ROMÂNIA
JUDEŢUL ILFOV
CONSILIUL JUDEŢEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind neexercitarea dreptului de preempțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean asupra unui imobil ce figurează în lista monumentelor istorice din comuna Glina, satul Manolache, județul Ilfov - cod LMI: IF-I-s-B-20262, înscris în CF 58903 Glina

Consiliul Județean Ilfov întrunit în ședință ordinară în data de _____.2025;

Având în vedere:

Adresa doamnei Vîrlugă Anca, înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 18554/03.07.2025;

Prevederile art.122 din Constituția României, republicată;

Prevederile art.3 și 4 paragrafele 1-4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

Prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art.2 alin.(2), art.58, art.64, art.80 și art.84 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Legii nr.273/2006, privind finanţele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art.4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor

istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr.20052 din 18.07.2025;

Raportul Direcției Juridice și Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr.20065 din 18.07.2025;

Raportul Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr.20211 din 21.07.2025;

Raportul Direcției Generale Arhitect Șef, – Serviciu Patrimoniu înregistrat cu nr.20078 din 18.07.2025;

Avizul Comisiei de specialitate - buget, finanțe, bănci, prognoze și studii economice;

Avizul Comisiei de specialitate - juridică, administrație publică locală apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenești;

Avizul Comisiei de specialitate - cultură, conservarea monumentelor istorice, culte și minorități;

În temeiul prevederilor art.173 alin.(1) lit.f, art.182 alin.(1) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă neexercitarea dreptului de preempțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean pentru imobilul - teren situat în comuna Glina, sat Manolache, teren intravilan arabil în suprafață de 719 mp, T5, P1, Lot. 2/3/1 înscris în CF 58903 Glina, aflat în zona delimitată ca monument istoric/sit arheologic "Așezarea medievală de la Manolache" cod RAN: 179374.03, cod LMI: IF-l-s-B-20262 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Glina.

Art.2 Neexercitarea dreptului de preempțiune are termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic – 2025, inclusiv pentru situațiile în care imobilul-teren este vândut de mai multe ori.

Art.3 Direcțiile de specialitate din cadrul Consiliului Județean Ilfov vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4 Secretarul General al Județului Ilfov va comunica, în termenul prevăzut de lege, prezentul act administrativ Instituției Prefectului-Județul Ilfov, persoanelor interesate, compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov și va asigura publicarea în Monitorul Oficial al Județului Ilfov.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA

Avizează

Secretar General al Județului Ilfov

Monica TRANDAFIR

Nr. _____

Din _____.2025

JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL JUDEȚEAN
REGISTRATURA GENERALĂ
Nr. 18554
Zi 03 Luna 07 An 2025

Registratura CJ Ilfov

From: Consiliul Judetean Ilfov
Sent: joi, 3 iulie 2025 15:50
To: Registratura CJ Ilfov
Subject: FW: cerere
Attachments: Referat de admitere.pdf; Extras Virluga.pdf; Hotarare fond.pdf; Propunere de dezlipire.pdf; CI Eu (1).jpeg; coordonate stereo 719.jpg; bun_semnat_2061_drept preemtiune_Glina_Virluga_bun.pdf; PAD lot 1.pdf

Follow Up Flag: Follow up
Flag Status: Flagged

From: Anca Cernat [mailto:cernatanca@yahoo.com]
Sent: Thursday, July 3, 2025 3:44 PM
To: Consiliul Judetean Ilfov <cjilfov@cjilfov.ro>
Subject: cerere

Cerere pentru neexercitarea dreptului de preempțiune

Subsemnata Virluga Anca, CNP proprietara imobilului situat în intravilanul comunei Glina, satul Manolache, jud. Ilfov, compus din teren arabil în suprafață de 719 mp, T5, P 1, Lot 2/3/1, NC/CF 58903, aflate în zona delimitată ca monument istoric/sit arheologic Aşezarea medievală de la Manolache, Cod RAN: 179374.03; Cod LMI: IF-I-s-B-20262,
Rog eliberarea unui aviz de neexercitare a dreptului de preempțiune, in vederea vanzarii acestuia catre o persoana particulara.

In speranta unui rezultat favorabil cat mai urgent,
va multumesc anticipat.

Virluga Anca
tel

Consiliul Județean Ilfov, cu sediul în Str. Ernest Juvara nr. 3-5, sector 6, Municipiul București, email:dpo@cjilfov.ro, vă informează prin prezenta despre prelucrarea datelor dumneavoastră personale în conformitate cu Regulamentul (UE) 679/2016 și Legislația Națională privind protecția și securitatea datelor personale. Dorim să reconfirmăm angajamentul nostru privind colectarea și procesarea datelor dumneavoastră personale în scopurile pentru care au fost furnizate, cu respectarea tuturor drepturilor de care beneficiați conform legii.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea
Adresa: LOC: BUCURESTI, SOS. PAVEL D. KISELEFF NR. 34, SECTOR 1, TEL: 021/2246085; 021/2246082 FAX: 021/2246084; 021/2246156

Nr.cerere	35057
Ziua	28
Luna	01
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei CERNAT CIPRIAN
Domiciliul Romania

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **35057** din data **28-01-2025**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Manolache, Jud. Ilfov, T5, P1 Lot 2/3, UAT Glina avand numarul cadastral 54234 a fost dezmembrat in imobilele:
1) **58903** situat in Loc. Manolache, Jud. Ilfov, Tarla 5, Parcela 1, Lot 2/3/1, UAT Glina avand suprafaţa măsurată 719 mp;
2) **58904** situat in Loc. Manolache, Jud. Ilfov, Tarla 5, Parcela 1, Lot 2/3/2, UAT Glina avand suprafaţa măsurată 718 mp;

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ILFOV la data: 05-02-2025.

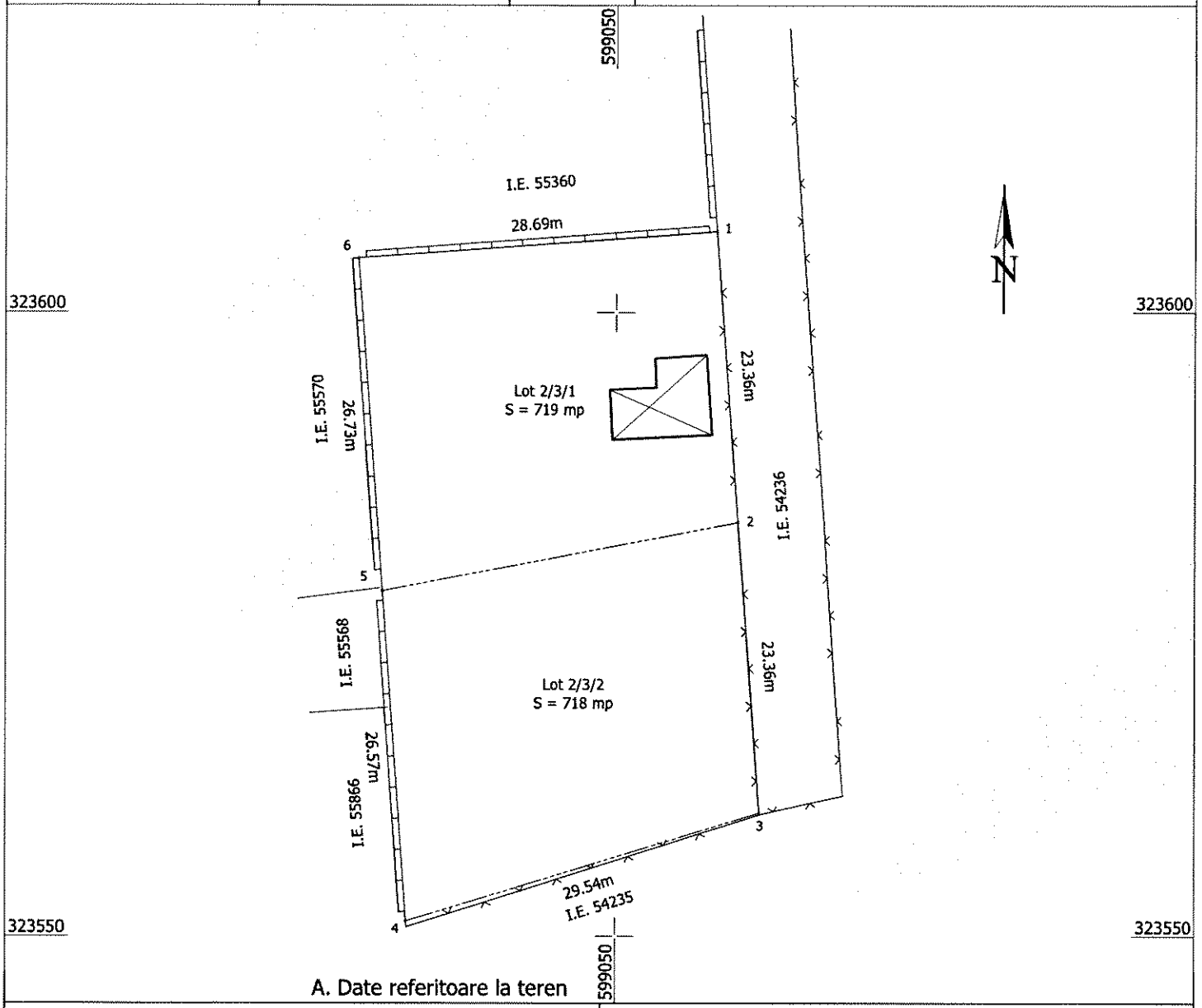
Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condiţiile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Inspector
FLORENTINA IONELA SOARE

PLAN DE AMPLASAMENT ŞI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
Scara 1:500

ANEXA NR. 17

Număr cadastral	Suprafaţa măsurată	Adresa imobilului	
54234	1437 mp	Sat Manolache, Tarla 5, Parcela 1, Lot 2/3	
Număr Carte Funciară	54234	U.A.T.	Com. Glina, Jud. Ilfov



A. Date referitoare la teren

Situaţia actuală (înainte de dezlipire)				Situaţia viitoare (după dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată	Categoria de folosinţă	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată	Categoria de folosinţă	Descrierea imobilului
54234	1437 mp	A	Intravilan Teren împrejmuit	58903	719 mp	A	Lot 2/3/1
				58904	718 mp	A	Lot 2/3/2
Total	1437 mp			Total	1437 mp		

Executant,
ing. MILITARU OVIDIU IONUŢ - seria RO-B-F nr. 2308

Confirm executarea măsurătorilor pe teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren.

