

CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT**ALDEA ADRIAN**

Avrig, str. Gheorghe Lazăr, nr. 2A, jud. Sibiu

Mobil: 0740278889; Tel/Fax: 0269232210

e-mail: avadrian.aldea@gmail.com

CĂTRE U.A.T. COMUNA PORUMBACU DE JOS

PRIMĂRIA PORUMBACU

Nr. înreg. 152

Data 03.02.2026

Subsemnații **FILIP PETRE VIOREL**, CNP 1740123441511, domiciliat în localitatea București, Aleea Cricovul Dulce, nr. 1, bl. N16, sc.4, ap. 40, sector 4 și **FILIP ADRIANA-DANIELA**, CNP 2740830441540, domiciliată în localitatea București, str. Secuilor, nr. 2, bl 21, sc. 3, et. 4, ap. 58, sector 5, cu domiciliile procesuale alese în localitatea Avrig, str. Gheorghe Lazăr, nr. 2A, la Cabinet de avocat „Aldea Adrian”, unde solicităm să fim citați și să primim și actele de procedură.

În vederea stingerii pe cale amiabilă a litigiului care face obiectul dosarului cu nr. 1075/787/2023 aflat pe rolul Judecătoriei Avrig, având ca obiect anulare act - anulare încheiere de carte funciară, promovată de reclamantii Dumitru Nelu și Dumitru Elena în contradictoriu cu subsemnații Filip Petre Viorel, Filip Adriana-Daniela și cu U.A.T.-Comuna Porumbacu de Jos, se impune încheierea unei tranzacții care are la bază propunerea expertului tehnic judiciar anexată prezentei adrese.

Astfel, prin raportul de expertiză, se propune re poziționarea terenului nostru, astfel încât, în estul proprietății noastre să rămână un drum de exploatare cu o lățime de 4,39 m aflat în proprietatea privată a U.A.T.-Comuna Porumbacu de Jos.

În vederea stingerii litigiului pe cale amiabilă, este necesar ca tranzacția anexată prezentei să fie aprobată de autoritatea publică deliberativă. De asemenea, prin aceeași hotărâre a Consiliului Local al Comunei Porumbacu de Jos este necesar:

- a se mandata o persoană care să reprezinte interesele unității administrativ teritoriale și să semneze în fața notarului tranzacția respectivă;
- și să se dispună înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate privată a UAT – Comuna Porumbacu de Jos, asupra drumului rezultat în urma re poziționării terenului, așa cum este evidențiat în schițele anexate tranzacției, care va fi parte integrantă din hotărâre.

Cu mulțumiri,

Filip Petre Viorel și Filip Adriana-Daniela, prin av.



TRANZACȚIE

Încheiată astăzi, data de _____,

între:

I. PĂRȚILE:

1. RECLAMANȚI:

Subsemnata **DUMITRU ELENA**, cetățean român, cod numeric personal 2570125323929, domiciliată în municipiul Sibiu, strada Paris, numărul 26, județul Sibiu și **DUMITRU NELU**, cetățean român, cod numeric personal 1550604323917, domiciliat în municipiul Sibiu, strada Paris, numărul 26, județul Sibiu; și-----

2. PĂRĂȚI:

COMUNA PORUMBACU DE JOS, cu domiciliul fiscal în satul Porumbacu de Jos (comuna Porumbacu de Jos), strada Principală, numărul 253, județul Sibiu, **CIF: 4480246**, reprezentată prin, **MARTINCU IOAN DOREL**, cetățean român, cod numeric personal _____, domiciliată în _____, strada _____, numărul _____, județul _____, în calitate de primar al **COMUNEI PORUMBACU DE JOS**, în baza _____, și

FILIP PETRE VIOREL, cetățean român, cod numeric personal _____, domiciliat în municipiul București, Alea Cricovul Dulce, numărul 1, bloc N16, scara 4, etaj 4, apartament 40, Sector 4 și soția, **FILIP ADRIANA-DANIELA**, cetățean român, cod numeric personal _____, domiciliat în municipiul București, strada Secuilor, numărul 2, bloc 21, scara 3, etaj 4, apartament 58, Sector 5;-----

părți în **dosarul nr. 1075/787/2023 aflat pe rolul Judecătoriei AVRIG**, având ca obiect anulare act – anulare încheiere de Carte Funciara.

