provenită din conversia de pe hârtie a CF 4727 Ocna de Jos – teren în suprafață de 153 mp și respectiv CF 51914 Praid provenită din conversia de pe hârtie a CF 4725 Ocna de Jos – teren în suprafață de 247 mp, la prețul de 3600 lei, iar în caz de refuz, hotărârea să țină loc de act de vânzare-cumpărare apt de întabulare, s-a dispus înscrierea în CF 51440 Praid provenită din conversia de pe hârtie a CF 4247 Ocna de Jos și respectiv CF 51914 Praid provenită din conversia de pe hârtie a CF 4725 Ocna de Jos a dreptului de ipotecă legală în favoarea reclamantilor pentru suma de 3600 lei reprezentând preț neachitat, s-au respins restul pretențiilor ca neîntemeiate și s-a respins cererea de obligare la plata cheltuielilor de judecată.

Pentru a pronunța această hotărâre prima instanță a reținut că prin sentința civilă nr. 2497/2013 pronunțată de Judecătoria Odorheiul Secuiesc în



dosarul civil nr. 2305/320/2012 s-a dispus obligarea Comunei Praid să plătească numiților Robos Stefan și Robos Aniko Lili o chirie lunară de 100 euro sau contravaloarea acestei sume în lei pentru conducta de canalizare a apelor uzate gri murdare, fecaloid menajere, amplasată pe terenul proprietatea pârâșilor, situat în comuna Praid, în intravilanul localității Ocna de Jos, jud. Harghita, teren în suprafață de 153 mp. și 247 mp. la locul numit Harompataka cuprins în Cf 51440 Praid provenita din conversia de pe hârtie a CF 4727 Ocna de Jos - teren în suprafață de 153 mp. și respectiv CF 51914 Praid provenita din conversia de pe hârtie a Cf 4725 Ocna de Jos – teren în suprafață de 247 mp., respectiv suma de 1500 euro sau contravaloarea acestei sume în lei calculata la cursul oficial euro la data efectiva a plății reprezentând prejudiciu cauzat prin amplasarea conductei mai sus menționate pe terenul pârâșilor. Se reține autoritatea lucrului judecat în ce privește constatările făcute de instanța de judecată prin sentința amintită, respectiv cu privire la amplasarea de către Comuna Praid, pe cele două parcele de teren care sunt proprietatea reclamantilor din acest dosar, o conductă de canalizare a apelor murdare, fără acordul acestora, afectându-li-se dreptul de proprietate și că pentru restabilirea situației anterioare se impune obligarea comunei Praid la daune materiale și morale cuantificate la 1500 euro, față de împrejurarea că respectiva conductă continuă să afecteze proprietatea pârâșilor, văzând și poziția procesuală adoptată de către aceștia în calitate de proprietari care prin acțiunea introductivă nu au solicitat desființarea conductei, ci au arătat disponibilitatea închirierii acelei suprafețe de teren, fiind stabilită, după cum s-a arătat, pentru lipsa de folosință, o chirie lunară de 100 euro pentru întreaga perioadă în care „conducta va fi amplasată și va trece pe proprietatea lor” până când „mută conducta de pe terenul reclamantilor pe un alt teren”.

Se reține de către Judecătoria Tîrgu-Mureș că pârâta Comuna Praid este constructor de rea credință, obligat la despăgubiri, iar terenul afectat de conducta de canalizare este în suprafață de 153 mp. și 247 mp. la locul numit Harompataka cuprins în Cf 51440 Praid provenită din conversia de pe hârtie a CF 4727 Ocna de Jos - teren în suprafață de 153 mp. și respectiv CF 51914 Praid provenită din conversia de pe hârtie a CF 4725 Ocna de Jos – teren în suprafață de 247 mp.