Semnătura şi ştampila

MILITARU OVIDIU IONUŢ

Data: Decembrie 2024

Inspector,

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral

Semnătura şi parafa

Data

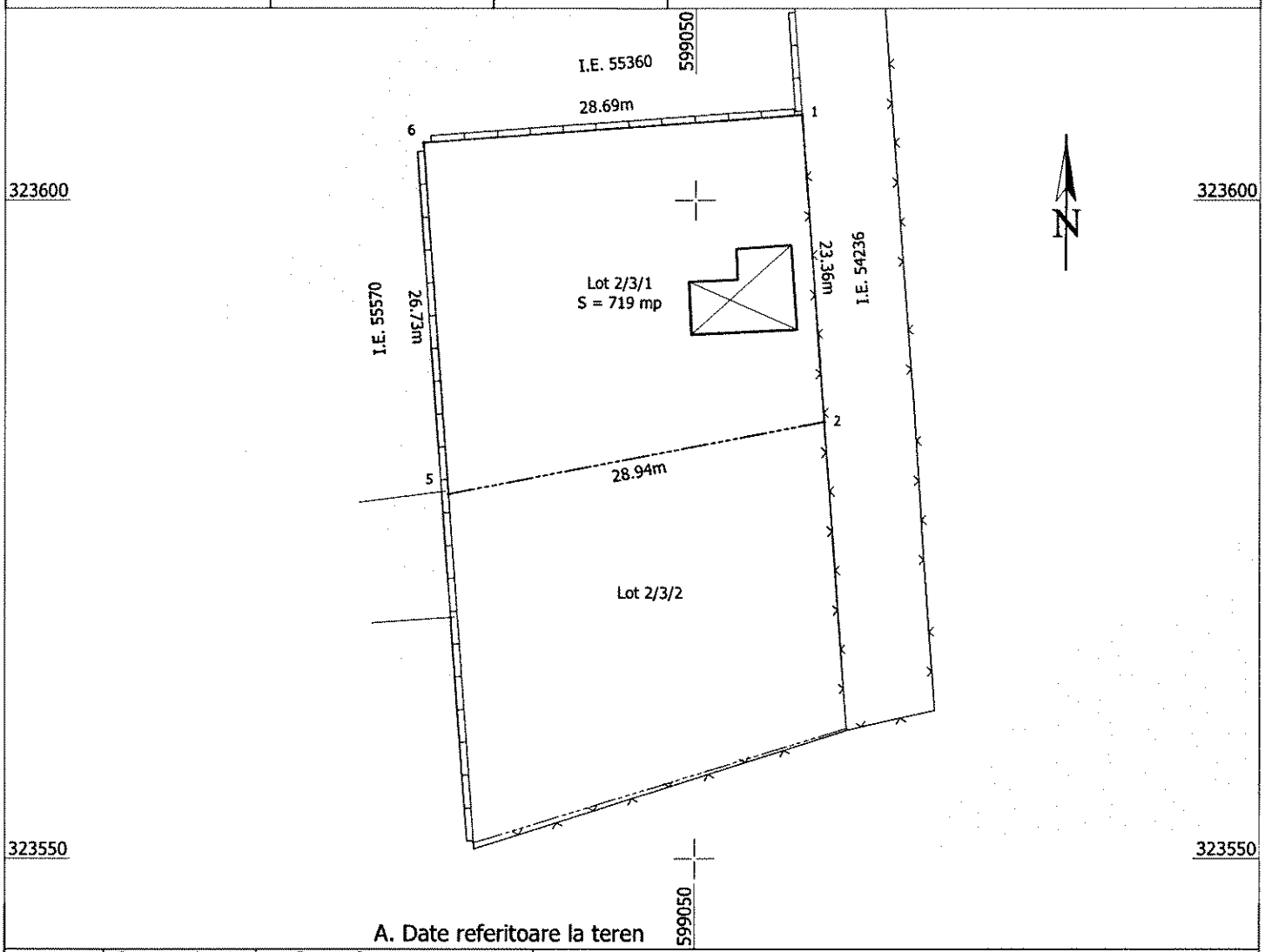
Florentina Ionela Soare Digitally signed by Florentina Ionela Soare Date: 2025.02.05 12:32:33 +02'00'

Ştampila BCPI

ANEXA NR. 16

PLAN DE AMPLASAMENT ŞI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

Număr cadastral	Suprafaţa măsurată	Adresa imobilului	
58903	719 mp	Sat Manolache, Tarla 5, Parcela 1, Lot 2/3/1	
Număr Carte Funciară		U.A.T.	Com. Glina, Jud. Ilfov



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața măsurată (mp)	Mențiuni
1	A	719	Imobil împrejmuit cu gard din plasă între punctele 1-2, neîmprejmuit între punctele 2-5, împrejmuit cu gard din beton între punctele 5-6-1 Accesul se face prin I.E. 54236
Total		719	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 719 mp

Executant,

ing. MILITARU OVIDIU IONUT Seria RO-B-5 nr. 2308

Confirm executarea măsurătorilor terestre, corectitudinea înscrierii datelor cadastrale și corespondența cu situația reală a imobilului din teren

Semnătura și ștampila

Data: Decembrie 2024

Inspector,

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Data

Florentina Ionela Soare Digitally signed by Florentina Ionela Soare Date: 2025.02.05 12:33:23 +02'00'

Ștampila BCPI

Cod ECLI ECLI:RO:JDS3B:2022:001.011944
DOSAR NR. 8714/301/2021

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 BUCUREŞTI
SECŢIA CIVILĂ
SENTINŢA CIVILĂ NR. 11944
Şedinţa publică din data de 13.12.2022
Instanţa constituită din:
Preşedinte – Maria Vărzaru
Grefier – Maria Raluca Nedelcu

Pe rol se află pronunţarea cauzei civile formulate de reclamantul **CERNAT CIPRIAN** in contradictoriu cu pârâţii **CERNAT ANCA** şi **GHEORGHIU OLIMPIU**, având ca obiect partaj bunuri comune/lichidarea regimului matrimonial.

Dezbaterile au avut loc în şedinţa publică din data de 18.11.2022, fiind consemnate în Încheierea de şedinţă de la acea dată care face parte integrantă din prezenta, când instanţa, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunţarea la data de 29.11.2022, la data de 09.12.2022 şi la data de 13.12.2022, hotărând următoarele:

INSTANŢA,

Deliberând asupra cauzei civile, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanţe la data de 16.04.2021, sub nr. 8714/301/02021, reclamantul CERNAT CIPRIAN, in contradictoriu cu pârâta CERNAT ANCA, a solicitat ca prin hotărârea ce urmează a se pronunţa să se dispună partajul bunurilor comune, respectiv:

- terenul intravilan în suprafaţă de 1437 mp, situat în comuna Glina, Sat Manolache, Judeţul Ilfov, număr cadastral 54234, înscris în Cartea Funciară nr. 54234 a localităţii Glina, Judeţul Ilfov, identificat topografic în tarla 5, parcela 1, lot 2/3, imobil dobândit prin Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3497/20.09.2016 de către notarul public Alina Ruxandra Răuţă şi cota de 1/4 din terenul extravilan arabil în suprafaţă de 983 mp situat în Comuna Glina, Sat Manolache, judeţul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 54236 a localităţii Glina, Judeţul Ilfov, Tarla 5, parcela 1, Iot2/5, dobândit prin Contractul de Donaţie autentificat sub nr. 3498/20.09.2016 de către notarul public Alina Ruxandra Răuţă;

- atribuirea terenului intravilan către pârâtă si atribuirea imobilului situat în Bucureşti, apartament compus din două camere plus dependinţe, către reclamant;
- obligarea pârâtei la plata cheltuielilor de judecată;

În motivarea actiunii reclamantul arata ca anterior încheierii căsătoriei, el şi pârâta Cernat Anca au achiziţionat, conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. imobilul situat în în suprafaţă de înscris în Cartea funciară nr. 47371 Bucureşti Sector 3, dobândind dreptul de proprietate în cote egale.

Ulterior, după ce s-au căsătorit, la data de 20.09.2016, au achiziţionat şi dobândit imobilul teren intravilan în suprafaţă de 1437 mp, situat în comuna Glina, Sat Manolache, Judeţul Ilfov, număr cadastral 54234, înscris în Cartea Funciară nr. 54234 a localităţii Glina şi cota de 1/4 din terenul extravilan arabil în suprafaţă de 983 mp situat în Comuna Glina, Sat Manolache, judeţul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 54236 a localităţii Glina, Judeţul Ilfov.

Întrucât convieţuirea dintre părti a fost imposibil de continuat, la data de 09.06.2019, reclamantul împreună cu cele trei minore rezultate din căsătorie, s-au mutat din apartamentul în care locuiau, respectiv din imobilul situat în

pârâta refuzând să părăsească acest imobil.

Ulterior acestui moment, pârâta a înţeles să îşi însuşească exclusiv folosinţa imobilului proprietate comună, schimbând yala şi refuzându-i accesul, fiind exclus din perspectiva acesteia să părăsească imobilul şi să îi permită folosinţa imobilului împreună cu minorele, chiar contra unei sume de bani egală cu contravaloarea folosirii imobilului în raport de dreptul de proprietate deţinut de aceasta.

În ceea ce priveşte modalitatea de partajare a bunurilor comune, solicita instantei ca punct de plecare în soluţionarea prezentei cereri de partaj, să aibă în vedere regula inserată în dispoziţiile art. 984 alin. (2) Teza I Cod proc. civ., şi anume că împărţeală se face în natură.

Din acest punct de vedere, în mod evident că imobilul apartament cu două camere nu este comod partajabil în natură, astfel că pentru ca regula împărţelii în natură să îşi găsească aplicabilitatea, bunurile urmează a fi atribuite în natură, urmând ca diferenţa de valoarea să fie întregită printr-o sultă, dacă valoarea o va impune.

Cu privire la atribuirea apartamentului către reclamant şi a imobilului teren către pârâtă, a invocat dispoziţiile art. 988 Cod proc. civ.

Astfel, lăsând la o parte faptul că pârâta domiciliază în imobilul apartament doar ca urmare a refuzului de a părăsi acest imobil, el fiind constrâns practic să părăsesă apartamentul ca urmare a imposibilităţii de convieţuire cu aceasta din cauza comportamentului agresiv pe care îl avea faţă de minore, aceasta a adus îmbunătăţiri, cu acordul lui, la imobilul teren, asigurând utilităţi, respectiv apă, curent, canalizare, a realizat construcţia unui gard etc.

În acelaşi sens trebuie avut în vedere şi aspectul că împărţirea terenului în natură este o chestiune destul de problematică, în sensul că în eventualitatea împărţirii terenului în două loturi, pentru lotul fără utilităţi nu se mai pot asigura utilităţi suplimentare constând în apă şi canalizare, reţeaua locală nesuportând branşarea a încă unui lot la reţeaua de apă şi canalizare pentru locaţia respectivă.