au convenit următoarele:

II. SITUAȚIA LITIGIOASĂ

Între părți există un litigiu având ca obiect **anulare act – anulare încheiere de Carte Funciara**, cu privire la imobilele:

- **TEREN – în suprafață de 5400 metri pătrați**, având categoria de folosință pășune, situat în extravilanul satului Porumbacu de Sus (Comuna Porumbacu de Jos), județul Sibiu, înscris în **Cartea Funciară numărul 100645 Porumbacu de Jos**, număr CF vechi: 2919 N, sub număr curent A1, număr cadastral/număr topografic CAD: 994;
- **TEREN – în suprafață din acte de 200 metri pătrați, măsurată 202 metri pătrați**, având categoria de folosință pășune, situat în extravilanul satului Porumbacu de Sus (Comuna Porumbacu de Jos), județul Sibiu, înscris în **Cartea Funciară numărul 100678 Porumbacu de Jos**, număr topografic vechi: 471/3, 472/3, sub număr curent A1, număr cadastral/număr topografic 100678;
- **TEREN – în suprafață de 6998 metri pătrați**, având categoria de folosință pășune, situat în extravilanul satului Porumbacu de Sus (Comuna Porumbacu de Jos), județul Sibiu, înscris în **Cartea Funciară numărul 114052 Porumbacu de Jos**, număr, sub număr curent A1, număr cadastral/număr topografic 114052;
- **TEREN - în suprafață de 1130 metri pătrați**, având categoria de folosință pășune, situat în extravilanul satului Porumbacu de Sus (Comuna Porumbacu de Jos), județul Sibiu, identificat prin nr. de parcelă 1876/2/19/1.

CONFORM CU
ORIGINALUL

În cauză a fost efectuat **Raportul de expertiză judiciară**, întocmit de expert tehnic ing. Dumitru Marius

III. OBIECTUL TRANZACȚIEI

Părțile convin să stingă definitiv litigiul dintre ele, în următoarele condiții:

1. **Conform Raportului de expertiză judiciară**, întocmit de expert tehnic ing. Dumitru Marius, **VARIANTA I (Plan de situație) și a celor 3 Planuri de amplasament și delimitare a imobilelor:**

- Cartea Funciară numărul 100645 Porumbacu de Jos, număr cadastral 994, număr parcelă 1876/2/19, pășune, extravilan, Sact= 5400 mp, Smăs= 5400 mp, imobil parțial împrejmuit, imobil proprietatea reclamanților Dumitru Elena și Dumitru Nelu;

- Nr. parcelă 1876/2/19/1, pășune extravilan, Smăs= 539 mp, imobil neîmprejmuit, rezervă la dispoziția Comisiei de Fond Funciar Porumbacu de Jos;

- Cartea Funciară numărul 100678 Porumbacu de Jos, număr cadastral 100678, număr top. 471/3, 472/3, pășune, extravilan (cale de acces), Sact= 200 mp, Smăs= 202 mp, imobil neîmprejmuit, imobil a cărui geometrie nu se modifică, imobil proprietatea pârâților Filip Petre Viorel și soția Filip Adriana Daniela, ca bun comun;

- Cartea Funciară numărul 114052 Porumbacu de Jos, număr cadastral 114052, număr top. 471/1, 472/1, pășune, extravilan, Smăs= 6998 mp, imobil neîmprejmuit, imobil a cărui geometrie se modifică prin mărirea lățimii drumului de exploatare situat la Estul Imobilului, imobil proprietatea pârâților Filip Petre Viorel și soția Filip Adriana Daniela, ca bun comun;

