Catre: **COMPARIMENT EXECUTARI SILITE**

**COMPARTIMENT IMPOZITE SI TAXE PERSOANE FIZICE**

Ref: **instituire ipoteca legala asupra imobilelor, proprietatea dlui Sucigan Vasile**

**dosar executare silita nr. 3029/2017**

Conform titlului executoriu - Sentinta penala nr. 197/2015 pronuntata de Tribunalul Cluj in dosarul nr. 1386/117/2014, numitii Sucigan Vasile, avand CNP 1520108120654 si Sucigan Sergiu-Vasile, avand CNP 1761229120666 au fost obligati sa achite in solidar Statului roman, prin Directia Generala Regionala a Finantelor Publice Cluj-Napoca suma de 292.358.02 lei, la care se adauga accesoriile calculate incepand cu anul 2011 pana la data platii integrale, prin care a fost instituit totodata si masura sechestrului asigurator asupra cotei de ½ din imobilul teren si constructie inscrise in CF nr. 54105 UAT Apahida, cu nr. cadastral 54105-C1 si 54105.

1. Deoarece debitorii Sucigan Vasile si Sucigan Sergiu-Vasile nu au achitat integral debitul datorat, Serviciul Executari Silite cazuri speciale regional Cluj Napoca din cadrul ANAF a initiat procedura executarii silite ce face obiectul dosarului de excutare nr. 3029/2017, in cadrul caruia, prin Procesul verbal nr. A\_ECJ398/23.01.2020 inregistrat la Primaria Apahida cu nr. 3405/03.02.2020, se instituie sechestru asigurator asupra cotelor parti apartinand dlui Sucigan Vasile asupra 9 terenuri neintabulate, dupa cum urmeaza:

„*Imobil-teren extravilan agricol-arabil in suprafata de 14100mp, situat in Jud Cluj, teren extratabular;*

*Imobil -teren extravilan agricol -livezi in suprafata de 2175mp, situat in Jud Cluj, teren extratabular;*

*Imobil -teren extravilan agricol-neproductiv in suprafata de 1.000mp, situat in Jud Cluj, teren extratabular;*

*Imobil -teren extravilan agricol -arabil in suprafata de 500 mp, situat in Jud Cluj, teren extratabular;*

*Imobil -teren extravilan agricol -arabil in suprafata de 1400 mp, situat in Jud Cluj, teren extratabular;*

*Imobil -teren extravilan agricol -arabil in suprafata de 1500 mp, situat in Jud Cluj, teren extratabular;*

*Imobil -teren extravilan agricol -arabil in suprafata de 1700 mp, situat in Jud Cluj, teren extratabular*;

*Imobil -teren extravilan agricol -arabil in suprafata de 2900 mp, situat in Jud Cluj, teren extratabular;*

*Imobil -teren extravilan agricol -arabil in suprafata de 4300 mp, situat in Jud Cluj, teren extratabular*;”.

Totodata, prin Adresa de comunicare a Procesului verbal de sechestru cu nr. A\_ECJ398/23.01.2020, Serviciul Executari Silite cazuri speciale regional Cluj Napoca din cadrul ANAF a solicitat comunicarea unei copii a Titlului de proprietate nr. 7815/03.01.2008, emis pe numele dlui Sucigan Vasile.

1. La data de 31.01.2023, Serviciul Executari Silite cazuri speciale regional Cluj Napoca din cadrul ANAF a instituit sechestru asigurtor pentru imobilele corespondente:
2. Titlului de proprietate nr. 7815/03.01.2008:

Teren in suprafata de 4300mp inscris in CF 73568, tarla 38, parcela 79/2;

Teren in suprafata de 2.900mp inscris in CF 73560, tarla 35, parcela 30/2

Teren in suprafata de 1700mp inscris in CF 73556, tarla 33, parcela 1367/4/3

Teren in suprafata de 849mp inscris in CF 73956, tarla 33, parcela 1313/6/1

Teren in suprafata de 638mp inscris in CF 73547, tarla 33, parcela 1313/6/1

Teren in suprafata de 1400mp inscris in CF 73565, tarla 26, parcela 833/5

2. Titlului de proprietate nr. 28053/1555/12.06.1998 emis pentru imobilul teren si constructii inscris in CF 54105, cu numar cadastral 54105 si 54105-C2.

1. La data de 06.02.2023, Serviciul Executari Silite cazuri speciale regional Cluj Napoca din cadrul ANAF a formulat o „Cerere de radiere a sechestrului instituit prin Procesul verbal nr. A\_ECJ398/23.01.2020”, inregistrata la Primaria Apahida cu nr. 4415/08.02.2023, prin care se solicita radierea masurii executorii doar pentru 5 terenuri din cele 9 enumerate mai sus, la care Primaria Apahida comunica prin Adresa nr. 4415/10.02.2023, faptul ca a procedat la ridicarea sechestrului.
2. In concluzie:
3. la data prezentei, produce efecte juridice ipoteca legala notata in cartea funciara a fiecarui imobil mentionat la pct. II, masura asiguratorie fiind opozabila tuturor persoanelor fizice si juridice;
4. corespondenta mentionata la pct. III. nu produce efecte juridice atata timp cat cererea de radiere nu respecta prevederile legale aplicabile, (cererea de radiere a fost adresata Primariei Apahida, or, conform art. 28 din Legea nr. 7 /1996 a cadastrului şi a publicităţii imobiliare: ”*Cererea de înscriere în cartea funciară se va depune la birourile teritoriale ale oficiului teritorial şi va fi însoţită* ..”, mai mult, cererea de radiere nu individualizeaza bunurile, or, conform art. 29 din Legea nr. 7 /1996 a cadastrului şi a publicităţii imobiliare: ”(1) În cazul în care registratorul admite cererea, dispune intabularea sau înscrierea provizorie prin încheiere, dacă înscrisul îndeplineşte următoarele condiţii limitative:..c) *individualizează imobilul printr-un număr de carte funciară şi un număr cadastral sau topografic, după caz*;”

In consecinta, masura radierii devine opozabila Primariei Apahida doar daca radierea este operata in Cartea Funciara, or, asa cum rezulta din extrasele de carte funciara anexate, de la data notarii ipotecii legale, in cartea funciara nu a fost efectuata nicio radiere, iar conform art. 902 Cod civil*:”(1) Drepturile, faptele sau alte raporturi juridice prevăzute la art. 876 alin. (2) devin opozabile terţelor persoane exclusiv prin notare, dacă nu se dovedeşte că au fost cunoscute pe altă cale, în afara cazului în care din lege rezultă că simpla cunoaştere a acestora nu este suficientă pentru a suplini lipsa de publicitate. ..(2) În afara altor cazuri prevăzute de lege, sunt supuse notării în cartea funciară:..17. sechestrul, urmărirea imobilului, a fructelor ori veniturilor sale;”.*

**Secretar General**

**c.j. Alexandru David**

Întocmit

c.j. Olga Sandic