Prin urmare, partajarea în natură a acestui imobil apare o chestiune destul de dificilă, întrucât lotul fără utilităţi, chiar dacă ar fi de o suprafaţă egală, ar fi inutilizabil şi prin urmare imposibil de valorificat, pe de-o parte, iar pe de altă parte, de o valoare mult inferioară lotului cu utilităţi.

În concluzie, pentru a evita o diminuare drastică a bunului imobil-teren, se impune ca acesta să fie atribuit întreg, iar în contextul în care pârâta este cea care a realizat lucrări de îmbunătăţire şi a tras utilităţi, el suportând jumătate din costuri, se impune ca acesta să fie atribuit pârâtei în acord cu dispoziţiile art. 988 Cod proc. civ.;

În dovedirea celor arătate în cuprinsul prezentei cereri solicita administrarea următoarelor mijloace de probă: înscrisuri, interogatoriul pârâtei, martori; expertiza imobiliară.

În drept, a invocat disp. art. 980 şi urm. Cod proc. civ., raportat la art. 320, art. 357, art. 358 Cod civil.

Pentru taxa judiciara de timbru in cuantum de 16.314,5 lei, prin Incheierea de la 18.06.2021 a fost admisa cererea de ajutor public judiciar formulata de reclamant si a fost redusa taxa cu 50% si s-a incuviintat si plata esalonata a acesteia. (f. 37)

La data de 30.07.2021 pârâta Cernat Anca a depus întâmpinare(f.41-45) prin care, <u>in principal, a solicitat respingerea actiunii ca prematura sau inadmisibila deoarece dosarul de divort al partilor, nr. 10815/301/2019, nu a fost solutionat definitiv. In subsidiar, a solicitat suspendarea judecării cauzei până la soluţionarea definitivă a procesului de divorţ conform art. 413 alin. 1 pct. 1 Cod procedură civilă.</u>

În ceea ce priveşte imobilul apartament, a invocat lipsa calităţii procesuale pasive a acesteia, având în vedere că nu mai este proprietar. În acest sens, a precizat că a încheiat contractul de donaţie autentificat sub nr. 48/25.01.2021, pentru cota sa de jumatate din imobil, astfel incat nu mai este proprietar.

Aşadar, reclamantul nu poate solicita partajarea apartamentului între el şi aceasta, având în vedere că nu sunt coproprietarii imobilului.

Mai mult decât atat, prin sentința civilă nr. 2170/02.03.2021, executorie, Judecătoria Sectorului 3, în cadrul cererii de emitere a unei ordonanțe președințiale a dispus atribuirea locuinței constând în apartamentul suspus judecății catre pârâtă .

În ceea ce privește partajarea imobilului, a solicitat respingerea capătului de cerere prin care reclamantul a solicitat atribuirea cu plata unei sulte, pentru motivele expuse în analiza lipsei calității procesuale.

De asemenea, a aratat ca foloseste imobilul in baza hotararii judecatoresti mentionate, in conditiile in care reclamantul nu a solilcitat niciodata atribuirea imobilului pentru a fi folosit de catre acesta.

Totodată, a depus și cerere reconvențională prin care a solicitat:

- ieșirea din indiviziune și partajarea terenului cunmparat de parti in timpul casatoriei , din Sat Manolache, Com Glina , în cote de 70% pentru parata și 30% pentru reclamant;

- constatarea unui drept de creanță în cuantum de 10.000 euro reprezentând cota de contribuție la cheltuieli, constând în investiția efectuată la imobilul apartament nr. 38;

-constatarea unui drept de creanță în cuantum de 20.000 euro reprezentând restul prețului de vânzare a imobilului din Constanța, încasat în întregime de reclamant și restituit acesteia parțial;

-ieșirea din indiviziune cu privire la autoturismul marca Lancia Ypsilon aflat în posesia reclamantului, cu obligarea acestuia la plata unei sulte;

-obligarea pârâtului la plata cheltuielilor de judecată.

In dovedire,a depus inscrisuri.

Prin Incheierea de la 24.09.2021 a fost admisa cererea de ajutor public judiciar formulata de catre parata si aceasta a fost scutita de plata taxei judiciare de timbru . (f. 110)

La data de 24.09.2021 reclamantul a depus cerere modificatoare a acțiunii introductive (f. 78) , în sensul că a înțeles să cheme în judecată, în calitate de pârât și pe numitul Gheorghiu Olimpiu, cu domiciliul în având în vedere că pârâta inițială i-a donat acestuia cota sa parte de ½ din imobilul din înscris în Cartea funciară nr. 47371 București Sector 3, apartament compus din două camere plus dependințe, în suprafață de 50,74 mp, împreună cu cota indiviză de 0,41% din părțile și dependințele comune ale imobilului.

Prin urmare, în ceea ce privește capătul de cerere vizând ieșirea din indiviziune și atribuirea acestui imobil, în mod evident că judecată trebuie să aibă loc în contradictoriu cu nudul proprietar, urmând ca dreptul de uzufruct viager al pârâtei inițiale să urmeze situația dreptului de proprietate al nudului proprietar.

La data înregistrării acțiunii nu a avut cunoștință de donarea dreptului de proprietate, aflând despre aceasta ulterior, cu ocazia începerii executării silite contra pârâtei pentru realizarea pensiei de întreținere pe care o datorează pentru cele 3 fetițe și pe care refuză să o plătească.

De asemenea, a inclus în masa partajabilă și autoturismul Hyundai Tucson, cu număr de înmatriculare precum și o remorca achiziționată în timpul căsătoriei, marca Pop Industry, Serie șasiu , dobândită la data de 03.05.2017.

În drept, a invocat dispozițiile art. 204 Cod procedură civilă.

Parata a depus raspuns la cererea modificatoare (f. 78)

Prin întâmpinarea depusă la data de 19.10.2021 pârâtul Gheorghiu Olimpiu (f. 80-81) a solicitat respingerea cererii de chemare în judecata ca neîntemeiată.

În fapt, pârâtul a precizat că prin contractul de donație cu rezervarea dreptului de uzufruct viager autentificat sub nr. 48/25.01.2021, a primit de la Cernat Anca, cu titlu de donație, cota de 1/2 din apartamentul nr. 38 situat

La momentul dobândirii dreptului de proprietate, a intrat și în posesia efectivă a cotei de 1/2 din bunului imobil, imobil care a necesitat îmbunătățiri pentru a fi folosit în mod corespunzător.

În acest sens, de la momentul dobândirii dreptului de proprietate (ianuarie 2021) și până la momentul depunerii modificării cererii de chemare în judecată, a efectuat reparații la imobil în cuantum 12.726 lei. Aceste reparații au presupus lucrări necesare și urgente, care nu puteau fi amânate, putând provoca pagube însemnate, constând în degradarea apartamentului, dar și celorlalți proprietari din imobil.

Astfel, a fost înlocuită instalația sanitară (robineți,. baterii, vas WC, instant de încălzire, scurgerea din baie și din bucătărie etc), instalația electrică (cabluri trase, circuit electric, schimbat panou electric, montat corpuri de iluminat, schimbat prize și legături etc), fiind de asemenea schimbat și o parte din mobilierul foarte uzat.

Așadar, față de solicitarea reclamantului Cernat Ciprian de a-i fi atribuit, în natură imobilul, deși, din luna iunie 2019 și până la momentul introducerii în prezenta cauză a pârâtului Gheorghiu Olimpiu, acesta nu a înțeles să efectueze nici un act de conservare sau de administrare a imobilului, a considerat că solicitarea sa este neîntemeiată.

Prin acelasi inscris pârâtul Gheorghiu Olimpiu a formulat și cerere reconvențională prin care a solicitat să dispună:

- ieșirea din indiviziune si partajarea a apartamentul situat în sensul atribuirii, în natură către acesta;
- să se constate un drept de creanță a pârâtului Gheorghe Olimpiu împotriva reclamantului în cuantum de ½ din suma totală de 12.726 lei reprezentând cheltuieli necesare efectuate;
- obligarea reclamantului la plata tuturor cheltuielilor de judecată.

În motivare, a precizat că se află în posesia de fapt a bunului, îngrijindu-se de acesta, efectuând acte de conservare și administrare, având grijă ca bunul să poată fi folosit în condiții bune, efectuând cheltuieli necesare conservării bunului.

Astfel, a considerat ca este întemeiată solicitarea ca apartamentul situat să-i fie atribuit, în deplină proprietate și posesie, urmând ca acesta să achite o sultă în favoarea reclamantului.

De asemenea, a solicitat ca în urma administrării probatoriului, reclamantul să fie obligat la plata unei cote de 1/2 din suma de 12.726 lei, reprezentând cheltuieli necesare, efectuate.

Un alt aspect este și acela că, în apartamentul din prezenta cauză, pârâtul Gheorghiu Olimpiu are stabilit, în mod legal, domiciliul.

În final, a solicitat admiterea cererii reconvenționale și obligarea reclamantului la plata cheltuielilor de judecată.

În probațiune, a solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri, interogatoriul reclamantului, martori și expertiza tehnică.

În drept, a invocat disp. art. 980 raportat la art. 205 Cod procedură civilă.

A depus la dosar inscrisuri- planșe foto .

La termenul de judecata de la 22.10.2021 reclamantul a depus la dosar răspuns la intampinare (f. 106-107) prin care a solicitat :

-respingerea exceptiei prematuritatii /inadmisibilitatii actiunii , in conditiile art. 385 C. civ. coroborat cu art. 355 C. civ. care prevad ca la data introducerii cererii de divort regimul matrimonial inceteaza;

-sa se ia act de modificarea cererii, care lasa fara obiect exceptia lipsei calitatii procesuiale pasive a paratei pe cererea de partaj apartament . Arata ac actul de donatie si constituirea dreptului de uzufruct nu sunt opozabile reclamantului , in conditiile art. 641 Cod civil.

-cota de 70% solicitata de parata din terenul din comuna Glina nu este justificata nici macar prin calculele acesteia; in realitatea atat achizitionarea terenului, cat si lucrarile de pe acesta s-au realizat in cote egale de catre parti.

- cu privire la creanta de 20.000 de Euro arata ca dupa vanzarea bunului comun paratei i-a fost virata suma de 42.000 Euro, restul banilor fiind cheltuiti in familie, in comun, cu intretinerea copiilor minori, vacante, alimente, cheltuieli obisnuite;

-cu privire la suma de 10.000 Euro arata ca in perioada 2017-2019 nu s-a realizat nicio lucrare de renovare a aparatmentului attalui reclamantului, intrucat acesta avea o sanatate precara si a locuit efectiv in apartament pana la data decesului sau. Toate imbunatatirile la acest apartament au fost facute dupa data actiunii de divort, din fonduri proprii ale reclamantului, lucrarile efectuate fiind de mica insemnatate , neputandu-se incadra in notiunea de renovare.