Printr-o altă sentință, respectiv sentința civilă nr. 3525/2014 a Judecătoriei Tîrgu-Mureș (dosar nr. 247/268/2014) definitivă și executorie s-a dispus obligarea reclamantilor din prezenta cauză să permită Comunei Praid accesul pentru efectuarea lucrărilor de mutare a conductei de canalizare a apelor uzate gri murdare fecaloid menajere amplasată pe terenul proprietatea acestora, iar în caz de refuz hotărârea urmând să tină loc de accept.

Prin cererea ce formează obiectul prezentului dosar, precizată la 11 iulie 2014, se reține de către prima instanță că în esență, reclamantii solicită obligarea pârâtei, în calitate de constructor de rea credință, la cumpărarea terenului asupra căruia s-au executat lucrările de construcție, în sens contrar hotărârea să țină loc de contract de vânzare cumpărare.

PENTRU  
CONFORMITATE



Prima instanță constată incidenta dispozițiilor art. 592 Cod civil, reținând că ofertele de preț ale părților sunt condiționale și neconcordante iar în cauză nu a fost solicitată și nici dispusă din oficiu proba cu expertiza tehnică de evaluare, și a avut în vedere, pe de o parte, faptul că pentru terenul respectiv s-au acordat reclamanților deja despăgubiri de 1500 euro, iar pe de altă parte, este suficient a se raporta la valoarea de circulație a terenului intravilan în zona situării parcelelor de teren în litigiu stabilită prin expertiza efectuată pentru Camera notarilor publici de pe lângă Curtea de Apel Mureș, pentru județul Harghita, localitatea Praid, pentru anul 2014 (și anume, 60% din valoarea de 15 lei/mp. - conform f. 93 din catalog).

Prima instanță a apreciat că din conținutul cererii pendinte, rezultă că reclamanții au solicitat obligarea pârâtei la cumpărarea întregii suprafețe de teren afectată de conducta amintită, și ca urmare a obligat pârâta să cumpere imobilul proprietatea reclamanților situat în comuna Praid, în intravilanul localității Ocna de Jos, jud. Harghita, respectiv ambele parcele, cea în suprafață de 153 mp. și cea în suprafață de 247 mp.

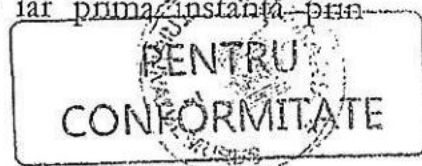
Totodată, în temeiul art. 592 alin. 2 Cod civil raportat la art. 56 alin. 4 din Legea nr. 7/1996 modificată, a dispus înscrierea în cărțile funciare în care sunt înscrise cele două parcele, a dreptului de ipotecă legală în favoarea reclamanților pentru suma de 3600 lei, reprezentând preț neachitat, odată cu înscrierea dreptului de proprietate în favoarea Comunei Praid.

În ceea ce privește cheltuielile de judecată, prima instanță constată că pârâta a fost de acord cu cumpărarea terenului afectat de conductă chiar dinainte de precizarea cererii de către reclamanți, inițiativa provenind de la aceasta pentru a se pune capăt neînțelegerilor, motiv pentru care, în temeiul art. 454 Cod procedură civilă a respins cererea de obligare la plata cheltuielilor de judecată.

Împotriva acestei soluții au declarat apel reclamanții solicitând admiterea apelului, casarea sentinței atacate, reținerea cauzei spre rejudecare și în consecință schimbarea în tot a hotărârii în sensul de a dispune obligarea autorului lucrării, Primăria Comunei Praid, Primarul Bokor Alexandru la cumpărarea imobilului de 153 mp cuprins în CF 51440 Praid provenită din conversia de pe hârtie a CF 4727 Ocna de Jos, teren în suprafață de 153 mp la prețul de 1300 euro, nu și a terenului în suprafață de 247 mp greșit trecut de prima instanță.

În motivarea apelului se arată că pe terenul în suprafață de 247 mp nu se află amplasată nicio țevă și acea parcelă este un imobil complet separat, pe care este construită o casă de vacanță pe care apelanții nu doresc sub nicio formă să o înstrăineze.