2. Suprafața, limitele și vecinătățile imobilelor sunt cele stabilite prin Raportul de expertiză judiciară topo-cadastrală, pe care părțile îl acceptă integral;
3. Părțile sunt de acord cu re poziționarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 114052 Porumbacu de Jos, număr cadastral 114052 și înscrierea geometriei imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 100645 Porumbacu de Jos, număr cadastral 994;
4. Părțile recunosc dreptul de proprietate **Conform Raportului de expertiză judiciară**, întocmit de expert tehnic ing. Dumitru Marius, **VARIANTA I care constituie anexa nr.1 parte integrantă din Tranzacție și a celor 3 Planuri de amplasament și delimitare a imobilelor care conțin Inventar de coordonate care constituie anexele nr. 3, 4 și 5 ale acestei Tranzacții**

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. Părțile se obligă să întreprindă toate demersurile necesare pentru:

- înscrierea în cartea funciară a situației rezultate din prezenta tranzacție;
- punerea în executare a hotărârii;
- Filip Petre Viorel și soția Filip Adriana Daniela se obligă ca, în termen de maxim 30 de zile de la data la care Tribunalul Sibiu ia act de renunțarea la judecată în dosar nr. 1457/85/2025, să desființeze gardul edificat de aceștia pe latura estică a terenului înscris în Cartea Funciară nr. 114052 Porumbacu de Jos, număr cadastral 114052,
- respectarea dimensiunilor drumului de exploatare situat pe latura estică, conform Planului de situație din Varianta I a Raportului de expertiză judiciară întocmit de expert tehnic ing. Dumitru Marius, care constituie anexa nr.1 parte integrantă din Tranzacție

CONFORM CU
ORIGINALUL

- Comuna Porumbacu de Jos se obligă să întabuleze în cartea funciară drumul de exploatare situat pe latura estică, conform Planului de situație din Varianta I a Raportului de expertiză judiciară întocmit de expert tehnic ing. Dumitru Marius, și a celor 3 Planuri de amplasament și delimitare a imobilelor, acte care constituie parte integrantă din Tranzacție
2. Cheltuielile de judecată ocazionate de litigiile ce fac obiectul dosarului nr. 1075/787/2023 al Judecătoriei Avrig și al dosarului nr. 1430/85/2025 al Tribunalului Sibiu, sunt în cuantum de **8000 (optmii lei)** și se achită în numerar la data semnării Tranzacției, de **FILIP PETRE VIOREL** și soția, **FILIP ADRIANA-DANIELA**, către **DUMITRU ELENA** și **DUMITRU NELU**; **Părțile nu vor mai solicita alte cheltuieli de judecată afară de cele stabilite prin prezenta Tranzacție.**
 3. **Filip Petre Viorel** și soția, **Filip Adriana-Daniela** renunță la cererea reconvențională promovată în dosar nr. 1075/787/2023, iar **Dumitru Elena** și **Dumitru Nelu** arată că sunt de acord cu cererea părților de renunțare la judecată privind dosarul menționat.

V. DISPOZIȚII FINALE

1. Prezenta tranzacție stinge definitiv litigiul dintre părți ce face obiectului dosarului nr. 1075/787/2023 al Judecătoriei Avrig.
2. Părțile solicită instanței:
 - **consfințirea tranzacției prin hotărâre judecătorească,**
 - **închiderea dosarului.**
3. Tranzacția este încheiată în deplină cunoștință de cauză și exprimă voința liberă a părților.