Prin Incheeirea de sedinta de la 19.11.2021 instantaa respins motivat exceptia inadmisibilitatii actiunii si cererea de suspendare ca neintemeiate. A fost incuviintat probatoriul (f. 112) .

La data de 27.05.2022 reclamantul a solicitat in sedinta publica, atribuirea provizorie a apartamentului (f. 199) , aratand ca are posibilitatea sa achite sulta, copiii au crescut in aceasta locuinta , este aproape de scoala si de actuala locuinta a lor si, intrucat sunt trei copii si acestia vor creste, are nevoie de spatiu.

Instanta a respins obiectiunile vizand imbunatatirile efectuate de paratul Gheorghiu Olimpiu la apartamentul in cauza. De asemenea, prin Incheeirea de la 10.06.2022 instanta a respins si obiectiunile vizand supraevaluarea aparatmentului ca neintemeiate. (f. 211)

La data de 27.06.2022 pârâții au depus note scrise (f. 217) prin care au solicitat respingerea cererii de atribuire provizorie a apartamentului dir către reclamant pentru motivele susținute oral în ședință, cât și pentru faptul că folosința imobilului antemenționat i-a fost atribuită pârâtei Anca Cernat, prin hotărârea judecătorească nr. 1626/2020, pronunțată în dosarul nr. 10816/301/2019. În acest sens, Judecătoria Sectorului 3 a atribuit „în mod provizoriu beneficiul locuinței conjugale situată în
până la soluționarea în mod definitiv a dosarului de fond nr. 10815/301/2019". Dosarul nr. 10815/301/2019 nu este soluționat în mod definitiv, aflându-se în etapa procesuală a apelului.

Astfel, dacă instanța admite cererea reclamantului Cernat Ciprian de atribuire provizorie a imobilului, ar încălca o hotărâre judecătorească executorie de drept.

În drept, a invocat disp. art. 158 Cod procedură civilă.

La termenul de judecata de la 09.09.2022 si pârâtul Gheorghiu Olimpiu a solicitat atribuirea provizorie a apartamentului in cauza .

Au fost puse in discutia partilor cererile de atribuire provizorie formulate de catre reclamant si parat, si din perspectiva existentei dreptului de uzufruct constituit in favoarea paratei Cernat Anca (f. 1 vol. II).

Reclamantul a depus la dosar concluzii scrise . (f. 5 vol. II)

Prin INcheierea de la 14.09.2022 instanta a dispus **motivat** urmatoarele : „**Atribuie provizoriu apartamentul** format din doua camere si dependinte din
catre reclamant cu obligarea acestuia la plata unei sulte catre pârâtul GHEORGHE OLIMPIU , in cuantum de euro, in termen de 3 luni de la data pronuntarii prezentei încheieri.

Respinge cererea de atribuire provizorie formulata de paratul GHEORGHE OLIMPIU ca ramasa fara obiect. ,,

A fost depus la dosar OP nr. 1/11.11.2022 prin care reclamantul a achitat sulta in cuantum de Euro catre co-proprietarul Gheorghiu Olimpiu. (f. 24 vol. II).

In cauza au fost administrate urmatoarele probe :

-inscrisurile depuse de catre parti, inclusiv extrase de cont ăprin care reclamantul face dovada impartirii pretului apartamentului vandut, cu fosta sotie (f. 121-126), anunturi din mica publicitate on-line privind preturile apartamentului si al autoturismului, certificate medico-legale vizand-o pe pârâta (f. 149-151), declaratie autentificata Preda Ana Maria (f. 152) , declaratie autentificata marinescu Cristina Laura (f. 18 vol. II), Adresa eliberata de Primaria Comunei Glina (f. 157);

-interogatoriul reclamantului (f. 132-135)

-interogatoriul pârâtei Cernat Anca (f. 131,136-138);

-interogatoriul pârâtului Olimpiu Gheorghoi (f. 139-141)

-expertiza evaluare imobile- apartament si teren (f. 161-194) efectuata in cauza de catre expert Precup Andrei Anton, si raspuns la obiectiunile formulate de catre reclamant (f. 7 vol. II). Obiectiunile formulate de catre parata au fost respinse motivat.

Reclamantul a depus la dosar concluzii scrise.

Analizand actele si lucrarile dosarului, pe fondul cauzei, instanta retine urmatoarele :

In fapt, din considerentele Incheierii de atribuire provizorie a apartamentului coproprietatea fostilor soti, instanta retine urmatoarele :

Reclamantul CERNAT CIPRIAN a fost casatorit cu parata CERNAT ANCA in perioada 25.09.2004-14.04.2021, cand **prin sentinta civila nr. 4242/14.04.2021** pronuntata de Judecatoria

Sectorului 3 Bucuresti in dosarul nr. 10.815/301/2019 deschis la cererea reclamantului, instanta a hotarat urmatoarele :

„Desface căsătoria încheiată între părți la data de 25.09.2004 şi înregistrată sub nr. 2325/25.09.2004 în Registrul Stării Civile al Primăriei Sector 2 Bucureşti, din culpa comună a soților.

Dispune ca pârâta reclamantă să revină la numele de familie purtat anterior căsătoriei, respectiv „Vîrlugă".

Dispune ca exercitarea autorității părinteşti asupra minorelor Cernat Larisa, născută la data de 15.06.2009, Cernat Sabina, născută la data de 07.07.2007 şi Cernat Alexandra, născută la data de 14.11.2011, să revină în comun, ambilor părinți.

Stabileşte locuința minorelor la locuința tatălui.

Obligă pârâta la plata către reclamant şi în favoarea minorelor, a unei pensii de întreținere în cuantum de 1/2 (respectiv 1/6 pentru fiecare minoră) din venitul său lunar net, dar nu mai puțin de 1/2 din venitul minim net pe economie, începând cu data introducerii cererii – 12.04.2019, şi până la majoratul fiecăreia dintre minore.

Respinge în rest cererile, ca neîntemeiate.

Obligă pârâta la plata în favoarea reclamantului a sumei de 1.500 lei cu titlu de cheltuieli de judecată – onorariu avocat parțial." Hotararea nu este definitiva.

Prin sentinta civila nr. 1626/27.02.2020 pronuntata de Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti in dosarul nr. 10.816/301/2019-ordonanta presedintiala, deschis la cererea reclamantului, instanta a hotarat urmatoarele :"Admite cererea reconvențională, în parte

Stabileşte în mod provizoriu locuința minorelor Cernat Sabina, născută la data de 07.07.2007, Cernat Larisa, născută la data de 15.06.2009 şi Cernat Alexandra, născută la data de 14.11.2011 la tată, până la soluționarea în mod definitiv a dosarului de fond nr. 10815/301/2019.

Obligă în mod provizoriu pârâta reclamantă la plata unei pensii de întreținere lunare, către reclamantul pârât, în cuantum de ½ din veniturile nete şi permanente, cu caracter de continuitate, respectiv de 1/6 pentru fiecare minoră, pensie calculată de la data introducerii cererii introductive, 12.04.2019 şi până la soluționarea în mod definitiv a dosarului de fond nr. 10815/301/2019.

Încuviințează în mod provizoriu pârâtei reclamante să aibă legături personale cu minorele, în sensul că le poate lua în domiciliul său în primul şi al treilea sfârşit de săptămână din fiecare lună, de vineri orele 18 şi până duminică orele 18, cu obligația acesteia de a prelua minorele de la domiciliul tatălui şi readucerea acestora la domiciliul tatălui la sfârşitul programului de vizitare, până la soluționarea în mod definitiv a dosarului de fond nr. 10815/301/2019.

Atribuie în mod provizoriu beneficiul locuinței conjugale situată în Bucureşti, str. Fuiorului nr. 6, bl. Y3A, sc. 1, et. 9, ap. 38, sector 3, până la soluționarea în mod definitiv a dosarului de fond nr. 10815/301/2019.

Respinge capătul 1 din cererea reconvențională, ca inadmisibil.

Respinge capătul 6 din cererea reconvențională, ca lipsit de interes.

Respinge în rest cererea reconvențională, ca neîntemeiată.

Ia act că pârâta reclamantă solicită cheltuielile de judecată pe cale separată.

Obligă pârâta reclamantă la plata sumei de 1520 lei reprezentând cheltuieli de judecată către reclamantul pârât.

Executorie."

In considerente, s-a retinut ca *„În ceea ce priveşte capătul 5 din cererea reconvențională cu privire la atribuirea folosinței locuinței conjugale situate în Bucureşti, str. Fuiorului, 6, bl. Y3A, sc. 1, et. 9, ap. 38, , sector 3 până la soluționarea în mod definitiv a dosarului de fond nr. 10815/301/2019, instanța reține, în primul rând, că părțile nu mai locuiesc împreună, reclamantul pârât plecând din domiciliul conjugal în luna iunie a anului 2019.*

Conform art. 920 Cod pr.civilă, instanța poate lua, pe tot timpul procesului, prin ordonanță președințială, măsuri provizorii cu privire la stabilirea locuinței copiilor minori, la obligația de întreținere, la încasarea alocației de stat pentru copii şi la folosința locuinței.

Din actele dosarului instanța a reținut că după separarea în fapt a părților pârâta reclamantă a rămas să locuiască în domiciliul conjugal, unde se va desfăşura şi programul de vizitare

minore, astfel că instanța apreciază că pârâta reclamantă îl poate folosi până la soluționarea definitivă a dosarului de fond, această măsură fiind și în interesul minorelor. „

Ulterior pronuntarii acestei sentinte parata CERNAT ANCA a incheiat cu paratul GHEORGHIU OLIMPIU, concubinul sau, un contract de donatie cu rezerva dreptului de uzufruct viager , autentificat la data de **25. 01.2021** la BN „ Pro Jure" (f. 72-74) si a permis donatarului sa locuiasca in apartament , ba chiar sa isi stabileasca domiciliul in aparatment, fara acordul reclamantului coproprietar.

Mai retine instanta ca apartamentul in cauza – **apartamentul 38** compus din două camere plus dependințe, în suprafață de 50,74 mp, împreună cu cota indiviză de 0,41 % din părțile și dependințele comune ale imobilului, situat în

înscris în Cartea funciară nr. 47371 București Sector 3, achizionat de părți anterior încheierii căsătoriei, respectiv la data de 12.01.2004, conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 89 de către BNP Bucur Nicoleta, in cote egale de 50% fiecare. Apartamentul a fost evaluat prin expertiza judiciara efectuata in cauza de expert Precup Andrei Anton la suma de 65.900 Euro, obiectiunile fiind respinse motivat. Prin Incheierea de sedinta de la 14.09.2022 aparatmentul a fost atribuit catre reclamant, dreptul acestuia fiind mai bine caracterizat decat dreptul nudului proprietar. La data de 11.11.2022 reclamantul a platit integral sulta catre paratul -coproprietar Gheorghiu Olimpiu.