Apelanții mai fac un istoric al situației și reiterează susțineri din cererea dedusă judecătii și hotărârile anterioare menționând că la data de 10 iulie 2014 au depus o precizare a cererii prin care au indicat că solicită obligarea pârâtei la cumpărarea doar a parcelei de 153 mp iar prima instanță prin



dispoziția de obligare a pârâtei la cumpărarea ambelor parcele a acordat mai mult decât s-a cerut ori s-a pronunțat asupra a ceea ce nu s-a cerut.

Apelanții mai arată că au formulat o cerere de îndreptare a erorii materiale strecurate în sentința atacată.

La declarația de apel au fost anexate în copie planul de situație cotat (f. 11), iar la solicitarea instanței apelanții au depus în copie chitanța de achitare a taxei judiciare de timbru în sumă de 227,5 lei (f. 30), precum și originalul acestei chitanțe (f. 44).

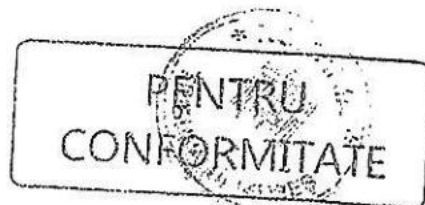
La data de 15 aprilie 2015 intimata a depus la dosarul cauzei întâmpinare prin care a solicitat ca la pronunțarea unei sentințe în cauză să fie avut în vedere faptul că în continuare susține legalitatea sentinței civile atacate, care în opinia intimatei a fost emisă cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare.

La data de 30 aprilie 2015 apelanții au depus la dosarul cauzai răspuns la întâmpinare prin care au arătat că între părți a existat un acord privitor la cumpărarea de către intimată a suprafeței de 153 mp teren însă nu s-au înțeles niciodată ca intimata să cumpere și suprafața de 247 mp teren.

*Examinând legalitatea și temeinicia sentinței atacate, prin raportare la motivele de apel invocate și din oficiu, în limitele efectului devolutiv al acestei căi de atac, tribunalul apreciază că apelul declarat de reclamantii Robos Ștefan și Robos Aniko Lili este fondat, pentru motivele ce vor fi expuse în continuare.*

Reținem că prin cererea reconvențională depusă la data de 20 iunie 2014 în dosarul 2471/268/2014, din care a fost disjunsă, apelanții au solicitat admiterea cererii formulate de intimata Comuna Praid prin primar pentru efectuarea operațiunii de scoatere a conductei de canalizare a apelor menajere gri murdare din terenul insulă proprietatea apelanților prin operațiuni de săpări, excavări, etc. și mutarea într-un alt amplasament, obligarea intimatei Comuna Praid prin primar la plata sumei de 1300 euro plus dobânzile legale calculate la cursul euro la data efectivă a plății, sub rezerva majorării, reprezentând prejudiciul constând în daune materiale și morale, rezultate din efectuarea operațiunii de scoatere a conductei de canalizare a apelor menajere gri murdare din terenul insulă proprietatea apelanților prin operațiuni de săpări excavări etc. și mutarea într-un alt amplasament și obligarea intimatei la plata cheltuielilor de judecată.

La data de 10 iulie 2014 apelanții au depus precizare la cererea reconvențională prin care au arătat că solicită obligarea intimatei, autor al lucrării la cumpărarea imobilului situat în comuna Praid, în intravilanul localității Ocna de Jos județul Harghita, teren în suprafață de 153 mp, la locul numit Harompataka, cuprins în CF 51440 Praid provenit din conversia de pe hârtie a CF 4725 Ocna de Jos, transcris din CF 2071 Ocna de Jos dobândit prin cumpărare, de sub nr. top nou 8113/5/1/1/2, 8114/5/1/1/2, 8115/5/1/1/2, 8816/5/1/1/2, 8117/5/1/1/2, 8118/5/1/1/2, teren de o suprafață de 153 mp cu nr cadastral nou atribuit 257, la prețul de 1300 euro.