RECLAMANȚI:
DUMITRU ELENA

DUMITRU NELU

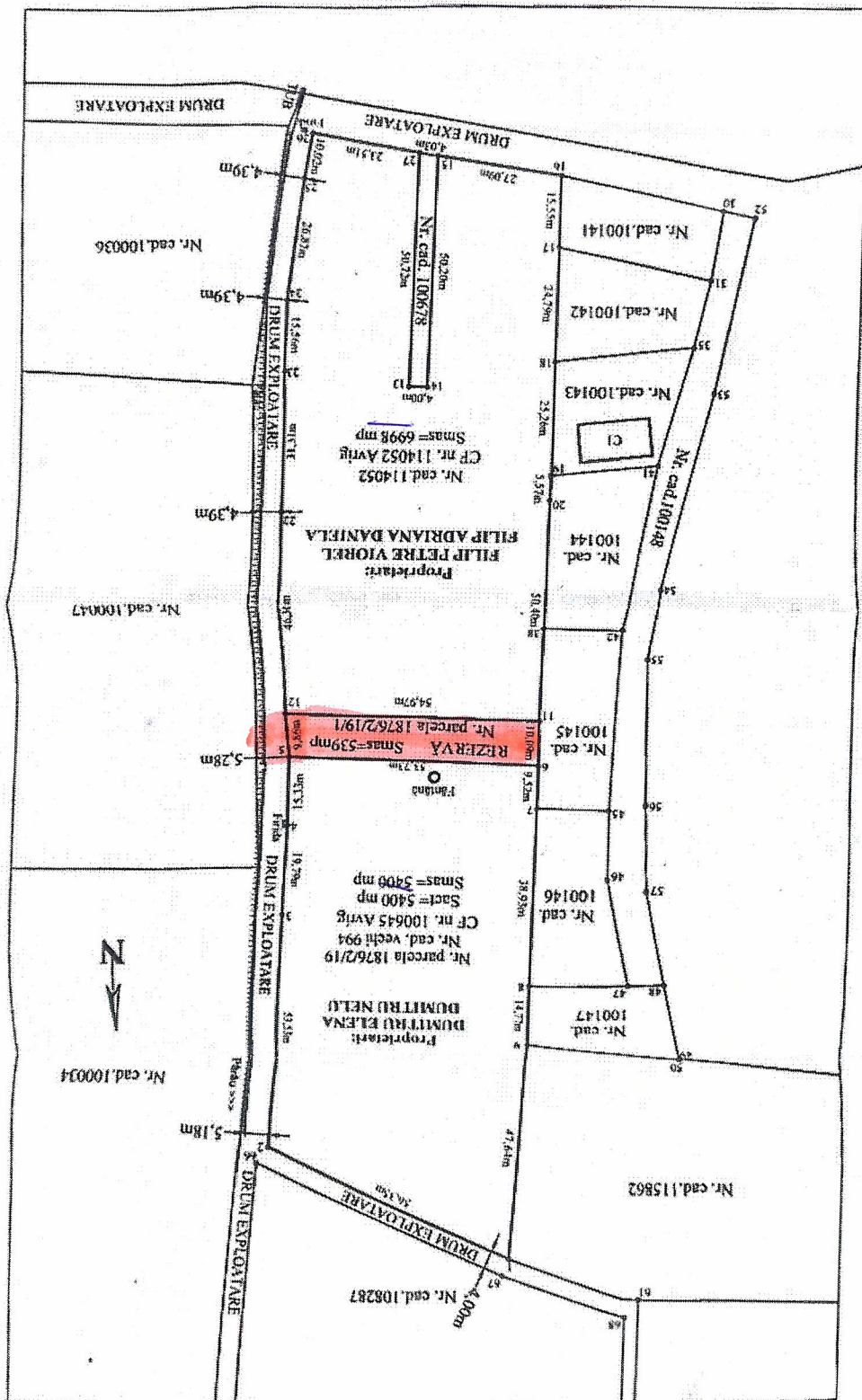
PÂRÂȚI:
COMUNA PORUMBACU DE JOS
reprezentată prin Primar,
MARTINCU IOAN DOREL

FILIP PETRE VIOREL

FILIP ADRIANA-DANIELA


**CONFORM CU
ORIGINALUL**

~~CONFIDENTIAL~~



PLAN DE SITUATIE
- situația propusă -
Sc 1:1000

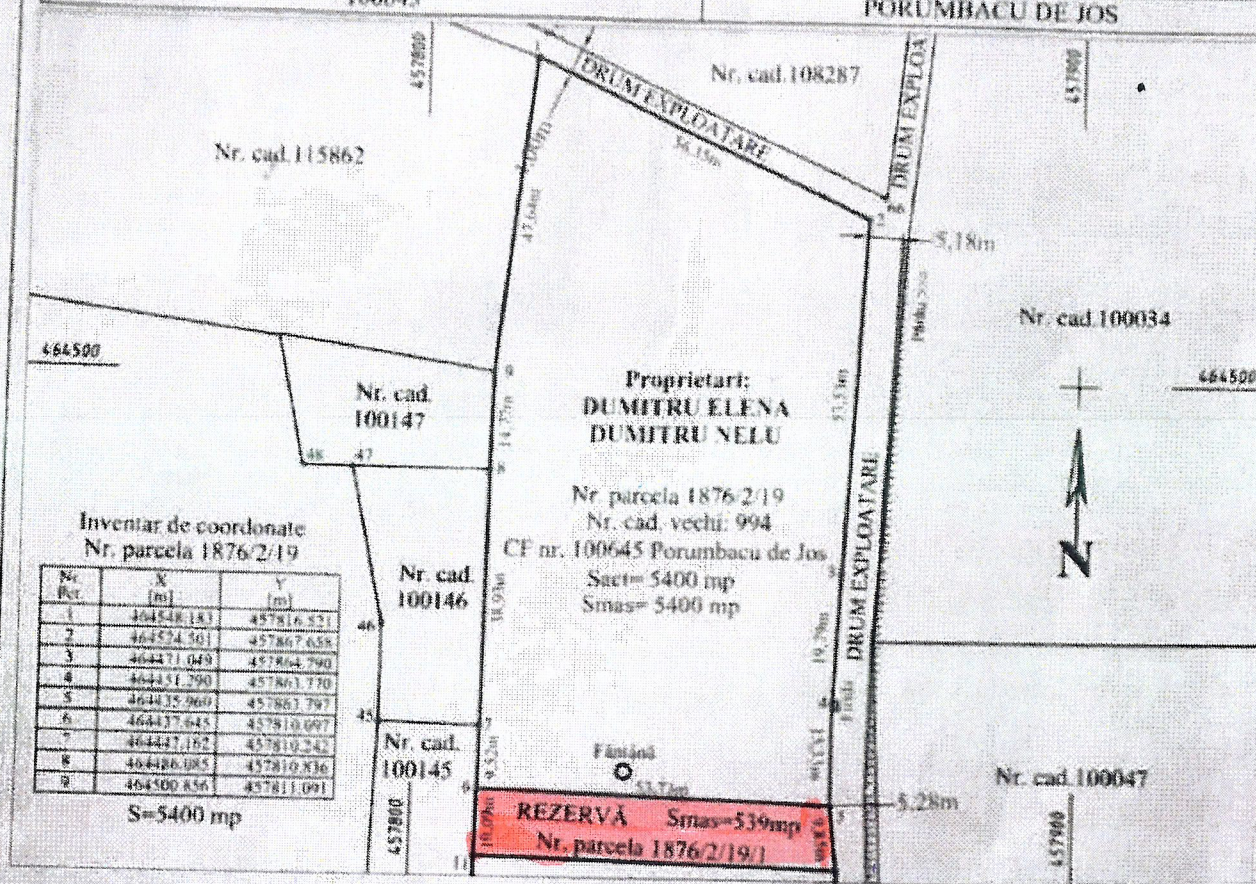
1. Variants:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa 16

SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
100645	5400	extravilan Porumbacu de Sus, jud. Sibiu
Carte funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
100645	PORUMBACU DE JOS	



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	P	5400	teren partial imprejmuit;
	Total	5400	nr. cad. vechi: 994; nr. parcela 1876/2/19.

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
	Total		

Suprafata totala masurata a imobilului = 5400 mp

Suprafata din act = 5400 mp

Expert: Ing. DUMITRU Marius

Confirm executarea masuratorilor la teren
corectitudinea inregistrarii documentatiei cadastrale
si corespundenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

**Marius
Dumitru**

Data: 12.2025

Digitally signed by Marius
Dumitru
Date: 2025.12.10 10:30:19
+02'00'

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numerului cadastral

Semnatura

CONFIRMAT
ORIGINAL