DE asemenea, instanta retine din raspunsurile paratei la interogatoriu că părtile s-au separat in fapt in luna mai 2018, de la aceasta data operand si separarea de patrimonii." *Pana in anul 2020 am avut o firmă cu fostul socru și cu fostul soț. Din 2019 am avut firma mea, am avut contracte si încasări pe acea firmă. In 2018 m-a ajutat mama și realizam venituri nefiscalizate. In firma comuna aveam drept de semnătură.* „

In ceea ce priveste restul masei partajabile, respectiv bunurile comune dobandite de soti in timpul casatoriei, instanta constata ca acestea sunt :

-terenul intravilan in suprafata totala de 1437 mp. situat in comuna Glina, sat Manolache, jud. Ilfov, evaluat la 64,4 Euro/mp in cazul in care terenul in cauza se imparte in doua loturi egale si pe acestea pot fi edificate doua constructii + cota indiviza de ¼ din terenul reprezentand drum de acces in suprafata de 853 mp situat la aceeasi adresa, dreptul de proprietate fiind dobandit de catre părti **la data de 20.09.2016** (f. 12)

-constructie provizorie ridicata pe terenul sus-mentionat evaluata de catre parti la 15.000 lei.

-autoturism Lancia Ypsilon, aflat in posesia reclamantului;

-autoturism Hyundai Tucson , aflat in posesia paratei

-remorca Pop Industry;

Instanta a avut in vedere că dispozitiile art. 33, 35 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Codului civil, dispozițiile art. 340, 341, 351 din Codul civil **sunt aplicabile și căsătoriilor în ființă la data intrării în vigoare a codului civil (01.10.2011)** , ori de câte ori actul juridic sau faptul juridic în temeiul căruia a fost dobândit bunul intervine după această dată, sau dacă datoria s-a născut după această dată, or, în cauză, bunurile au fost dobandite de catre părți dupa intrarea in vigoare a actualului Cod Civil, astfel incat sunt aplicabile dispozitiile Codului Civil.

Astfel, instanța reține art. 339 C.civ. care prevede că bunurile dobândite în timpul regimului comunității legale de oricare dintre soți sunt, de la data dobândirii lor, bunuri comune în devălmășie ale soților și art. 341 C.civ. potrivit căruia veniturile din muncă, sumele de bani cuvenite cu titlu de pensie în cadrul asigurărilor sociale și altele asemenea, precum și veniturile cuvenite în temeiul unui drept de proprietate intelectuală sunt bunuri comune, indiferent de data dobândirii lor, însă numai în cazul în care creanța privind încasarea lor devine scadentă în timpul comunității.

II. Privitor la cota de contributie a partilor la dobandirea bunurilor comune , Instanța reține că dreptul de proprietate comună în devălmășie a soților este de natură legală și își are temeiul în comunitatea de bunuri. Noțiunea de comunitate de bunuri a soților se aseamănă cu cea de indiviziune, deoarece toate bunurile dobândite în timpul căsătoriei fac obiectul proprietății devălmașe. Comunitatea de bunuri constă, însă, în faptul că soții nu au precizate cotele-părți din dreptul asupra universalității, luată ca atare. Principala modalitate de încetare a proprietății devălmașe a soților este partajul, iar la partaj, principala operațiune făcută de instanță este stabilirea cotei-părți a fiecărui soț. Prezumția că soții au contribuit în mod egal la dobândirea bunurilor comune operează numai în lipsa

unor probe din care să rezulte că aportul unuia din soți la dobândirea bunurilor a fost mai mare, conform dispozitiilor art. 357 alin. 2 Cod civil „ *In acest scop se determina mai intai cota-parte ce revine fiecarui sot, in baza contributiei sale atat la dobandirea bunurilor comune, cat si la indeplinirea obligatiilor comune. Pana la proba contrara se prezuma ca sotii au avut o contributie egala.* „

În ceea ce privește cota de contribuție la dobândirea bunurilor comune, părțile NU au căzut de acord asupra cotelor ce urmează a fi stabilite, astfel că reclamantul a solicitat stabilirea unei cote egale de contributie de 50% pentru fiecare parte, in vreme ce fosta sotie, pârâtă, a solicitat stabilirea unei cote de contributie de 70% pentru sine si 30% pentru reclamant.

Tinand cont de probele administrate, instanta considera neintemeiate sustinerile pârâtei in ceea ce priveste contributia sa majoritara , motivate pe faptul ca la achizitionarea terenului , din pretul total de 41.000Euro, suma de 10.000 de Euro a fost achitata in avans si in aceasta s-au regasit 8.000 Euro reprezentand contributia exclusiva a paratei bani proveniti din economiile tatalui sau.

Din contract rezulta ca banii au fost dati personal vanzatorilor la data de 08.06.2016, cand a fost incheiata si promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare.

In dovedirea acestei donatii de la mama sa parata a depus la dosar in copie xerox o declaratie olografa a acesteia, nesemnata ca fiind conforma cu originalul (???) , act care a si fost contestat de catre reclamant. (f. 50 vol. I). Acest inscris nu se coroboreaza cu nici o proba obiectiva aflata la dosar, ci doar cu declaratia autentificata ale prietenei paratei care cunoaşte aceste aspecte chiar de la parata (raspuns la interogatoriu din oficiu- f. 131), nefiind martori directi la o eventuala remitere a sumei de bani. Ridica semne de intrebare si data la care s-a facut inscrisul olograf, 28.04.2017, adica mult dupa achizitionarea terenului si in conditiile in care nu era previzibila o eventuala despartire.

Instanta mai retine ca in aceeasi perioada partile au achizitionat si un apartament la mare, pe care l-au instrainat de comun acord in luna mai 2017, asa cum recunoaste parata la interogatoriu (intrebarea 9 -f. 138), cu suma de 120.000 Euro , cota de contributie a partilor fiind de 50% fiecare.

In consecinta, apreciind ca nu s-a dovedit o cota de contributie mai mare a paratei doar la cumpararea terenului din Comuna Manolache, si ca partile au dispus de fonduri suficiente pentru dobandirea si administrarea bunurilor comune si intretinerea familei, in conditiile in care sotii erau asociati intr-o societate comerciala, parata avand drept de semnatura in banca si fiind si imputernicita pe contul sotului, deschis ca persoana fizica, instanta retine o cota de contributie egala la dobandirea tuturor bunurilor comune.

In ceea ce priveste cererile in pretentii ale pârâtei, respectiv :

- 10.000 Euro reprezentand cota de contributie(½ din banii comuni) la imbunatatirile efectuate de reclamant la apartamentul proprietatea tatalui sau (decedat in februarie 2019). In raspunsul sau la interogatoriu arată ca renovarea s-a facut in anii 2018-2019 in bucătărie şi in holul de la intrarea in apartament. Aceste sustineri ale paratei au fost contestate de catre reclamant si nu a fost administrat niciun probatoriu (inscrisuri, planse foto, martori directi) care sa dovedeasca afirmatiile pârâtei, cu atât mai mult cu cât si tatal reclamantului, proprietarul apartamentului, dispunea de venituri . (cel putin cota din dividendele realizate de societatea comerciala la care era asociat cu fostii soti .)
- 20.000 Euro reprezentand restul pretului rezultat din vanzarea imobilului situat in judetul Constanta- statiunea Mamaia, in anul 2017, instanta retine ca INAINTE DE VANZAREA acestui apartament partile s-au inteles sa imparta banii in mod egal si reclamantul a scris biletul olograf depus pe reclamanta la dosar (f. 49) pe care aceasta a modificat data (din 2017 in 2018). Dupa vanzarea apartamentului suma a fost depusa intr-un cont bancar pentru care reclamantul era titular si parata era imputernicită, avand dreptul de a efectua operatiuni. Din acest cont au fost suportate pe perioada casatoriei cheltuielile comune, adica in acest cont se aflau banii comuni.

Retine instanta ca pe fondul discutiilor dintre părți reclamantul i-**a virat acesteia in contul sau suma de 193.752 lei la data de 07 mai 2018** , suma care reprezenta peste jumatate din banii aflati la acel moment in contul comun , respectiv suma de 342.527 lei. Aceasta operatiune probeaza

si faptul ca incepand cu luna mai 2018 partile s-au separat in fapt si financiar, acestea nemaiavand un buget comun.

Fata de apararile pârâtei vizand imposibilitatea sa de a actiona spre conservarea drepturilor sale financiare, in sensul ca nu s-a putut deplasa la unitatea Bancara pentru a efectua un eventual transfer , deoarece fostul sot, reclamantul, ar fi exercitat asupra acesteia violenta fizica si chiar psihologica, instanta retine pozitia contradictorie a acesteia din raspunsul la interogatoriu : *„Eu puteam transfera , dar nu am considerat ca este moral sa fac acest lucru de una singură*". DE asemenea, instanta mai retine ca pârâta a solicitat si emiterea unui ordin de protectie impotriva reclamantului, cerere respinsa, ca a depus la dosar mai multe certificate medico-legale cu leziuni pentru care nu este necesara ingrijirea medicala, insa acestea nu se coroboreaza cu probele administrate , ci, dimpotriva, dovedesc resentimentele paratei fata de reclamant, cu atat mai mult cu cat acesta are o relatie foarte buna cu cele trei fiice ale partilor care locuiesc cu tatal, in vreme ce mama-pârâtă a inceput inca din timpul mariajului o relatie de concubinaj, locuind impreuna cu concubinul in fosta locuinta a familiie care i-a fost atribuita provizoriu pana la definitivarea divortului tocmai pentru a putea petrece aici timp cu fiicele sale. Or, prezenta concubinului mamei in acest spatiu familiar copiilor in alte circumstante, fac imposibila desfasurarea unei relatii personale mama-fiice, adica desconsidera in mod absolut rationamentul instantei care a solutionat ordonanta presedintiala.

Dincolo de aceasta realitate a impartirii banilor obtinuti din vanzarea aparatmentului din mamaia, instanta retine si faptul ca NU EXISTA un temei legal pentru ca , dupa divort, fostii soti sa solicite cota parte din pretul bunurilor vandute in timpul casatoriei, cu atat mai mult cu cat nu se contesta bugetul comun , buget din care a facut parte chiar acest pret . Patrimoniul comun, supus partajului, este reprezentat de ceea ce exista efectiv- AXCTIV si PASIV- la momentul desfacerii casatoriei/separației in fapt.