Mai reținem că prin precizarea depusă de intimata Comuna Praid la dosarul cauzei la data de 23 octombrie 2014, se arată că până la acel moment nu au procedat la mutarea conductei și și-a manifestat acordul pentru achiziționarea terenului în suprafață de 153 mp iar cu privire la prețul oferit, a arătat că acesta se ridică la valoarea de 37,5 lei/mp și că își însușește cereră apelanților reclamanți.

În aceste condiții, constatăm faptul că nici apelanții și nici intimata nu au făcut vorbire despre terenul în suprafață de 247 mp înscris în CF 51914 Praid provenită din conversia de pa hârie a CF 4725 Ocna de Jos, astfel că prima instanță în mod greșit a făcut referire la acest teren prin instituirea obligației intimății în calitate de autor al lucrării, la cumpărarea terenului afectat de lucrare. Astfel, opinăm că deși prin hotărârea anterioară, respectiv prin sentința civilă nr. 2497 din 20 noiembrie 2013 pronunțată de Judecătoria Odorheiu Secuiesc în dosar 2305/268/2012 s-a stabilit că prin lucrarea de instalare a conductei de canalizare au fost afectate ambele parcele de teren aflate în proprietatea apelanților, intimata fiind obligată să achite apelanților daune materiale și morale pentru repararea prejudiciului cauzat, totuși, prin aceeași sentință (fila 5 paragraful 5 din sentința depusă la fila 36 dosar de fond), se reține că, „conducta de canalizare trece pe prima parcelă (nn. parcela de 153 mp) și este amplasată la o distanță de 17 – 20 cm de gardul împrejmuitor”.

În aceste condiții apreciem că în mod eronat prima instanță a reținut că s-a stabilit cu putere de lucru judecat că ambele parcele de teren sunt afectate de traseul conductei, în timp ce în realitate s-a stabilit că ambele parcele au fost afectate de lucrările executate, ceea ce nu conduce neapărat la concluzia că traseul conductei trece pe ambele parcele.

Mai mult decât atât, chiar dacă situația de fapt ar fi cea reținută de prima instanță, respectiv dacă ambele parcele ar fi afectate de traseul conductei de canalizare, dată fiind solicitarea expresă a apelanților de a se dispune obligarea intimății la cumpărarea parcelei de 153 mp, apreciem că prima instanță nu putea încălca principiul disponibilității părților și să dispună obligarea intimății la cumpărarea ambelor parcele, mai ales având în vedere că prin precizarea depusă de intimată și la care ne-am referit anterior și aceasta și-a manifestat disponibilitatea de a cumpăra numai parcela de 153 mp.

Față de această stare de fapt, constatând că sentința primei instanțe cuprinde dispoziții cu privire la mai mult decât s-a cerut, tribunalul urmează a admite apelul și constatând incidența dispozițiilor art. 480 alin. 2 Cod procedură civilă va dispune modificarea în parte a sentinței atacate în sensul excluderii parcelei de 247 mp înscrisă în CF respectiv CF 51914 Praid provenită din conversia de pe hârtie a CF 4725 Ocna de Jos din dispoziția de obligare a intimății de a cumpăra acest imobil.

Reținem că apelanții au criticat hotărârea primei instanțe și cu privire la prețul stabilit de aceasta pentru parcelele a căror transmitere a dispus-o, și având în vedere faptul că ambele părți au arătat că suprafața parcelei este de 153 mp iar prețul propus de ambele părți este de 37,5 lei/mp, rezultă că valoarea

PEŢRŪ  
CONFIRMATĂ

necontestată de părți a parcelei este de 5.737,5 lei, sumă la plata căreia va fi obligată intimata cu titlu de preț al imobilului teren.

Reținem că dispoziția primei instanțe de înscriere a ipotecii legale pentru suma de 3600 lei, urmează a fi de asemenea modificată, reportat la măsura în care urmează a se înscrie în CF dreptul de proprietate al intimitei dobândit prin hotărârea pronunțată în prezenta cauză și cu privire la suma pentru care se înscrie dreptul de ipotecă legală. Astfel tribunalul va dispune înscrierea în CF CF 51440 Praid, provenită din conversia de pe hârtie a CF 4725 Ocna de Jos a dreptului de ipotecă legală în favoarea reclamanților, pentru suma de 5.737,5 lei.