In ceea ce priveste cererea in pretentii formulata de paratul GHEORGHIU OLIMPIU, caruia parata CERNAT ANCA i-a donat cota sa de ½ din aparatmentul situat in fosta locuinta a familie Cernat , pastrandu-si dreptul de uzufruct viager, instanta retine ca in ceea ce priveste posesia apartamentului sus-mentionat acest pârât are calitatea de tolerat, intrucat convietuieste cu parata, insa, asa cvum s-aretinut si in motivarea Incheeirii de atribuire provizorie a bunului catre reclamant, statutul de tolerat nu ii da dreptul la o actiune in pretentii impotriva coproprietarului .

Mai mult, in conditiile in care parata CERNAT ANCA a solicitat in mod expres atribuirea folosintei apartamentului bun comun catre sine, in conditiile in care acesta se afla, dupa ce aici au locuit eefctiv ceel trei minore ale fostilor soti CERNAT, toate amenajarile si imbunatatirile care asigura confortul unei locuiri efective in casa, sunt in sarcina acesteia. Or, in expertiza efectuata in cauza, avand ca obiectiv si constatarea imbunatatirilor, enumerarea acestora si datarea lor, se mentioneaza in mod expres ca „ *Toate aceste lucrari (mentionate in mod expres de catre parati) efectuate de la 11.06.2019 până la data efectuării inspecției, NU reprezintă imbunătățiri aduse aparatmentului : ele sunt doar reparații care fac posibilă utilizarea in bune condiții a apartamentului*".

DE asemenea, instanta retine din chiar raspunsul paratei CERNAT ANCA la interogatoriu, că aceasta a schimbat yala locuintei, nepermitand accesul reclamantului, si , impreuna cu paratul Olimpiu Gheorghiu, concubinul sau, carea locuit continuu la adresa, a afectuat reparațiile emntionate in raportul de expertiza pe cheltuiele acestora. Ulterior, la data de 25.01.2021 parata a donat fara a-l instiinta pe reclamant, nuda proprietate asupra cotei sale de ½ din apartament catre domnul GHeorghiu Olimpiu (f. 71-74 vol. I). Or, paratul Gheorghiu arata la intrebarea nr. 5 (f. 140) ca „ *Lucrarile la reteaua electrica erau necesare pentru bloc. Inlocuirea unor instalatii sanitare era necesara-scurgerea apei, vechimea, igiena.*" NU au fost depuse inscrisuri de la Asociatia de proprietari in sustinerea afirmatiilor sale.

III. În ceea ce privește legea aplicabilă actiunii de partaj propriu-zis, potrivit art. 669 alin.1 C.civ., *„Încetarea coproprietății prin partaj poate fi cerută oricând, afară de cazul când partajul a fost suspendat prin lege, act juridic ori hotărâre judecătorească."* De asemenea, conform art. 357 alin.1 N.C.civ., *„În cadrul lichidării comunității, fiecare dintre soți preia bunurile sale proprii, după care se va proceda la partajul bunurilor comune și la regularizarea datoriilor."*

Potrivit art.983 C.pr.civ. dacă părțile nu ajung la o înțelegere sau nu încheie o tranzacție potrivit celor arătate la art.982, instanța va stabili bunurile supuse împărțelii, calitatea de coproprietar, cota-parte ce se cuvine fiecăruia și creanțele născute din starea de proprietate comună pe care coproprietarii de au unii față de alții, iar potrivit art. 988 C.pr.civ. la formarea și atribuirea loturilor, instanța va ține seama, după caz, și de acordul părților, mărimea cotei-părți ce se cuvine fiecăreia din masa bunurilor de împărțit, natura bunurilor, domiciliul și ocupația părților, faptul că unii dintre coproprietari înainte de a se cere împărțeala, au făcut construcții sau îmbunătățiri cu acordul celorlalți copropritari sau altele asemenea.

Art. 989 Cod procedura civila prevede ca *(1) În cazul în care împărțeala în natură a unui bun nu este posibilă sau ar cauza o scădere importantă a valorii acestuia ori i-ar modifica în mod păgubitor destinația economică, la cererea unuia dintre coproprietari instanța, prin încheiere, îi poate atribui provizoriu întregul bun. Dacă mai mulți coproprietari cer să li se atribuie bunul, instanța va ține seama de criteriile prevăzute la art. 988. Prin încheiere, ea va stabili și termenul în care coproprietarul căruia i s-a atribuit provizoriu bunul este obligat să consemneze sumele ce corespund cotelor-părți cuvenite celorlalți coproprietari.*

(2) Dacă coproprietarul căruia i s-a atribuit provizoriu bunul consemnează, în termenul stabilit, sumele cuvenite celorlalți coproprietari, instanța, prin hotărârea asupra fondului procesului, îi va atribui acestuia bunul.

Astfel, fata de motivele de fapt si de drept mentionate mai sus, instanta va dispune iesirea din indiviziune asupra bunului comun reprezentat de apartamentul compus din 2 camere si dependinte , situat in

In baza art. 989 alin. 2 C. proc. civ. va atribui bunul imobil sus-mentionat in deplina proprietate si linistita posesie catre reclamantul CERNAT CIPRIAN, constatand ca acesta a achitat către celălalt coproprietar- GHEORGHIU OLIMPIU, indicat chiar de către parata Cernat Anca, sulta in cuantum de Euro la data de 11.11.2022.

In ceea ce priveste restul masei partajabile, instanța va constata că partile CERNAT CIPRIAN si CERNAT ANCA, au dobandit in timpul casatoriei , cu o contributie egala de 50% fiecare, urmatoarele bunuri comune:

-terenul intravilan in suprafata totala de 1437 mp. situat in comuna Glina, sat Manolache, jud. Ilfov, evaluat la 64,4 Euro/mp in cazul in care terenul in cauza se imparte in doua loturi egale si pe acestea pot fi edificate doua constructii + cota indiviza de ¼ din terenul reprezentand drum de acces in suprafata de 853 mp situat la aceeasi adresa.

In baza acordului dintre parti va dispune iesirea din indiviziune cu privire la bunurile mentionate mai sus, atribuind paratei suprafata de ½ din terenul sus-mentionat , respectiv jumatatea de nord a terenului , impreuna cu constructia aflata pe acesta, si cota de 1/8 din drumul de acces la teren, precum si și reclamantului jumatatea de sud a terenului si cota de 1/8 din drumul de acces la teren, precum si

Pentru egalizarea loturilor va obliga parata sa plateasca reclamantului o sulta in valoare de 7500 lei reprezentand jumatate din valoare constructie. De asemenea, va stabili in sarcina proprietarilor ambelor loturi obligatia de a-si permite reciproc accesul la utilitati, in ipoteza in care nu se poate efectua decat un singur bransament pentru ambele loturi.

In baza art. 453 C. proc. Civ. instanta retine ca reclamantul solicita obligarea paratilor la plata cheltuielilor de judecata generate de desfasurarea procesului, constand in taxa judiciara de timbre, restul cheltuielilor urmand a fi solicitate separat. Retinand specificul actiunii de partaj care profita ambelor parti, coproprietari, in baza art. 635 Cod civil, instanta va obliga paratii sa plateasca reclamantului cota-parte din suma reprezentând taxa judiciara de timbru, raportat la solutia dispusa, proportional cu cota lor parte din masa partajabila.

In consecință,

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,
HOTĂRĂȘTE:

Admite cererea principala modificata în cauza civilă formulată de ***reclamantul*** **CERNAT CIPRIAN** CNP- cu domiciliul procesual ales la in contradictoriu cu pârâții **CERNAT ANCA** CNP-2751019420011 cu domiciliul procesual ales la si **GHEORGHIU OLIMPIU** cu domiciliul procesual ales la

Admite in parte cererea reconventionala formulata de parata -reclamantă CERNAT ANCA în contradictoriu cu reclamantul-pârât CERNAT CIPRIAN, doar in ceea ce priveste majorarea masei partajabile. Respinge in rest cererea ca neintemeiata.

Respinge cererea reconventionala formulata de catre paratul GHEORGHIU OLIMPIU ca neîntemeiata.

Dispune iesirea din indiviziune asupra bunului comun reprezentat de apartamentul compus din 2 camere si dependinte , situat in

In baza art. 989 alin. 2 C. proc. civ. atribuie bunul imobil sus-mentionat in deplina proprietate si linistita posesie catre reclamantul CERNAT CIPRIAN, constatand ca acesta a achitat către celălalt coproprietar- GHEORGHIU OLIMPIU, sulta in cuantum de Euro la data de 11.11.2022.

Constata ca partile CERNAT CIPRIAN si CERNAT ANCA, au dobandit in timpul casatoriei , cu o contributie egala de 50% fiecare, urmatoarele bunuri comune:

-terenul intravilan in suprafata totala de 1437 mp. situat in comuna Glina, sat Manolache, jud. Ilfov, evaluat la 64,4 Euro/mp in cazul in care terenul in cauza se imparte in doua loturi egale si pe acestea pot fi edificate doua constructii + cota indiviza de ¼ din terenul reprezentand drum de acces in suprafata de 853 mp situat la aceeasi adresa.

In baza acordului dintre parti dispune iesirea din indiviziune cu privire la bunurile mentionate mai sus, astfel :

Atribuie paratei suprafata de ½ din terenul sus-mentionat , respectiv jumatatea de nord a terenului , impreuna cu constructia aflata pe acesta, si cota de 1/8 din drumul de acces la teren, precum si

Atribuie reclamantului jumatatea de sud a terenului si cota de 1/8 din drumul de acces la teren, precum si

Pentru egalizarea loturilor obliga parata sa plateasca reclamantului o sulta in valoare de 7500 lei reprezentand jumatate din valoare constructie. De asemenea, stabileste in sarcina proprietarilor ambelor loturi obligatia de a-si permite reciproc accesul la utilitati, in ipoteza in care nu se poate efectua decat un singur bransament pentru ambele loturi.

In baza art. 453 C. proc. civ. obliga pe paratul GHEORGHIU OLIMPIU sa plătească reclamantului cheltuieli de judecata in cuantum de 3.287 lei reprezentand jumatate din taxa de timbru calculata pentru partajul apartamentului.

In baza art. 453 C. proc. civ. obliga pe parata CERNAT ANCA sa plateasca reclamantului cheltuieli de judecata in cuantum de 2435 lei reprezentand jumatate din taxa de timbru achitata efectiv de reclamant (in urma reducerii) pentru partajul terenului.

Cu apel în 30 de zile de la comunicare. Cererea de apel se depune la Judecătoria Sectorului 3 București.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, azi 13.12.2022.

PREŞEDINTE,
Maria Vărzaru

GREFIER,
Maria Raluca Nedelcu

RED: V.M./NMR 4 ex/ 17.08.2023

Nr. cerere	274615
Ziua	13
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190433693

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58903 Glina

Cartea funciară este blocată de următoarele extrase:

Nr. / Data	Notar	Blocat până la	Înregistrări blocate
269192 / 11.06.2025	Rauta Alina Ruxanda	24.06.2025 23:59:59	Toate

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Glina, Loc. Manolache, Tarla 5, Parcela 1, Lot 2/3/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	58903	719	Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit cu gard din plasă între punctele 1-2, neîmprejmuit între punctele 2-5, împrejmuit cu gard din beton între punctele 5-6-1.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
222806 / 15/05/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 11944, din 13/12/2022 emis de Judecatoria Sector 3;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1	A1
	1) **VIRLUGA ANCA**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
222806 / 15/05/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 11944, din 13/12/2022 emis de Judecatoria Sector 3;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:7500 LEIsulta	A1
	1) **CERNAT CIPRIAN**	

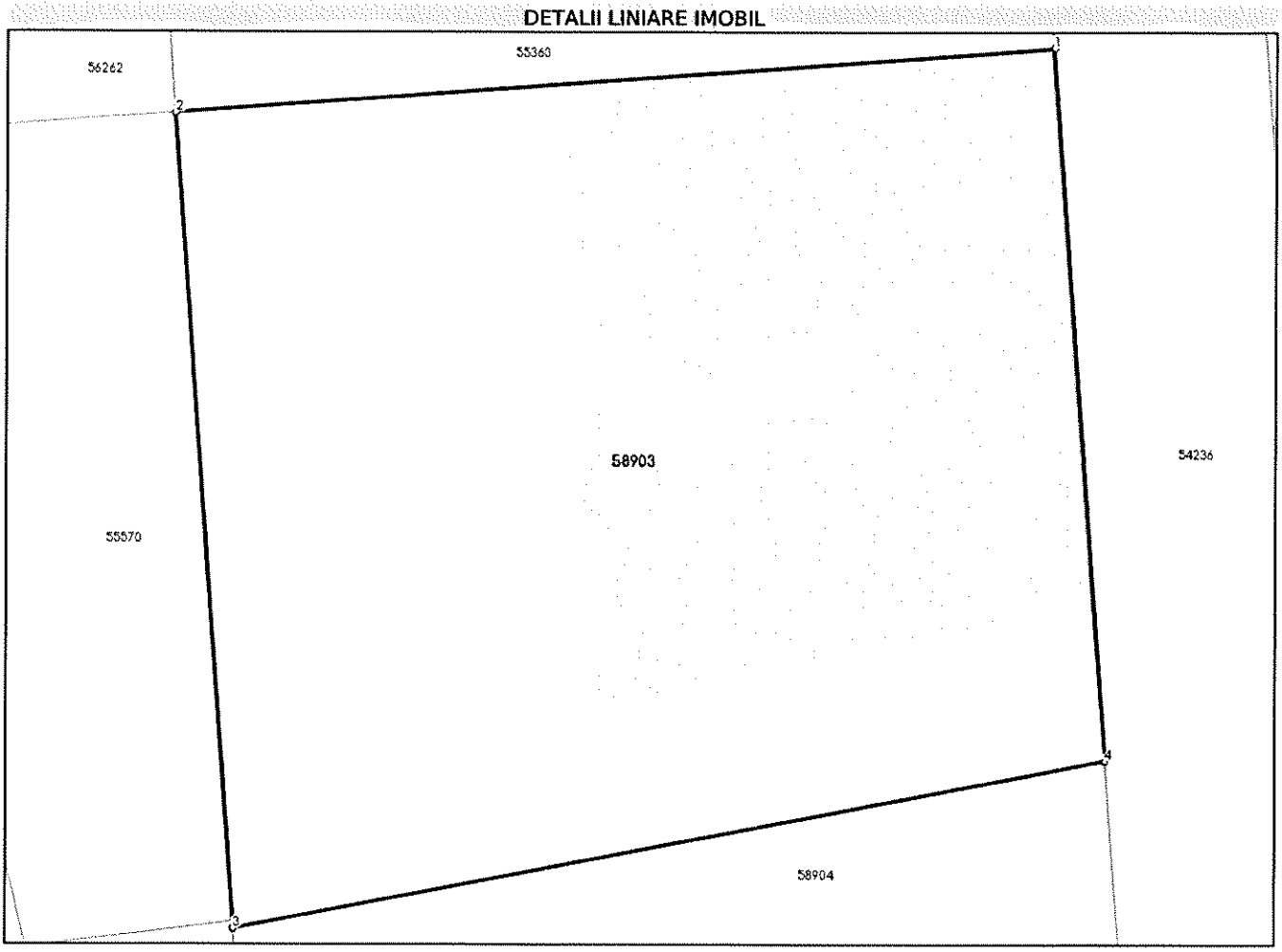
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
58903	719	Imobil împrejmuit cu gard din plasă între punctele 1-2, neîmprejmuit între punctele 2-5, împrejmuit cu gard din beton între punctele 5-6-1.

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	719	5	1	-	Teren imprejmuit.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	28.686
2	3	26.726
3	4	28.94
4	1	23.356

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

***** Distanţa 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 ANCPI 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 şi ora generării,
13/06/2025, 09:45

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Nr. 2061/30.06.2025

Către

Doamna Vârlugă Anca

Spre ştiinţă: Consiliul Judeţean Ilfov
Consiliul Local Glina

Neexercitarea dreptului de preempțiune

pentru imobilul situat în intravilanul comunei Glina, satul Manolache, jud. Ilfov, compus din teren arabil în suprafață de 719 mp, T5, P 1, Lot 2/3/1, NC/CF 58903, aflate în zona delimitată ca monument istoric/sit arheologic Aşezarea medievală de la Manolache, Cod RAN: 179374.03; Cod LMI: IF-I-s-B-20262, conform *Listei monumentelor istorice* aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/ 2004, cu modificările ulterioare.

Ca urmare a transmiterii informației cu privire la intenția de vânzare a imobilului, în baza prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii, prin Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov, nu îşi exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului sus-menționat.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Precizăm că, potrivit legii, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. orice intervenție asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza şi cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 şi 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 422/2001, republicată , cu modificările şi completările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista monumentelor istorice şi cu privire la obligațiile ce îi revin prin lege;

3. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. c) din Legea nr . 422/ 2001, republicată , cu modificările şi completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului veți înştiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură .Ilfov despre schimbarea proprietarului şi veți transmite

Bdul Mihai Eminescu nr. 1, Buftea, jud. Ilfov, 070000
Tel./Fax: +40 31 430 1303
e-mail: djcilfov@yahoo.com

nr. exemplare: 2/2

acesteia o copie a actelor. De asemenea, proprietarii imobilului au obligația de a respecta prevederile *Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale *Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil*, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 4 alin. (9) din *Legea nr. 422/2001*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preempțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipoteci, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,

Director executiv interimar,

Arhg. dr. Mihaela IACOB

Mihaela Iacob

Digitally signed by Mihaela Iacob

Bdul Mihai Eminescu nr. 1, Buftea, jud. Ilfov, 070000
Tel./Fax: +40 31 430 1303
e-mail: djcilfov@yahoo.com

nr. exemplare: 2/2

România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Nr. 20052 / 18 07 .2025

REFERAT DE APROBARE

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 18557/03.07.2025, domnul Cernat Ciprian ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului - teren situat în comuna Glina, teren intravilan arabil, în suprafață de 718 mp, înscris în CF 58904 Glina, aflat în zona delimitată ca monument istoric/sit arheologic ''Așezarea medievală de la Manolache" cod RAN: 179374.03, cod LMI: IF-I-s-B-20262 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Glina și solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov - Consilul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat petentului prin adresa nr. 2062/30.06.2025 faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului - teren situat în comuna Glina, teren intravilan arabil, în suprafață de 718 mp, înscris în CF 58904 Glina, aflat în zona delimitată ca monument istoric/sit arheologic ''Așezarea medievală de la Manolache" cod RAN: 179374.03, cod LMI: IF-I-s-B-20262, conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Glina.

Potrivit art. 4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„(1)Monumentele istorice aparțin fie domeniului public sau privat al statului, al județelor, orașelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

(2) Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii

ISO 9001
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 București,
România
Tel. +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Județean Ilfov

şi Patrimoniului Naţional sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional.

(3) Monumentele istorice aparţinând domeniului privat pot face obiectul circuitului civil în condiţiile stabilite prin prezenta lege.

(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condiţiile exercitării dreptului de preemţiune ale statului român, prin Ministerul Culturii şi Patrimoniului Naţional, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităţilor administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancţiunea nulităţii absolute a vânzării.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenţionează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional înştiinţarea privind intenţia de vânzare, însoţită de documentaţia stabilită prin ordin al ministrului culturii şi patrimoniului naţional.

(6) Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional transmit Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional înştiinţarea, documentaţia şi propunerea de răspuns, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acestora.

(7) Termenul de transmitere către proprietar a intenţiei de exercitare a dreptului de preempţiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înştiinţării, documentaţiei şi a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii; titularii dreptului de preempţiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempţiune; valoarea de achiziţionare se negociază cu vânzătorul.

(8) În cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu îşi exercită dreptul de preempţiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităţilor publice locale.

(8^1) Autorităţile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenţia de a-şi exercita dreptul de preempţiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condiţiile legii, fără a depăşi 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempţiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.

(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preempţiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situaţiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.

Str. Ernest Juvara
Sector 6, cod 064104 Bucureşti,
Romania

Tel: +40 21 242 56 92
+4037 630 1639
Fax: +40 21 242 56 99

http://www.cjpfin.ro
E-mail: cjpfin@cjpfin.ro
Fb: Consiliul Judetean Ilfov

(10) În condiţiile legii, în vederea protejării monumentelor istorice se poate proceda, în cazuri extreme, la strămutarea acestora.

(11) Monumentele istorice care se află pe teritoriul României şi care sunt proprietatea altor state sunt protejate în condiţiile prezentei legi".

În conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare:

„În actele de înstrăinare, concesionare, închiriere, dare în administrare sau dare în folosinţă gratuită a monumentelor istorice se va menţiona regimul de monument istoric al imobilelor şi obligaţia protejării acestora potrivit prezentei legi".