Apelanții contestă și dispoziția primei instanțe cu privire la cheltuielile de judecată, apreciind că intimata a căzut în pretenții și ca urmare s-ar impune obligarea acesteia la plata cheltuielilor de judecată.

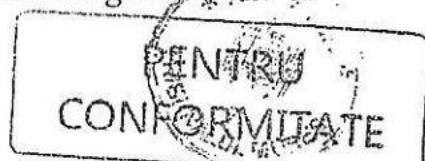
Sub acest aspect, reținem că, astfel cum anterior s-a arătat, prin precizarea depusă de intimata Comuna Praid la dosarul cauzei la data de 23 octombrie 2014, se arată că până la acel moment nu au procedat la mutarea conductei și și-a manifestat acordul pentru achiziționarea terenului în suprafață de 153 mp iar cu privire la prețul oferit, a arătat că acesta se ridică la valoarea de 37,5 lei/mp și că își însușește cererea apelanților reclamanți, astfel că tribunalul își însușește considerentele primei instanțe privitor la soluția de respingere a cererii apelanților de obligare a intimitei la plata cheltuielilor de judecată, în sensul că sub acest aspect sunt incidente dispozițiile art. 454 Cod procedură civilă.

În ce privește cheltuielile de judecată din apel, tribunalul reține că apelanții au făcut dovada achitării taxei judiciare de timbru în sumă de 227,5 lei (f. 44), precum și chitanță de achitare a onorariului avocațial în sumă de 1000 lei (f. 50), și constatând că în cauză sunt aplicabile dispozițiile art. 453 alin. 1 Cod procedură civilă va dispune obligarea intimitei la plata către apelanți a sumei de 1227,5 lei cu titlu de cheltuieli de judecată constând în taxă judiciară de timbru și onorariu de avocat.

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

Admite apelul formulat de reclamanții Robos Ștefan și Robos Aniko Lili (cu domiciliul în Tg. Mureș, str. Rodniciei, nr. 49, ap. 14, județul Mureș), împotriva sentinței civile nr. 5170 din data de 28 noiembrie 2014, pronunțată de Judecătoria Tg.-Mureș în dosarul nr. 9345/320/2014.

Schimbă în parte hotărârea atacată, în sensul că obligă pârâta Comuna Praid, prin Primar (cu sediul în comuna Praid, str. Principală, nr. 394, județul Harghita) să cumpere imobilul proprietatea reclamanților, situat în comuna Praid, în intravilanul localității Ocna de Jos, jud. Harghita, teren în



suprafață de 153 mp, la locul denumit Harompataka, înscris în CF 51440 Praid, provenită din conversia de pe hârtie a CF 4725 Ocna de Jos, la prețul de 5.737,5 lei (37,5 lei/mp), iar în caz de refuz, prezenta hotărâre va ține loc de act de vânzare-cumpărare apt de întabulare.

Dispune înscrierea în CF 51440 Praid, provenită din conversia de pe hârtie a CF 4725 Ocna de Jos a dreptului de ipotecă legală în favoarea reclamanților, pentru suma de 5.737,5 lei.

Menține celelalte dispoziții ale hotărârii atacate.

Obligă intîmata Comuna Praid, prin Primar la plata către apelanții Robos Ștefan și Robos Aniko Lili a sumei de 1.227,5 lei cu titlu de cheltuieli de judecată în apel, reprezentând onorariu de avocat și taxă judiciară de timbru.

Definitivă.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, astăzi 19 mai 2015.

Președinte,  
Paul Mircea

Judecător,  
Marilena Lulea

Grefier,  
Camelia Mihaela Pol

Red. ML/Dact. ML  
2 ex./17.06.2015  
Judecător fond: Adriana Loredana Berindean