Faţă de cele menţionate şi potrivit dispoziţiilor legale în vigoare, am iniţiat Proiectul de Hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempţiune de către Judeţul Ilfov - Consiliul Judeţean asupra unui imobil ce figurează în lista monumentelor istorice din comuna Glina, judeţul Ilfov - cod LMI: IF-I-s-B-20262, înscris în CF 58904 Glina, pe care îl supun spre dezbatere şi adoptare plenului Consiliului Judeţean Ilfov.

PREŞEDINTE

Hubert Petru Ştefan THUMA

ISO 9001
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 Bucureşti,
România
Tel. +40 21 212 56 93
+4074CJIFOV
Fax +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judeţean Ilfov

Nr. 20065/18.07 .2025

RAPORT

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 18557/03.07.2025, domnul Cernat Ciprian ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului - teren situat în comuna Glina, teren intravilan arabil, în suprafață de 718 mp, înscris în CF 58904 Glina, aflat în zona delimitată ca monument istoric/sit arheologic ''Așezarea medievală de la Manolache" cod RAN: 179374.03, cod LMI: IF-l-s-B-20262 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Glina și solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consilul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat petentului prin adresa nr. 2062/30.06.2025 faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului - teren situat în comuna Glina, teren intravilan arabil, în suprafață de 718 mp, înscris în CF 58904 Glina, aflat în zona delimitată ca monument istoric/sit arheologic ''Așezarea medievală de la Manolache" cod RAN: 179374.03, cod LMI: IF-l-s-B-20262, conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Glina.

Potrivit art. 4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„(1)Monumentele istorice aparțin fie domeniului public sau privat al statului, al județelor, orașelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

(2) Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii

ISO 9001 AQCert
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 București,
România
Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov

şi Patrimoniului Naţional sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional.

(3) Monumentele istorice aparţinând domeniului privat pot face obiectul circuitului civil în condiţiile stabilite prin prezenta lege.

(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condiţiile exercitării dreptului de preemţiune ale statului român, prin Ministerul Culturii şi Patrimoniului Naţional, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităţilor administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancţiunea nulităţii absolute a vânzării.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenţionează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional înştiinţarea privind intenţia de vânzare, însoţită de documentaţia stabilită prin ordin al ministrului culturii şi patrimoniului naţional.

(6) Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional transmit Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional înştiinţarea, documentaţia şi propunerea de răspuns, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acestora.

(7) Termenul de transmitere către proprietar a intenţiei de exercitare a dreptului de preempţiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înştiinţării, documentaţiei şi a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii; titularii dreptului de preempţiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempţiune; valoarea de achiziţionare se negociază cu vânzătorul.

(8) În cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu îşi exercită dreptul de preempţiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităţilor publice locale.

(8^1) Autorităţile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenţia de a-şi exercita dreptul de preempţiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condiţiile legii, fără a depăşi 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempţiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.

(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemţiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situaţiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.

ISO QSCert 9001
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 Bucureşti,
România
Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov

(10) În condiţiile legii, în vederea protejării monumentelor istorice se poate proceda, în cazuri extreme, la strămutarea acestora.

(11) Monumentele istorice care se află pe teritoriul României şi care sunt proprietatea altor state sunt protejate în condiţiile prezentei legi".

În conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare:

„În actele de înstrăinare, concesionare, închiriere, dare în administrare sau dare în folosinţă gratuită a monumentelor istorice se va menţiona regimul de monument istoric al imobilelor şi obligaţia protejării acestora potrivit prezentei legi".

Faţă de cele menţionate am întocmit prezentul raport pentru a însoţi proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempţiune de către Judeţul Ilfov – Consiliul Judeţean asupra unui imobil ce figurează în lista monumentelor istorice din comuna Glina, judeţul Ilfov - cod LMI: IF-l-s-B-20262, înscris în CF 58904 Glina.

Direcţia Juridică şi
Administraţie Publică Locală
Director executiv
Adriana Jenica ROMAN

Director executiv adjunct
Irina SULIMAN

Şef Serviciu Juridic-Contencios,
Avizare Legalitate Acte
Nicoleta STEFAN

Consilier juridic
Denisa-Elena NEGURICI

ISO 9001 AQCert
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 Bucureşti,
România
Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov

România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Nr. 20211 / 21.07 .2025

RAPORT

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 18554/03.07.2025, doamna Vîrlugă Anca ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului - teren situat în comuna Glina, teren intravilan arabil, în suprafață de 719 mp, T5, P1, Lot. 2/3/1 înscris în CF 58903 Glina, aflat în zona delimitată ca monument istoric/sit arheologic "Așezarea medievală de la Manolache" cod RAN: 179374.03, cod LMI: IF-l-s-B-20262 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Glina și solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consiliul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat petentului prin adresa nr. 2061/30.06.2025 faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului - teren situat în comuna Glina, teren intravilan arabil, în suprafață de 719 mp, T5, P1, Lot. 2/3/1 înscris în CF 58903 Glina, aflat în zona delimitată ca monument istoric/sit arheologic "Așezarea medievală de la Manolache" cod RAN: 179374.03, cod LMI: IF-l-s-B-20262, conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Glina.

Potrivit art. 4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„(1)Monumentele istorice aparțin fie domeniului public sau privat al statului, al județelor, orașelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

(2) Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.

(3) Monumentele istorice aparținând domeniului privat pot face obiectul circuitului civil în condițiile stabilite prin prezenta lege.

(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național înștiințarea privind intenția de vânzare, însoțită de documentația stabilită prin ordin al ministrului culturii și patrimoniului național.

(6) Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional transmit Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional înştiinţarea, documentaţia şi propunerea de răspuns, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acestora.

(7) Termenul de transmitere către proprietar a intenţiei de exercitare a dreptului de preempţiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înştiinţării, documentaţiei şi a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii; titularii dreptului de preempţiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempţiune; valoarea de achiziţionare se negociază cu vânzătorul.

(8) În cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu îşi exercită dreptul de preempţiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităţilor publice locale.

(8^1) Autorităţile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenţia de a-şi exercita dreptul de preempţiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condiţiile legii, fără a depăşi 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempţiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.

(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemţiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situaţiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.

(10) În condiţiile legii, în vederea protejării monumentelor istorice se poate proceda, în cazuri extreme, la strămutarea acestora.

(11) Monumentele istorice care se află pe teritoriul României şi care sunt proprietatea altor state sunt protejate în condiţiile prezentei legi".

În conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare:

„În actele de înstrăinare, concesionare, închiriere, dare în administrare sau dare în folosinţă gratuită a monumentelor istorice se va menţiona regimul de monument istoric al imobilelor şi obligaţia protejării acestora potrivit prezentei legi".

Faţă de cele menţionate, având în vedere că în bugetul pe anul 2025 nu sunt prevăzute sume cu această destinaţie, am întocmit prezentul raport pentru a însoţi proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempţiune de către Judeţul Ilfov – Consiliul Judeţean asupra unui imobil ce figurează în lista monumentelor istorice din comuna Glina, judeţul Ilfov - cod LMI: IF-I-s-B-20262, înscris în CF 58903 Glina.

DIRECŢIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
Bogdan COSTEA

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Marilena PĂDURE

SERVICIUL BUGET, VENITURI ŞI CHELTUIELI,
Florica TĂBĂCARU

Nr. 2078 / 18.07.2025

RAPORT

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 18557/03.07.2025, domnul Cernat Ciprian ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului - teren situat în comuna Glina, teren intravilan arabil, în suprafață de 718 mp, înscris în CF 58904 Glina, aflat în zona delimitată ca monument istoric/sit arheologic ''Așezarea medievală de la Manolache" cod RAN: 179374.03, cod LMI: IF-l-s-B-20262 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Glina și solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consilul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat petentului prin adresa nr. 2062/30.06.2025 faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului - teren situat în comuna Glina, teren intravilan arabil, în suprafață de 718 mp, înscris în CF 58904 Glina, aflat în zona delimitată ca monument istoric/sit arheologic ''Așezarea medievală de la Manolache" cod RAN: 179374.03, cod LMI: IF-l-s-B-20262, conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Glina.

Potrivit art. 4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„(1)Monumentele istorice aparţin fie domeniului public sau privat al statului, al judeţelor, oraşelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

(2) Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituţiilor publice, pot fi concesionate, date în folosinţă gratuită instituţiilor de utilitate publică sau închiriate, în condiţiile legii, cu avizul Ministerului Culturii

ISO 9001 ascert
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 București,
România
Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov

şi Patrimoniului Naţional sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional.

(3) Monumentele istorice aparţinând domeniului privat pot face obiectul circuitului civil în condiţiile stabilite prin prezenta lege.

(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condiţiile exercitării dreptului de preemţiune ale statului român, prin Ministerul Culturii şi Patrimoniului Naţional, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităţilor administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancţiunea nulităţii absolute a vânzării.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenţionează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional înştiinţarea privind intenţia de vânzare, însoţită de documentaţia stabilită prin ordin al ministrului culturii şi patrimoniului naţional.

(6) Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional transmit Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional înştiinţarea, documentaţia şi propunerea de răspuns, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acestora.

(7) Termenul de transmitere către proprietar a intenţiei de exercitare a dreptului de preempţiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înştiinţării, documentaţiei şi a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii; titularii dreptului de preempţiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempţiune; valoarea de achiziţionare se negociază cu vânzătorul.

(8) În cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu îşi exercită dreptul de preempţiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităţilor publice locale.

(8^1) Autorităţile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenţia de a-şi exercita dreptul de preempţiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condiţiile legii, fără a depăşi 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempţiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.

(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemţiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situaţiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.

ISO ascert 9001
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 Bucureşti,
România
Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov

(10) În condiţiile legii, în vederea protejării monumentelor istorice se poate proceda, în cazuri extreme, la strămutarea acestora.

(11) Monumentele istorice care se află pe teritoriul României şi care sunt proprietatea altor state sunt protejate în condiţiile prezentei legi".

În conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare:

„În actele de înstrăinare, concesionare, închiriere, dare în administrare sau dare în folosinţă gratuită a monumentelor istorice se va menţiona regimul de monument istoric al imobilelor şi obligaţia protejării acestora potrivit prezentei legi".

Faţă de cele menţionate am întocmit prezentul raport pentru a însoţi proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempţiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean asupra unui imobil ce figurează în lista monumentelor istorice din comuna Glina, județul Ilfov - cod LMI: IF-l-s-B-20262, înscris în CF 58904 Glina.

ARHITECT ŞEF AL JUDEŢULUI
Iulian VIŞANU

18.07.2025

Serviciul Patrimoniu
Şef serviciu
Laurenţiu Gabriel GALEŞ
18.07.2026

Întocmit
Cons. Gabriela Petre

ISO 9001 AQCert
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 Bucureşti,
România
Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov