

1-35 pag.

59/14.07.2021

HOTĂRÂRE

privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A, înscris în C.F. nr. 343637 Cluj-Napoca, nr. cadastral 343637, în favoarea doamnei Chilea (actuală Oluc) Maria-Irina

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A, înscris în C.F. nr. 343637 Cluj-Napoca, nr. cadastral 343637, în favoarea doamnei Chilea (actuală Oluc) Maria-Irina – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 386738/1/30.06.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 387268/451/30.06.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A, înscris în C.F. nr. 343637 Cluj-Napoca, nr. cadastral 343637, în favoarea doamnei Chilea (actuală Oluc) Maria-Irina;

Reținând prevederile art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată și actualizată, ale Hotărârii nr. 896/2003 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, ale Sentinței Civile nr. 9369/11.06.2013, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 11054/211/2013 definitivă prin Decizia civilă nr. 595/A/2013 a Tribunalului Cluj și Decizia civilă nr. 726/R/2014 a Curții de Apel Cluj, ale Hotărârii nr. 435/2004 privind aprobarea listelor anexă și constituirea unei comisii pentru identificarea unor suprafețe de teren în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, ale Contractului de atribuire nr. 247 din 24.05.2004, ale Hotărârii nr. 140/2021 privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A și ale Procesului-verbal din data de 23.06.2021 al Comisiei tehnice în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare numită în baza Dispoziției nr. 990/23.03.2021 a primarului municipiului Cluj-Napoca;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A, înscris în C.F. nr. 343637 Cluj-Napoca, nr. cadastral 343637, în favoarea doamnei Chilea (actuală Oluc) Maria-Irina, având CNP în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 9369/2013, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 11054/211/2013, ale Deciziei civile nr. 595/A/2013 a Tribunalului Cluj, irevocabilă prin Decizia civilă nr. 726/R/2014 a Curții de Apel Cluj.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția Juridică.

Președinte de ședință,
.....

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

1

REFERAT DE APROBARE

privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A, înscris în C.F. nr. 343637 Cluj-Napoca, nr. cadastral 343637, în favoarea doamnei Chilea (actuală Oluc) Maria-Irina

Legea nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unei suprafețe de teren, din terenuri aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Atribuirea terenului se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a consiliului local al comunei, orașului sau municipiului în care este situat terenul.

Astfel, în baza Hotărârii nr. 435/2004 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, s-a aprobat lista anexă pentru atribuire de teren de la poziția 1 până la poziția 1489, potrivit cererilor depuse de tineri și s-au întocmit contractele de atribuire.

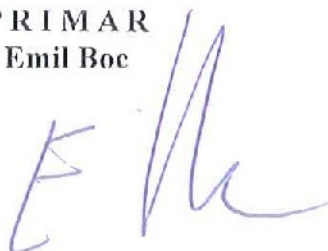
La poziția 19 din tabelul anexă la Hotărârea nr. 435/2004 figurează doamna Chilea Maria-Irina, pentru care a fost întocmit Contractul de atribuire nr. 247 din 24.05.2004, contract în care s-a inserat o condiție suspensivă, în sensul că, prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților, sunt suspendate până la semnarea procesului-verbal de atribuire a terenului.

Problematika atribuirii unei parcele de teren în favoarea doamnei Chilea Maria-Irina a făcut obiectul mai multor litigii. Prezentul proiect vizează punerea în executare a Sentinței civile nr. 9369/2013, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 11054/211/2013, a Deciziei civile nr. 595/A/2013 a Tribunalului Cluj, definitivă prin Decizia civilă nr. 726/R/2014 a Curții de Apel Cluj, respectiv atribuirea unei suprafețe de teren de 300 mp. din terenul aflat în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca și întocmirea procesului-verbal de predare-primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie.

În cadrul ședinței din data de 23.06.2021, Comisia tehnică în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reținând HCL nr. 140/2021 privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A, în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 9369/2013, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 11054/211/2013, ale Deciziei civile nr. 595/A/2013 a Tribunalului Cluj, definitivă prin Decizia civilă nr. 726/R/2014 a Curții de Apel Cluj, decide atribuirea terenului identificat cu nr. cadastral 343637 în favoarea doamnei Chilea (actuală Oluc) Maria-Irina.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A, înscris în C.F. nr. 343637 Cluj-Napoca, nr. cadastral 343637, în favoarea doamnei Chilea (actuală Oluc) Maria-Irina.

PRIMAR
Emil Boc



2

RAPORT DE SPECIALITATE

privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A, înscris în C.F. nr. 343637 Cluj-Napoca, nr. cadastral 343637, în favoarea doamnei Chilea (actuală Oluc) Maria-Irina

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 386738/1/30.06.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A, înscris în C.F. nr. 343637 Cluj-Napoca, nr. cadastral 343637, în favoarea doamnei Chilea (actuală Oluc) Maria-Irina.

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII ȘI DIRECȚIA JURIDICĂ prezintă următoarele:

Legea nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unei suprafețe de teren, din terenuri aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Atribuirea terenului se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a consiliului local al comunei, orașului sau municipiului în care este situat terenul.

Astfel, în baza Hotărârii nr. 435/2004 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, s-a aprobat lista anexă pentru atribuire de teren de la poziția 1 până la poziția 1489, potrivit cererilor depuse de tineri și s-au întocmit contractele de atribuire.

La poziția 19 din tabelul anexă la Hotărârea nr. 435/2004 figurează doamna Chilea Maria-Irina, pentru care a fost întocmit Contractul de atribuire nr. 247 din 24.05.2004, contract în care s-a inserat o condiție suspensivă, în sensul că, prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților, sunt suspendate până la semnarea procesului-verbal de atribuire a terenului.

Problematica atribuirii unei parcele de teren în favoarea doamnei Chilea Maria-Irina a făcut obiectul mai multor litigii. Prezentul proiect vizează punerea în executare a Sentinței civile nr. 9369/2013, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 11054/211/2013, a Deciziei civile nr. 595/A/2013 a Tribunalului Cluj, definitivă prin Decizia civilă nr. 726/R/2014 a Curții de Apel Cluj, respectiv atribuirea unei suprafețe de teren de 300 mp. din terenul aflat în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca și întocmirea procesului-verbal de predare-primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie.

Astfel, în cadrul ședinței din data de 30.03.2021 Comisia a aprobat în unanimitate de voturi propunerea de înaintare spre aprobarea Consiliului Local a documentației pentru primă înscriere a amplasamentului situat pe str. Busuiocului nr. 24A, în suprafață de 300 mp., în vederea punerii în executare a sentinței în dosarul Chilea Maria-Irina.

Prin H.C.L. nr. 140/21.04.2021 Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca a aprobat prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A, în suprafață de 300 mp., provenit din imobilul înscris în C.F. nr. 321352 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 20703/2/2, în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 9369/2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, definitivă prin Decizia civilă nr. 595/A/2013 a Tribunalului Cluj și Decizia civilă nr. 726/R/2014 a Curții de Apel Cluj, pronunțată în Dosarul nr. 11054/211/2013, în favoarea doamnei Chilea Maria-Irina.

În cadrul ședinței din data de 23.06.2021, Comisia ia act de extrasul de carte funciară nr. 343637 Cluj-Napoca aferent imobilului – teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A, în

suprafață de 300 mp. și decide atribuirea terenului identificat cu nr. cadastral 343638 în favoarea doamnei Chilea (actuală Oluc) Maria Irina.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- **O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:**

Art. 129 alin. 1, potrivit căroră „Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale”;

Art. 129 alin. 2 lit. c, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;

Art. 129 alin. 6 lit. b, potrivit căroră în exercitarea atribuțiilor, Consiliul local: „hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

- **Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată și actualizată;**

- **Hotărârea nr. 896/2003 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;**

- **Sentința civilă nr. 9369/2013**, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 11054/211/2013;

- **Decizia civilă nr. 595/A/2013**, pronunțată de Tribunalul Cluj în Dosar nr. 11054/211/2013;

- **Decizia civilă nr. 726/R/2014**, pronunțată de Curtea de Apel Cluj în Dosar nr. 11054/211/2013.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată și actualizată și ale Hotărârii nr. 896/2003 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A, înscris în C.F. nr. 343637 Cluj-Napoca, nr. cadastral 343637, în favoarea doamnei Chilea (actuală Oluc) Maria Irina poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUS**

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA AURELIA RUS**

**SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,
TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERREZAN**

Întocmit,
Cătălina Gherasim

01.07.2021

4



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	116859
Ziua	25
Luna	05
Anul	2021

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 343637 Cluj-Napoca

Cod verificare
100104593112



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Busuiocului , Nr. 24A, Jud. Cluj, PARTEA 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	343637	300	Teren imprejmuit; Teren neimprejmuit între punctele 1-2-3, imprejmuit cu gard lemn între punctele 3-4 și gard plasa între punctele 4-3.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
116859 / 25/05/2021	
Act Administrativ nr. 140, din 21/04/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 42149, din 24/02/2021 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 25/05/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. MASURATORI, din 25/05/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Act Administrativ nr. 310660, din 20/05/2021 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 25/05/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI .

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

5

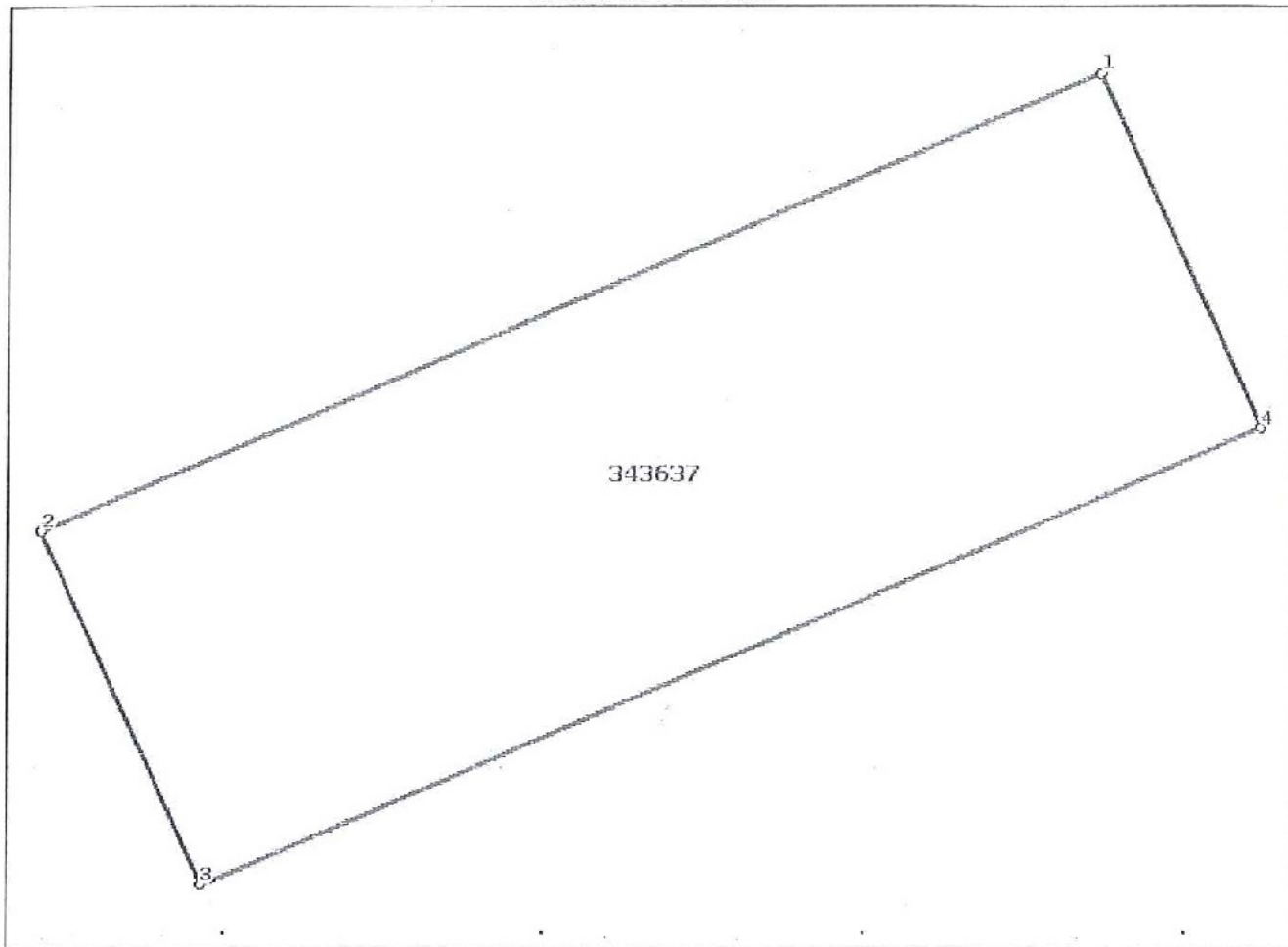
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
343637	300	Teren neîmprejmit între punctele 1-2-3, împrejmit cu gard lemn între punctele 3-4 și gard plasa între punctele 4-3.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	300	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ↔ (m)
1	2	30.0
2	3	10.0
3	4	30.0
4	1	10.0

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

6

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
26-05-2021

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
IONEL DANUT MATES

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

7

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 1

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 1 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 247379/1/15.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 247524/45/30/15.04.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 1;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 79 alin. (6) și (8) din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. (1) din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ale art. 1 alin. (1) și (2) și art. 2 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, ale art. 1 alin. (1) din Norma metodologică din data de 29.07.2003 de aplicare a Legii nr. 15/2003, ale art. 15¹ din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor în construcții, ale Sentinței civile nr. 9369/2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 595/A/2013 a Tribunalului Cluj și Decizia civilă nr. 726/R/2014 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 11054/211/2013, precum și ale Proceselor-verbale din data de 30.03.2021 și nr. 236193 din data de 9.04.2021 ale Comisiei tehnice în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constituită prin Dispoziția primarului nr. 990/23.03.2021;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 1, cu suprafața de 300 mp., provenit din imobilul cu nr. topo. 20703/2/2, înscris în CF nr. 321352 Cluj-Napoca, care va fi înscris în C.F. nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 9369/2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 595/A/2013 a Tribunalului Cluj și Decizia civilă nr. 726/R/2014 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 11054/211/2013, în favoarea doamnei Chilea Maria Irina.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică de primă înscriere a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 1, întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 1359/2019, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea/modificarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția Economică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

**COMISIA TEHNICĂ ÎN VEDEREA PUNERII ÎN APLICARE
A LEGII NR. 15/2003 PRIVIND SPRIJINUL ACORDAT TINERILOR
PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ,
REPUBLICATĂ, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE**

Proces-verbal

Încheiat azi 23.06.2021, ora 12,00 cu ocazia întrunirii Comisiei tehnice în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Sunt prezenți: Oláh Emese, Ardeuş Iulia Ionela, Bianca Roxana Bumbac, Ioana Cristina Găvrişan, Miheş Gabriela-Mihaela.

Se prezintă extrasele de carte funciară nr. 343638 Cluj-Napoca aferent imobilului – teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46 și nr. 343637 Cluj-Napoca aferent imobilului – teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A.

Comisia ia act de extrasele de carte funciară a imobilelor mai sus menționate având suprafața de 300 mp. și aflate în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Astfel, Comisia, reținând HCL nr. 139/2021 privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 9987/2016 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 530/A/2016 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosarul nr. 10180/211/2016, decide atribuirea terenului identificat cu nr. cadastral 343638 în favoarea domnului Crișan Gabriel.

De asemenea, Comisia, reținând HCL nr. 140/2021 privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A – Parcela 1, în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 9369/2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 595/A/2013 a Tribunalului Cluj și Decizia civilă nr. 726/R/2014 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 11054/211/2013, decide atribuirea terenului identificat cu nr. cadastral 343637 în favoarea reclamantei Chilea Maria Irina.

Oláh Emese

Ardeuş Ionela Iulia

Ioana Cristina Găvrişan

Bianca Roxana Bumbac

Miheş Gabriela Mihaela

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE ATRIBUIRE

Nr. 247 din 24.05.2004

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, reprezentat prin Dr.ec. Gheorghe Funar, în calitate de primar cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str.Moșilor nr. 3, având calitatea de proprietar al domeniului privat, pe de o parte și

Chilea Maria Irina CNP. _____ / cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca str. _____ nr. _____ având calitatea de beneficiar pe de altă parte.

În temeiul Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea de locuințe personale și a Hotărârii de Guvern nr. 896/29.07.2003 privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, precum și a Hotărârii Consiliului Local nr. 435/18.05.2004 încheie prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie atribuirea în folosință, în vederea folosinței gratuite, a unui teren proprietatea municipalității, către beneficiar, situat administrativ în municipiul Cluj-Napoca conform procesului verbal de atribuire.

Art.2. Terenul precizat la art.1 se predă de către proprietar către beneficiar pe bază de proces verbal de predare-primire, în vederea construirii unei locuințe, care urmează să devină proprietate personală a beneficiarului, conform documentelor de urbanism eliberate de către Direcția de Urbanism, cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Durata de execuție este conform prevederilor din autorizația de construire.

Art.3. Perioada de atribuire este pe durata de existență a construcției.

III. ÎNCETAREA ATRIBUIRII

Art. 4. Atribuirea încetează de drept, în condițiile prevăzute de alin. (2), art. 5 a Legii nr.15/2003, respectiv în cazul nerespectării condițiilor de începere a construcției autorizate, în termen de un an de la data atribuirii efective a terenului. Data atribuirii terenului este socotită data întocmirii procesului verbal de predare-primire, prevăzut de art. 2 al prezentului contract cu aplicarea alin. (2), art. 5 din HG 896/2003.

Art. 5. Atribuirea se retrage de asemenea, în condițiile în care, ulterior întocmirii contractului intervin situațiile expres prevăzute de art. 7 din lege.

Art. 6. În ceea ce privește curgerea termenului de începere a lucrărilor, acesta poate fi prelungit în situații de forță majoră. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră, se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente, în prezența părților.

Art.7. În cazul încetării atribuirii în una din cauzele prevăzute mai sus, beneficiarul are obligația de a preda proprietarului terenului documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urma să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul atribuit.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.8. Proprietarul are obligația:

1. Să predea cu proces verbal de predare-primire terenul atribuit.
2. Să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul atribuit în vederea asigurării calității și stabilității construcției

Art.9. Beneficiarul are obligația:

1. Să realizeze lucrările de construire în conformitate cu prevederile autorizației de construire eliberată de către cei în drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr.50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare.
2. Să execute din fondurile proprii lucrările sale de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor. Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentarea cu apă, surse de încălzire) se vor executa pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului..

V. LITIGII :

Art.10.- Litigiile de orice fel decurgând din exercitarea prezentului contract de atribuire, se soluționează pe cale amiabilă, prin hotărâri ale consiliului local, sau prin intermediul instanței de judecată.

Art.11.- Pe toată durata atribuirii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

VI. DISPOZIȚII FINALE:

Art.12. Procesul verbal de predare-primire a terenului, certificatul de urbanism și autorizația de construire a obiectivului fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

Părțile înțeleg să declare faptul că prezentul contract conține o condiție suspensivă, în sensul că, prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților, sunt de drept suspendate până la semnarea procesului verbal de atribuire a terenului.

PROPRIETAR,

PRIMAR,

DR. EC. GHEORGHE FUNAR

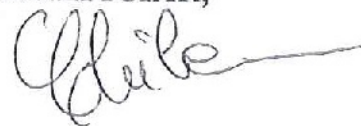
DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

DIRECTOR D.D.P.P.,
DACIA CRISAN

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,
VIRGINIA MUNTIU

ȘEF SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,
VASILE-PETRU GHERMAN

BENEFICIAR,



12

R O M Â N I A

JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA

DOSAR NR.11054/211/2013

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 3185

SENTINȚA CIVILA NR.9369/2013

Ședința publică din data de 11 iunie 2013

Instanta constituita din:

PREȘEDINTE: DOINA VIORICA POPOVICI

GREFIER: SZAKACS EDITH

Pe rol fiind soluționarea cererii formulată de reclamanta CHILEA MARIA IRINA împotriva pârâtului CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, având ca obiect anulare act.

La apelul nominal făcut în cauză se prezintă reclamanta Chilea Maria Irina, lipsă fiind restul părților.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei, după care,

Instanța va respinge excepția prescripției extinctive invocată de către instanță din oficiu la termenul anterior, având în vedere adresele depuse la dosar de către reclamantă (F. 10-12, 20-21) și prevederile art. 3 al. 1 din Decr. 167/1958.

La solicitarea instanței, reclamanta arată că nu mai are alte probe de propus.

Nemaifiind alte cereri de formulat sau probe de administrat, instanța declară terminate dezbaterile conform art. 150 C.p.civ și acordă cuvântul pe fond.

Reclamanta depune la dosar răspuns la întâmpinare și concluzii scrise, solicitând instanței admiterea cererii pentru motivele arătate prin concluziile scrise. Solicită instanței obligarea pârâtului la plata cheltuielilor de judecată, constând în taxă judiciară de timbru și timbru judiciar.

INSTANȚA,

Deliberând:

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată sub nr. de mai sus, reclamanta CHILEA MARIA IRINA a solicitat, în contradictoriu cu pârâtul Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca următoarele: - sa se constate ca în temeiul contractului de atribuire nr.247 din 24.05.2004 reclamanta a dobândit un drept de folosință asupra unui teren, proprietatea municipalității, care urmează a-i fi atribuit în conformitate cu prevederile contractului; - sa se constate nulitatea absolută a clauzei înscrise în art. 12 al. 2 din contractul de atribuire si sa fie obligat pârâtul la atribuirea efectiva a terenului de 300 mp si la semnarea procesului-verbal de predare-primire a acestui teren, obligația fiind asumată sub condiție pur potestativă; - sa fie obligat pârâtul sa procedeze la atribuirea efectiva in folosință, in favoarea reclamantei, beneficiară a contractului de atribuire nr. 247 din 24.05.2004 a suprafeței de 300 mp de teren intravilan, ca parte a terenului in suprafață totală de 2670396 mp situat in zona Lomb, teren înscris în CF nr. 259661a Mun. Cluj-Napoca cu nr. cadastral 259661, atribuit prin HCL nr. 435/18.05.2004 anexa 1; - sa fie obligat pârâtul la întocmirea procesului verbal de predare primire care să cuprinsă datele de identificare a terenului si a documentelor de punere in posesie; - sa fie obligat pârâtul la

plata daunelor cominatorii in cuantum de 50 lei/zi de întârziere de la rămânerea definitivă a sentinței până la data punerii efective in posesie; cu cheltuieli de judecată.

În fapt, a arătat în esență la a semnat in data de 24.05.2004 contractul de atribuire nr. 247 cu pârâtul, contract încheiat in temeiul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea de locuințe personale si a HG nr. 896/29.07.2003 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 si a HCL nr. 435/18.05.2004, devenind astfel persoana beneficiară a atribuirii in folosință gratuită a unui teren in suprafață de 300 mp , proprietatea municipalității, situat administrativ in mun. Cluj-Napoca. Numele reclamantei se afla la poziția nr. 19 din tabelul privind tinerii care se încadrează in prevederile Legii nr. 15/2003. În urma numeroaselor demersuri concretizate in audiențe si corespondență scrisă cu Serviciul administrare terenuri din cadrul unității administrativ teritoriale, pârâta nici până la aceasta dată nu și-a îndeplinit obligațiile ce-i revin deși au trecut 8 ani de la data semnării contractului.

În drept s-au invocat dispozițiile Legii nr. 15/2003, HCL nr. 435/18 mai 2004, HG nr. 896/2003, art. 132 C.pr.civ. Legea nr. 18/1991 .

In probațiune s-au anexat înscrisuri.

In ședința publică din data de 30.10.2012 instanța din oficiu a invocat excepția prescripției extinctive a dreptului material la acțiune.

Prin sentința civilă nr. 21611/2012 s-a declinat competența de soluționare a cauzei in favoarea Tribunalului Cluj.

Prin sentința civilă nr. 2234/2013 a Tribunalului Cluj s-a declinat soluționarea cauzei in favoarea Judecătoriei Cluj-Napoca si s-a constatat conflictul negativ de competență între cele două instanțe.

Prin sentința civilă nr. 234/2013 Curtea de Apel Cluj a stabilit competența de soluționarea cauzei in favoarea Judecătoriei Cluj-Napoca.

In data de 13.05.2013 pârâtul Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a depus întâmpinare prin care a solicitat respingerea cererii ca neîntemeiată.

În fapt s-a motivat ca între părți s-a încheiat contractul nr. 247/24.05.2004 însușit de reclamantă, inclusiv cu privire la condiția suspensivă prevăzută in art. 12 al. 2. *Pendente condițione*, in opinia pârâtului, se presupune că obligația nu există, ca urmare, reclamanta nu poate solicita debitului pârât executarea contractului până la îndeplinirea condiției suspensive. Mai mult s-a arătat ca reclamanta este titulara potențială a unui drept de folosință, drept care devine efectiv doar in momentul punerii acesteia in posesie, ori, la acest moment, instanța nu se poate subroga autorității administrative, in sensul de a o obliga la predarea terenului pana la identificarea acestuia de către Consiliul local si nu de către reclamanta sau de către instanța de judecata. Instanța nu poate dispune de bunurile imobile aflate in proprietatea privata a statului român. La inserarea clauzei contestate prin cererea de chemare în judecată instituția pârâta a avut in vedere in primul rând legile speciale de revendicare, in sensul că doar după soluționarea acestora se pot cunoaște efectiv suprafețele de teren ce vor rămâne in proprietatea Statului roman, si care, ulterior, vor putea fi atribuite in folosință celorlalte categorii de persoane îndreptățite. In ce privește locația „Lomb” indicata de reclamantă, s-a menționat că in această zonă pârâta nu mai deține teren disponibil, acesta fiind de pe o parte atribuit conform unor hotărâri judecătorești irevocabile si, pe de altă parte, fiind afectat de alte proiecte aprobate.

În drept s-au invocat dispozițiile art. 969 C.civ.

În probațiune s-au anexat înscrisuri.

În ședința publică din data de 11.06.2013 instanța a respins excepția prescripției dreptului material la acțiune ca neîntemeiată.

Analizând actele și lucrările dosarului instanța reține următoarele:

Între părți s-a încheiat contractul nr. 247/24.05.2004 având ca obiect atribuirea de către pârâta în beneficiul reclamantei a unui teren proprietatea municipalității, situat în mun. Cluj-Napoca. Terenul urma a fi predat pe baza de proces verbal de predare primire, în vedere construirii unei locuințe, care urmează să devină proprietate personală a beneficiarului (f. 6).

Prin HCL nr. 435/18.05.2004 s-a aprobat lista pentru atribuirea de terenuri pentru construcția de case în favoarea tinerilor și familiilor de tineri căsătoriți, printre care și reclamanta înscrisă la poziția 19 (f. 8-9).

Conform art. 12 al 2 din contractul încheiat între părți „prezentul contract conține o condiție suspensivă, în sensul că prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților, sunt de drept suspendate până la semnarea procesului verbal de atribuire a terenului”.

Deoarece procesul verbal de atribuire a terenului urma a fi întocmit de pârât, în condițiile art. 2 și 8 din contract, se reține că această clauză constituie în fapt o condiție pur potestativă stabilită în favoarea debitorului obligației, pârâtul Consiliul local al mun. Cluj-Napoca.

În temeiul art. 1010 C.civ. (1864) instanța va constata nulitatea art. 12 al. 2 din contract.

Potrivit disp. art.1, Legea nr. 15/2003, ” reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unui teren în suprafața de 150-300 mp , din terenuri aflate în domeniul privat al unitatilor administratiuteritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personala.Atribuirea terenului se face în folosința gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a consiliului local al comunei, orașului, municipiului sau sectorului municipiului București în care este situat terenul”.

În baza disp. art. 969-970 Cod Civil, convențiile legal facute au putere de lege între partile contractante și trebuie executate cu buna-credința, iar potrivit art. 1021 C.civ. „...Partea în privința căreia angajamentul nu s-a executat are alegerea sau să silească pe cealaltă a executa convenția, când este posibil, sau să-i ceară desființarea, cu daune interese”.

Conform art. 1073 Cod civil, „creditorul are dreptul de a dobândi îndeplinirea exactă a obligației”.

În apărare pârâtul a invocat legile speciale de retrocedare, care îl pun în imposibilitate de a încheia momentan orice contract de înstrăinare, concesiune, închiriere etc..

Această apărare nu poate fi primită, față de dispozițiile indicate mai sus, care reglementează forța obligatorie a contractului asumat de părți și având în vedere momentul la care a fost încheiat contractului, 24.05.2004, ulterior intrării în vigoare a legilor de retrocedare, nr. 18/1991, nr. 10./2001. La momentul încheierii contractului de atribuire cu reclamanta, pârâtul putea și trebuia să dețină o evidență a terenurilor proprietate privată a municipiului, precum și a terenurilor care pot face obiectul retrocedărilor. Se evidențiază în acest sens faptul că pârâtul a emis HCL nr. 435/18.05.2004, pe baza unei documentații realizate de direcțiile de specialitate, anterior încheierii contractului cu reclamanta.

În plus, nu există vreo dovadă că pârâtul a fost împiedicat în vreun mod sau a făcut vreun demers în vederea executării obligațiilor asumate în temeiul contractului nr. 247/2004.

Fața de cele de mai sus instanța apreciază că este întemeiată cererea reclamantei și prin urmare, va obliga pârâtul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 mp, din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca și la întocmirea procesului verbal de predare primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie.

În ceea ce privește solicitarea reclamantei de atribuire a unui teren în zona Lomb, apreciază că raportat la disp. Legii nr. 15/2003 și la prevederile contractuale, stabilirea amplasamentului terenului nu este la alegerea beneficiarului, ci cade în competența proprietarului.

Cu privire la daunele cominatorii solicitate, se reține că urmare a verificării valabilității convenției părților, debitorul va fi obligat să îndeplinească obligația de a face de la rămânerea definitivă a sentinței. În caz de neîndeplinire a acestei obligații într-un termen rezonabil, reclamanta are posibilitatea de a se prevala de dispozițiile art. 1075 C.civ. și a solicita despăgubiri. Dispozițiile art. 64 al. 2 din Legea nr. 18/1991, în vigoare la data înregistrării cererii, nu sunt aplicabile în speță, deoarece vizează exclusiv reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legii fondului funciar. În consecință instanța va respinge cererea reclamantei având ca obiect obligarea pârâtului la plata daunelor cominatorii, ca neîntemeiată.

În temeiul art. 274 al.1 Cod procedură civilă va obliga pârâtul la plata sumei de 10,3 lei în favoarea reclamantei cu titlu de cheltuieli de judecată.

PENTRU ACESTE MOTIVE
IN NUMELE LEGII
HOTARASTE

Respinge excepția prescripției extinctive a dreptului material la acțiune, invocată din oficiu, ca neîntemeiată.

Admite în parte cererea formulată de reclamanta CHILEA MARIA IRINA cu domiciliul procesual ales în Cluj-Napoca str. Avram Iancu nr. 52 ap. 4 jud. Cluj, în contradictoriu cu pârâtul Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 1-3 jud. Cluj, și în consecință:

Constata nulitatea absolută a clauzei cuprinse în art. 12 al. 2 din contractul de atribuire nr. 247/24.05.2004 încheiat între părți.

Obligă pârâtul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 mp, din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca.

Obligă pârâtul la întocmirea procesului verbal de predare primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie.

Respinge cererea reclamantei având ca obiect obligarea pârâtului la plata daunelor cominatorii, ca neîntemeiată.

Obligă pârâtul la plata sumei de 10,3 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Cu apel în termen de 15 zile de la comunicare .

Pronunțată în ședință publică azi, 11.06.2013.

JUDECATOR:

Doina-Viorica Popovici
Red./dact. DVP 16.08.2013

GREFIER:

Edith Szakacs

ROMÂNIA
TRIBUNALUL CLUJ
SECȚIA CIVILĂ
Dosar nr. 11054/211/2013
Cod operator de date cu caracter personal 3184

DECIZIA CIVILĂ Nr. 595/A/2013
Ședința publică de la 15 Noiembrie 2013
Instanța este constituită din:
PREȘEDINTE Oana Raluca Ghișoiu
Judecător Corina-Anca Cimbrudcan
Grefier Claudia-Giorgiana Herișanu

Pe rol judecarea cauzei civile privind pe apelant Chilea Maria Irina și pe apelant Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, având ca obiect apelurile declarate de reclamantă și de pârât împotriva Sentinței civile nr. 9369/11.06.2013 al Judecătoriei Cluj-Napoca, dosar având ca obiect anulare act.

La apelul nominal făcut în ședința publică, se constată lipsa părților.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzci de către grefierul de ședință, după care,

Dezbaterile au avut loc la data de 8 noiembrie 2013 și au fost consemnate în încheierea de ședință de la acca dată, încheiere care face parte integrantă din prezenta decizie.

TRIBUNALUL

Prin Sentința civilă nr.9369 din 11 iunie 2013, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr.11054/211/2013 a fost respinsă excepția prescripției extinctive a dreptului material la acțiune, invocata din oficiu, ca neîntemeiată; a fost admisă în parte cererea formulata de reclamanta Chilca Maria Irina, în contradictoriu cu pârâtul Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca și în consecință: s-a constatat nulitatea absoluta a clauzei cuprinse în art. 12 al. 2 din contractul de atribuire nr. 247/24.05.2004 încheiat între părți; a fost obligat pârâtul la atribuirea efectiva în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 mp, din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca; a fost obligat pârâtul la întocmirea procesului verbal de predare primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie; a fost respinsă cererea reclamantei având ca obiect obligarea pârâtului la plata daunelor cominatorii, ca neîntemeiată; a fost obligat pârâtul la plata sumei de 10,3 lei cu titlu de cheltuieli de judecata.

Pentru a pronunța această hotărâre instanța de fond a reținut următoarele:

Între părți s-a încheiat contractul nr. 247/24.05.2004 având ca obiect atribuirea de către pârâta în beneficiul reclamantei a unui teren proprietatea municipalității, situat în mun. Cluj-Napoca. Terenul urma a fi predat pe baza de proces verbal de predare primire, în vedere construirii unei locuințe, care urmează să devină proprietate personală a beneficiarului.

Prin HCL nr. 435/18.05.2004 s-a aprobat lista pentru atribuirea de terenuri pentru construcția de case în favoarea tinerilor și familiilor de tineri căsătoriți, printre care și reclamanta înscrisă la poziția 19 .

Conform art. 12 al 2 din contractul încheiat între părți „prezentul contract conține o condiție suspensivă, în sensul că prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților, sunt de drept suspendate până la semnarea procesului verbal de atribuire a terenului”.

Deoarece procesul verbal de atribuire a terenului urma a fi întocmit de pârât, în condițiile art. 2 și 8 din contract, se reține că această clauză constituie în fapt o condiție pur potestativă stabilită în favoarea debitorului obligației, pârâtul Consiliul local al mun. Cluj-Napoca.

În temeiul art. 1010 C.civ. (1864) instanța va constata nulitatea art. 12 al. 2 din contract.

Potrivit disp. art.1, Legea nr. 15/2003, ”reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unui teren în suprafața de 150-300 mp, din terenuri aflate în domeniul privat al unitarilor administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Atribuirea terenului se face în folosința gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a consiliului local al comunei, orașului, municipiului sau sectorului municipiului București în care este situat terenul”.

În baza disp. art. 969-970 Cod Civil, convențiile legal făcute au putere de lege între partile contractante și trebuie executate cu buna-credința, iar potrivit art. 1021 C.civ. „....Partea în privința căreia angajamentul nu s-a executat are alegerea sau să silească pe cealaltă a executa convenția, când este posibil, sau să-i ceară desființarea, cu daune interese”.

Conform art. 1073 Cod civil, „creditorul are dreptul de a dobândi îndeplinirea exactă a obligației”.

În apărare pârâtul a invocat legile speciale de retrocedare, care îl pun în imposibilitate de a încheia momentan orice contract de înstrăinare, concesiune, închiriere etc...

Această apărare nu poate fi primită, față de dispozițiile indicate mai sus, care reglementează forța obligatorie a contractului asumat de părți și având în vedere momentul la care a fost încheiat contractului, 24.05.2004, ulterior intrării în vigoare a legilor de retrocedare, respectiv Legea nr. 18/1991 și Legea nr. 10./2001. La momentul încheierii contractului de atribuire cu reclamanta, pârâtul putea și trebuia să dețină o evidență a terenurilor proprietate privată a municipiului, precum și a terenurilor care pot face obiectul retrocedărilor. Se evidențiază în acest sens faptul că pârâtul a emis HCL nr. 435/18.05.2004, pe baza unei documentații realizate de direcțiile de specialitate, anterior încheierii contractului cu reclamanta.

În plus, nu există vreo dovadă că pârâtul a fost împiedicat în vreun mod sau a făcut vreun demers în vederea executării obligațiilor asumate în temeiul contractului nr. 247/2004.

Fața de cele de mai sus instanța apreciază că este întemeiată cererea reclamantei și prin urmare, va obliga pârâtul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 mp, din terenul aflat în proprietate privată a Municipiului Cluj-Napoca și la întocmirea procesului verbal de predare primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie.

În ceea ce privește solicitarea reclamantei de atribuire a unui teren în zona Lomb, apreciază că raportat la disp. Legii nr. 15/2003 și la prevederile contractuale, stabilirea amplasamentului terenului nu este la alegerea beneficiarului, ci cade în competența proprietarului.

Cu privire la daunele cominatorii solicitate, se reține că urmare a verificării valabilității convenției părților, debitorul va fi obligat să îndeplinească obligația de a face de la rămânerea definitivă a sentinței. În caz de neîndeplinire a acestei obligații într-un termen rezonabil, reclamanta are posibilitatea de a se prevala de dispozițiile art. 1075 C.civ. și a solicita despăgubiri. Dispozițiile art. 64 al. 2 din

Legea nr. 18/1991, în vigoare la data înregistrării cererii, nu sunt aplicabile în speță, deoarece vizează exclusiv reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legii fondului funciar.

Reclamanta Chilea Maria Irina a promovat apel împotriva Sentinței civile nr. 9369 din 11 iunie 2013, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr. 11054/211/2013, în temeiul art.282 C.proc.civ.în termen legal, solicitând instanței, în temeiul art.296 C.proc.civ. admiterea apelului, schimbarea în parte a hotărârii atacate și pe cale de consecință admiterea acțiunii introductive de instanță.

În motivarea apelului se critică hotărârea instanței de fond în ce privește respingerea cererii de atribuire efectivă a terenului identificat de intimat, situat în zona Lomb, teren înscris în CF nr.259661 Cluj cu nr.cad.259661, ca parte din terenul în suprafață totală de 2670396 mp.

Apelanta arată că, însuși pârâtul i-a comunicat că a identificat imobilul teren situat în zona Lomb, teren care se pretează la construcția de locuințe și care ar acoperi majoritatea solicitărilor, așa încât nu există nici un impediment în a i se atribui suprafața de 300 mp. din terenul teren înscris în CF nr.259661 Cluj cu nr.cad.259661.

În aceste condiții, apelanta apreciază că refuzul instanței de a se pronunța cu privire la stabilirea amplasamentului identificat de intimat echivalează cu o atingere adusă însăși substanței dreptului de acces la justiție, în sensul art.6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

O altă critică adusă de apelantă vizează petitul privind obligarea intimatului-pârâta la plata daunelor cominatorii pe care, apreciază că instanța de fond l-a respins în mod neîntemeiat. În acest sens, apelanta arată că această solicitare este argumentată pe faptul că doar astfel s-ar putea realiza constrângerea pârâtului de a respecta dispozițiile instanței de judecată. Instanța de fond în motivarea respingerii petitului de acordare de daune cominatorii invocă prev art. 1075 C civ. cu toate ca aplicabile consideră a fi prevederile Noului Cod civil, iar instanța de fond avea posibilitatea de a stabili un termen de îndeplinire a obligațiilor în temeiul art. 262 Cod proc civ (asa cum s-a procedat în cauzele similare - la dosar existând sentințe unde s-a precizat acest termen).

Pârâtul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, reprezentat prin primar, a formulat întâmpinare în apel solicitând respingerea apelului formulat de către reclamanta ca fiind nefondat, arătând că în mod corect instanța de fond a respins petitul privind atribuirea unei suprafațe de teren determinate, întrucât alegerea terenului solicitat ramane la latitudinea proprietarului acestuia, fiind singurul în măsura sa dispună în acest sens.

Totodată, intimatul arată că doar după soluționarea cererilor de revendicare formulate în baza legilor speciale în materie se vor putea cunoaște efectiv suprafețele de teren ce vor ramane în proprietatea Statului Roman și care, ulterior, vor putea fi atribuite în folosința celorlate categorii de persoane îndreptățite: revoluționari, tineri pana în 35 de ani...etc. Astfel, în conformitate cu prevederile legilor speciale având ca obiect retrocedarea imobilelor preluate abuziv, în speța, Legea 18/1991, Legea 10/2001 (modificate), Legea 247/2005...etc., Statul Roman este în imposibilitate de a încheia momentan orice

contract de înstrăinare, concesiune, închiriere, asociere în participațiune, locațiune, schimbare de destinație...etc. cu privire la terenurile notificate potrivit prezentelor legi, sub sancțiunea nulității absolute.

Referitor la locația « Lomb », solicitata de către reclamanta, intimatul arată că în aceasta zona nu mai deține teren disponibil, acesta fiind pe de-o parte atribuit conform unor hotărâri judecătorești irevocabile și, pe de alta parte, fiind afectat de alte proiecte aprobate.

În ceea ce privește daunele cominatorii arată că cerere nu este admisibilă la acest moment, reclamanta-apelantă putând să se prevaleze de această solicitare doar după neîndeplinirea într-un termen rezonabil (sau în termenul stabilit de către instanța de judecată) a obligației dispuse printr-o hotărâre judecătorească rămasă irevocabilă.

Pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, reprezentat prin primar, în termen legal, a declarat apel împotriva Sentinței civile nr. 9369/2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, pronunțate în dosarul cu numărul mai sus, solicitând admiterea apelului declarat de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și, în consecință, respingerea în întregime a acțiunii reclamantei, ca fiind nefondată.

În motivarea apelului arată că, este greșită soluția dată de către instanța de fond de constatare a nulității absolute a prevederilor art. 12 din contractul încheiat cu apelanta întrucât aceasta clauza este parte integrantă din contractul semnat și însoțit de părți, ce constituie « legea părților », cum însăși instanța de judecată susține.

Așadar, acest contract a fost semnat și însoțit de către reclamanta-apelantă fără obiecțiuni, aspect arătat și înaintea instanței de fond, astfel încât, în mod evident, reclamanta și-a însoțit integral toate clauzele contractuale.

Totodată apelantul consideră că în mod eronat instanța a calificat condiția suspensivă cuprinsă în art. 12 din contractul de atribuire cu numărul de mai sus ca fiind pur potestativă, atâta timp cât aceasta este denumită astfel chiar în contractul semnat de către ambele părți, deci însoțit, și nu este doar o interpretare a clauzei dată de către parat în apărarea sa.

Apelantul mai arată că acea clauza din contract, cuprinsă în art. 12 a fost inserată tocmai pentru ca se cunoaște numărul mare de cereri de revendicare, fără a se putea estima durata și modalitatea de soluționare a acestora. Sub acest aspect arată că și la acest moment se soluționează încă cereri de revendicare formulate în temeiul Legii 10/2001, a legilor fondului funciar...etc., fiind totodată înregistrat un număr mare de dosare pe rolul instanțelor de judecată, având ca obiect imobile revendicate, care nu sunt încă finalizate. Așadar, inserarea în contractul de atribuire a clauzei cuprinse la alin. 2 din art. 12 din contractul de atribuire a avut în vedere contextul legislativ existent la momentul semnării contractului de care se prevalează reclamanta în susținerea cererii de chemare în judecată.

Reclamanta Chilea Maria Irina nu a formulat întâmpinare față de apelul pârâtului însă a depus concluzii scrise prin care a arătat că solicită admiterea apelului astfel cum a fost formulat și motivat, schimbarea în parte a hotărârii atacate în sensul admiterii în întregime a cererii introductive de instanță, respectiv obligarea pârâtului la atribuirea terenului în suprafață de 300 mp, în zona Lomb, teren înscris în CF nr.259661 a Mun. Cluj-Napoca, cu nr. Cadastral 259661 și obligarea la plata de daune cominatorii, inclusiv fixarea unui termen conf. prev. art.262 C. pr. Civ.

Față de apelul declarat de paratul apelant - Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, solicită respingerea acestuia ca nelegal și netemeinic arătând că, în mod corect, instanța de fond a constatat nulitatea absoluta a art.12 al.2 din contract, pe considerentul că, în atare situație executarea contractului depinde doar de voința exclusivă a unuia din părți, fiind greu și imposibil de acceptat faptul că, în calitate de beneficiară, a intenționat să amâne sau să suspende nașterea sau executarea obligațiilor apelantului-pârât nelimitat în timp.

Analizând apelul declarat de apelanta-reclamantă Chilea Maria Irina, tribunalul reține următoarele:

Cele două critici aduse soluției instanței de fond sunt neîntemeiate având în vedere natura contractuală a raporturilor juridice stabilite între părți prin semnarea contractului de atribuire nr.247 încheiat la data de 24.05.2004.

Astfel, în mod corect, instanța de fond a respins cererea reclamantei Chilea Maria Irina de atribuire a unui anume teren din zona Lomb, respectiv o suprafață de 300 mp. din terenul înscris în nr.259661 a Mun. Cluj-Napoca, cu nr. Cadastral 259661, întrucât prin contractul încheiat între părți, pârâtul Consiliul Local al mun.Cluj-Napoca nu și-a asumat obligația de a atribui exact acest teren, adică terenul care urmează a fi atribuit nu a fost identificat nici ca zonă și nici cu date de carte funciară.

Potrivit art.1 obiectul contractului se referă la atribuirea în folosință gratuită a unui teren, proprietatea municipalității situat din punct de vedere administrativ în municipiul Cluj-Napoca.Așadar, adresa nr.85716/451.1/14.05.2008 a Consiliului Local al mun.Cluj-Napoca, de care se prevalează apelanta, atestă doar că s-a identificat teren într-o anumită zonă de pe raza mun.Cluj-Napoca care ar putea fi atribuit în limita solicitărilor.Epuizarea loturilor de teren dintr-o anumită zonă pe parcursul soluționării unor astfel de cereri, nu presupune, în mod automat, respingerea cererilor rămase nesoluționate, ci atribuirea de teren în alte zone corespunzătoare, proprietatea municipalității.

Disp. art. 1073-1077 c.civ. prevad ca orice creditor are dreptul sa pretinda debitorului sau executarea întocmai a obligatiei asumate de catre acesta, in caz contrar, creditorul având dreptul la desdăunari din partea debitorului sau, pentru executarea cu întârziere, executarea necorespunzătoare sau neexecutarea obligatiei asumate de catre acesta.

Art.371 ind.1 si art. 372 ind.2 cod pr. civila, prevad ca obligatia stabilita prin hotarârea unei instante sau un alt titlu, se aduce la îndeplinire de buna voie, in caz contrar se procedeaza la executarea silita a debitorului in oricare dintre formele prevazute de lege, caz in care pot fi executate silit obligatiile al caror obiect consta in plata unei sume de bani, predarea unui bun, a folosintei acestuia, desfiintarea unei constructii, plantatii ori a altei lucrari.

De asemenea, disp. art.580 ind.3 alin.1, 2 cod pr. civila, stipuleaza ca in cazul in care obligatia de a face nu poate fi îndeplinita prin alta persoana decât debitorul, acesta din urma poate fi constrâns la îndeplinirea obligatiei prin aplicarea unei amenzi civile, iar ulterior daca in 6 luni nu-si executa obligatia, poate fi obligat la acoperirea prejudiciilor cauzate prin neîndeplinirea obligatiei, la plata unor daune interese.

Totodata, doctrina si jurisprudenta au decis ca in cazul obligatiilor intuituu personae, care nu pot fi executate pe cale silita, creditorul poate solicita constrângerea debitorului sa execute in natura obligatiile cu un asemenea caracter de a face sau a nu face ceva, constând in plata unei sume de bani pe

fiecare zi de întârziere, pana la executarea obligatiei cu titlu de daune cominatorii, acestea fiind un mijloc de constrângere al debitorului datorita amenintarii pe care o prezinta pentru debitor in scopul de a-l determina sa-si execute in natura obligatiile.

Obligația asumată de pârât prin contractul încheiat cu reclamanta este o obligație de a face, care, potrivit art.1075 cod civil, în caz de neexecutare din partea acestuia se schimbă în despăgubiri. Astfel, în mod corect, prima instanță, a respins cererea privind daunele cominatorii, întrucât pârâtul este obligat la a îndeplini această obligație de la rămânerea definitivă a hotărârii, urmând ca ulterior, dacă pârâtul nu își îndeplinește obligația stabilită prin titlu executoriu într-un termen rezonabil să solicite plata unei sume de bani pe fiecare zi de întârziere, pana la executarea obligatiei cu titlu de daune cominatorii.

Apelul declarat de Consiliul Local al mun.Cluj-Napoca este întemeiat, în parte, în ce privește motivele referitoare la necesitatea evaluării fondului imobiliar la nivel local, având în vedere și prevederile Legii nr.165/2013 care prin art.7 prevăd suspendarea procedurii de punere în posesie până la întocmirea unei situații centralizatoare la nivel local în termenul stabilit în art.8 al.1 din același act normativ. Tribunalul apreciază că aceste dispoziții legale se referă la toate terenurile indiferent de destinație și nu doar la fondul funciar și cât vreme legiuitorul a înțeles că este just să suspende procedura de punere în posesie a persoanelor care au avut în proprietate terenuri și cărora le-au fost preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist, cu atât mai mult s-ar impune în a se avea în vedere incidența Legii nr.165/2013 în situația unei persoane care nu a fost deposedată de un bun al său, fiind în situația unei împrumutării.

În ce privește clauza înscrisă în art.12 al.2 din contractul de atribuire nr.247/24.05.2004 încheiat între părți, tribunalul apreciază, că, în mod legal și temeinic, instanța de fond a constatat nulitatea absolută a acesteia, pe considerentul că executarea contractului depinde doar de voința exclusivă a unuia din părți.

Deși, apelantul Consiliul Local al mun.Cluj-Napoca susține că acest contract de afectat de o condiție suspensivă, în realitate, așa cum, corect, a reținut și prima instanță, este vorba de o condiție pur potestativă, sancționată de art.1010 cod civil cu nulitatea deoarece echivalează cu lipsa intenției debitorului de a se obliga.

Pentru toate aceste considerente, în tem.art.296 cod procedură civilă tribunalul va respinge ca nefondat apelul formulat de reclamanta **Chilea Maria Irina** împotriva Sentinței civile nr. 9369/11.06.2013, pronunțată în dosarul nr. 11054/211/2013 al Judecătoriei Cluj-Napoca.

Se va admite, în parte, apelul declarat de **pârâtul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca** împotriva Sentinței civile nr. 9369/11.06.2013, pronunțată în dosarul nr. 11054/211/2013 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o schimbă în parte, în sensul că:

Va obliga pârâtul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 m.p., din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca, cu respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

Va obliga pârâtul la întocmirea procesului-verbal de predare-primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie, cu respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

Se vor menține restul dispozițiilor sentinței atacate.

Conscință a respingerii apelului declarat de apelanta Chilea Maria Irina urmează a se respinge și cererea acesteia privind cheltuielile de judecată în apel.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE**

Respinge ca nefondat apclul formulat de reclamanta **Chilea Maria Irina** împotriva Sentinței civile nr. 9369/11.06.2013, pronunțată în dosarul nr. 11054/211/2013 al Judecătoriei Cluj-Napoca.

Admite în parte apelul declarat de **pârâtul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca** împotriva Sentinței civile nr. 9369/11.06.2013, pronunțată în dosarul nr. 11054/211/2013 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o schimbă în parte, în sensul că:

Obligă pârâtul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 m.p., din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca, cu respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

Obligă pârâtul la întocmirea procesului-verbal de predare-primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie, cu respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

Menține restul dispozițiilor sentinței atacate.

Respinge cererea apelantei **Chilea Maria Irina** privind cheltuielile de judecată în apel.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică din 15 noiembrie 2013.

**Președinte,
Oana Raluca Ghișoiu**

**Judecător,
Corina-Anca
Cimbrudean**

**Grefier,
Claudia-Giorgiana
Herișanu**

Red. C.C. / Tehnored. C.Ș.
14.02.2014

Jud. fond. DOINA-VIORICA POPOVICI – JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA

ROMANIA
CURTEA DE APEL CLUJ
SECȚIA I CIVILĂ

DOSAR NR. 11054/211/2013

DECIZIA CIVILĂ NR. 726/R/2014

Ședința publică din data de 4 aprilie 2014

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: TRAIAN DĂRJAN – președintele Secției I –a civilă
JUDECĂTORI: MARTA-CARMEN VITOS
 ANTOANETA-TANIA NISTOR
GREFIER: MIRELA-LOREDANA TARȚA

S-au luat în examinare recursurile declarate de reclamanta CHILEA MARIA-IRINA și de pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, împotriva deciziei civile nr. 595 din 15 noiembrie 2013, pronunțată de Tribunalul Cluj, în dosar nr. 11054/211/2013, având ca obiect anulare act.

La apelul nominal făcut în cauză se prezintă reclamanta-recurentă Chilea Maria-Irina, asistată de avocat Rus Maria, lipsă fiind reprezentantul pârâtului-recurent Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

Recursul declarat de reclamantă este insuficient timbrat cu 18 lei taxă judiciară de timbru.

S-a făcut referatul cauzei, după care, se constată că la data de 31 martie 2014, pârâtul-recurent a depus la dosar, prin registratura instanței, dovada achitării taxei judiciare de timbru și timbru judiciar, conform mențiunilor în citație.

Recursul declarat de pârât este legal timbrat cu 8 lei taxă judiciară de timbru și 3 lei timbru judiciar.

La data de 31 martie 2014, reclamanta-recurentă a depus la dosar, prin registratura instanței, întâmpinare prin care solicită respingerea recursului declarat de pârât. La întâmpinare a fost anexată delegația de reprezentare, dovada achitării diferenței aferente taxei judiciare de timbru în cuantum de 8 lei și timbru judiciar în valoare de 1 leu.

Recursul declarat de reclamantă este legal timbrat cu 23,5 lei taxă judiciară de timbru și 1 leu timbru judiciar.

La termenul de azi, reprezentanta reclamantei-recurente depune la dosar în sprijinul recursului, un set de acte în copie, respectiv un referat privind însușirea documentației tehnice pentru dezlipirea terenului în suprafață de 17153 mp situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb și atribuirea în folosința gratuită a suprafeței de 300 mp; Hotărârea Consiliului Local Cluj-Napoca nr. 9/30.08.2012 privind însușirea documentației cadastrale pentru pentru dezlipirea terenului în suprafață de 17153 mp situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb și atribuirea în folosința

24

gratuită a suprafeței de 300 mp și extrasul CF pentru informare nr. 282880 Cluj-Napoca din care rezultă că suprafața de teren de 17153 mp se află în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Nefiind alte cereri prealabile de formulat, sau excepții de invocat, Curtea declară închisă faza cercetării judecătorești și acordă cuvântul asupra recursurilor.

Reprezentanta reclamantei-recurente susține propriul recurs așa cum a fost formulat în scris, solicită admiterea acestuia, modificarea în parte a hotărârii recurate, în sensul că admiterii în întregime a cererii de chemare în judecată și în consecință obligarea pârâtului-recurent la atribuirea efective a suprafeței de teren de 300 mp situat în zona Lomb, înscris în cartea funciară nr. 259661 Cluj-Napoca, nr. cadastral 259661 astfel cum a fost identificată această zonă de însăși pârâtul-recurent. Solicită cheltuieli de judecată reprezentând contravaloarea taxei judiciare de timbru în recurs, și onorariul avocațial în apel.

Apreciază că hotărârea recurată este nelegală întrucât instanța de apel a acordat mai mult decât ceea ce s-a cerut sau ceea ce nu s-a cerut, incidente fiind prevederile art. 304 pct. 6 Cod procedură civilă.

În susținerea acestui motiv de recurs arată că pârâtul-recurent prin apelul declarat nu s-a prevalat de prevederile Legii nr. 165/2013, însă instanța de apel, din oficiu a invocat aceste prevederi, le-a interpretat ca fiind aplicabile în speță și a condiționat primirea-predarea terenului care face obiectul contractului de atribuire de respectarea dispozițiilor acestei legi.

Hotărârea instanței de apel este lipsită de temei legal ori a fost dată cu încălcarea sau aplicarea greșită a legii, fiind astfel incidente în cauză prevederile art. 304 pct. 9 Cod procedură civilă. Susține acest motiv, arătând că instanța de apel nu a ținut cont de prevederile Hotărârii nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea de locuințe proprietate personală, act normativ care prevede în mod expres modalitatea în care se realizează inventarierea și identificarea terenurilor care trebuie atribuite tinerilor potrivit acestei legi. Din întreg probatoriu administrat în cauză, rezultă cu claritate faptul că în speță sunt aplicabile dispozițiile Legii nr. 15/2003 și nu cele ale Legii nr. 165/2013.

În ceea ce privește recursul declarat de pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, pune concluzii în sensul respingerii acestuia ca nefondat întrucât în mod legal instanța de fond și apel au considerat că se impune a se constata nulitatea absolută a clauzei înscrisă în art. 12 alin. 2 din contractul de atribuire, pe considerentul că executarea contractului ar depinde doar de voința exclusivă a uneia dintre părți. Apreciază că această condiție este una pur potestativă, și este sancționată de prevederile art. 1010 Cod civil cu nulitatea, deoarece echivalează cu lipsa intenției debitorului de a se obliga. Pentru aceste motive, precum și pentru cele arătate prin întâmpinarea depusă la dosar, solicită respingerea recursului declarat de pârât, cu cheltuieli de judecată reprezentând contravaloarea taxei judiciare de timbru în recurs și onorariul avocațial în apel.

Curtea reține cauza în pronunțare.

CURTEA

Prin Sentința civilă nr. 9369 din 11 iunie 2013, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr.11054/211/2013 a fost respinsă excepția prescripției extinctive a dreptului material la acțiune, invocată din oficiu, ca neîntemeiată; a fost admisă în parte cererea formulată de reclamanta Chilca Maria Irina, în contradictoriu cu pârâtul Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca și în consecință: s-a constatat nulitatea absolută a clauzei cuprinse în art. 12 al. 2 din contractul de atribuire nr. 247/24.05.2004 încheiat între părți; a fost obligat pârâtul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 mp, din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca; a fost obligat pârâtul la întocmirea procesului verbal de predare primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie; a fost respinsă cererea reclamantei având ca obiect obligarea pârâtului la plata daunelor cominatorii, ca neîntemeiată; a fost obligat pârâtul la plata sumei de 10,3 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Pentru a pronunța această hotărâre instanța de fond a reținut următoarele:

Între părți s-a încheiat contractul nr. 247/24.05.2004 având ca obiect atribuirea de către pârâta în beneficiul reclamantei a unui teren proprietate municipalității, situat în mun. Cluj-Napoca. Terenul urma a fi predat pe baza de proces verbal de predare primire, în vederea construirii unei locuințe, care urmează să devină proprietate personală a beneficiarului.

Prin HCL nr. 435/18.05.2004 s-a aprobat lista pentru atribuirea de terenuri pentru construcția de case în favoarea tinerilor și familiilor de tineri căsătoriți, printre care și reclamanta înscrisă la poziția 19 .

Conform art. 12 al 2 din contractul încheiat între părți „prezentul contract conține o condiție suspensivă, în sensul că prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților, sunt de drept suspendate până la semnarea procesului verbal de atribuire a terenului”.

Deoarece procesul verbal de atribuire a terenului urma a fi întocmit de pârât, în condițiile art. 2 și 8 din contract, instanța a reținut că această clauză constituie în fapt o condiție pur potestativă stabilită în favoarea debitorului obligației, pârâtul Consiliul local al mun. Cluj-Napoca.

În temeiul art. 1010 C. civ. (1864) instanța a constatat nulitatea art. 12 al. 2 din contract.

Prin disp. art.1 din Legea nr. 15/2003, se reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unui teren în suprafața de 150-300 mp, din terenuri aflate în domeniul privat al unitarilor administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Atribuirea terenului se face în folosința gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a consiliului local al comunei, orașului, municipiului sau sectorului municipiului București în care este situat terenul.

În baza disp. art. 969-970 Cod Civil, convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante și trebuie executate cu bună-credință, iar

26

potrivit art. 1021 C.civ. „...Partea în privința căreia angajamentul nu s-a executat are alegerea sau să silească pe cealaltă a executa convenția, când este posibil, sau să-i ceară desființarea, cu daune interese”.

Conform art. 1073 Cod civil, „creditorul are dreptul de a dobândi îndeplinirea exactă a obligației”.

În apărare pârâtul a invocat legile speciale de retrocedare, care îl pun în imposibilitate de a încheia momentan orice contract de înstrăinare, concesiune, închiriere etc...

Această apărare nu a fost primită, față de dispozițiile indicate mai sus, care reglementează forța obligatorie a contractului asumat de părți și având în vedere momentul la care a fost încheiat contractul, 24.05.2004, ulterior intrării în vigoare a legilor de retrocedare, respectiv Legea nr. 18/1991 și Legea nr. 10/2001. La momentul încheierii contractului de atribuire cu reclamanta, pârâtul putea și trebuia să dețină o evidență a terenurilor proprietate privată a municipiului, precum și a terenurilor care pot face obiectul retrocedărilor. S-a evidențiat în acest sens faptul că pârâtul a emis HCL nr. 435/18.05.2004, pe baza unei documentații realizate de direcțiile de specialitate, anterior încheierii contractului cu reclamanta.

În plus, nu există vreo dovadă că pârâtul a fost împiedicat în vreun mod sau a făcut vreun demers în vederea executării obligațiilor asumate în temeiul contractului nr. 247/2004.

Fața de cele de mai sus instanța a apreciat că este întemeiată cererea reclamantei și prin urmare, a obligat pârâtul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 mp, din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca și la întocmirea procesului verbal de predare primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie.

În ceea ce privește solicitarea reclamantei de atribuire a unui teren în zona Lomb, s-a apreciat că raportat la disp. Legii nr. 15/2003 și la prevederile contractuale, stabilirea amplasamentului terenului nu este la alegerea beneficiarului, ci cade în competența proprietarului.

Cu privire la daunele cominatorii solicitate, s-a reținut că, urmare a verificării valabilității convenției părților, debitorul va fi obligat să îndeplinească obligația de a face de la rămânerea definitivă a sentinței. În caz de neîndeplinire a acestei obligații într-un termen rezonabil, reclamanta are posibilitatea de a se prevala de dispozițiile art. 1075 C.civ. și a solicita despăgubiri. Dispozițiile art. 64 al. 2 din Legea nr. 18/1991, în vigoare la data înregistrării cererii, nu sunt aplicabile în speță, deoarece vizează exclusiv reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legii fondului funciar.

Prin decizia civilă nr. 595/15.11.2013 a Tribunalului Cluj a fost respins ca nefondat apelul formulat de reclamanta Chilea Maria Irina împotriva sentinței civile nr. 9369/11.06.2013, pronunțată în dosarul nr. 11054/211/2013 al Judecătoria Cluj-Napoca.

A fost admis în parte apelul declarat de pârâtul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca împotriva sentinței civile nr. 9369/11.06.2013, pronunțată în dosarul nr. 11054/211/2013 al Judecătoria Cluj-Napoca, care a fost schimbată în parte, în sensul că:

A fost obligat pârâtul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 m.p., din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca, cu respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

A fost obligat pârâtul la întocmirea procesului-verbal de predare-primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie, cu respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

Au fost menținute restul dispozițiilor sentinței atacate.

A fost respinsă cererea apelantei Chilea Maria Irina privind cheltuielile de judecată în apel.

Pentru a pronunța această decizie, tribunalul a reținut următoarele:

Cele două critici aduse de reclamantă soluției instanței de fond au fost apreciate neintemeiate având în vedere natura contractuală a raporturilor juridice stabilite între părți prin semnarea contractului de atribuire nr.247 încheiat la data de 24.05.2004.

Astfel, în mod corect, instanța de fond a respins cererea reclamantei Chilea Maria Irina de atribuire a unui anume teren din zona Lomb, respectiv o suprafață de 300 mp. din terenul înscris în nr.259661 a Mun. Cluj-Napoca, cu nr. Cadastral 259661, întrucât prin contractul încheiat între părți, pârâtul Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca nu și-a asumat obligația de a atribui exact acest teren, adică terenul care urmează a fi atribuit nu a fost identificat nici ca zonă și nici cu date de carte funciară.

Potrivit art. 1 obiectul contractului se referă la atribuirea în folosință gratuită a unui teren, proprietatea municipalității, situat din punct de vedere administrativ în municipiul Cluj-Napoca. Așadar, adresa nr.8 5716/451.1/14.05.2008 a Consiliului Local al mun. Cluj-Napoca, de care se prevalează apelanta, atestă doar că s-a identificat teren într-o anumită zonă de pe raza mun. Cluj-Napoca care ar putea fi atribuit în limita solicitărilor. Epuizarea loturilor de teren dintr-o anumită zonă pe parcursul soluționării unor astfel de cereri, nu presupune, în mod automat, respingerea cererilor rămase nesoluționate, ci atribuirea de teren în alte zone corespunzătoare, proprietatea municipalității.

Instanța de apel a invocat dispozițiile art. 1073-1077 C. civil, art. 371 ind. 1, art. 372 ind. 2, art. 580 ind. 3 alin. 1 și 2 Cod proc. civ.

Doctrina și jurisprudența au decis că în cazul obligațiilor intuitu personae, care nu pot fi executate pe cale silită, creditorul poate solicita constrângerea debitorului să execute în natură obligațiile cu un asemenea caracter de a face sau a nu face ceva, constând în plata unei sume de bani pe fiecare zi de întârziere, până la executarea obligației cu titlu de daune cominatorii, acestea fiind un mijloc de constrângere al debitorului datorită amenințării pe care o prezintă pentru debitor în scopul de a-l determina să și execute în natură obligațiile.

Obligația asumată de pârât prin contractul încheiat cu reclamantă este o obligație de a face, care, potrivit art. 1075 cod civil, în caz de neexecutare din partea acestuia se schimbă în despăgubiri. Astfel, în mod corect, prima instanță, a respins cererea privind daunele cominatorii, întrucât pârâtul este obligat la a îndeplini această obligație de la rămânerea definitivă a hotărârii, urmând ca ulterior, dacă pârâtul nu își îndeplinește obligația stabilită prin titlu executoriu într-un termen rezonabil să solicite

plata unei sume de bani pe fiecare zi de întârziere, pana la executarea obligației cu titlu de daune cominatorii.

Apelul declarat de Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca a fost apreciat întemeiat, în parte, în ce privește motivele referitoare la necesitatea evaluării fondului imobiliar la nivel local, având în vedere și prevederile Legii nr. 165/2013 care prin art. 7 prevăd suspendarea procedurii de punere în posesie până la întocmirea unei situații centralizatoare la nivel local în termenul stabilit în art. 8 al. 1 din același act normativ. Tribunalul a apreciat că aceste dispoziții legale se referă la toate terenurile, indiferent de destinație și nu doar la fondul funciar și cât vreme legiuitorul a înțeles că este just să suspende procedura de punere în posesie a persoanelor care au avut în proprietate terenuri și cărora le-au fost preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist, cu atât mai mult s-ar impune în a se avea în vedere incidența Legii nr. 165/2013 în situația unei persoane care nu a fost deposedată de un bun al său, fiind în situația unei împrumutării.

În ce privește clauza înscrisă în art. 12 al. 2 din contractul de atribuire nr. 247/24.05.2004 încheiat între părți, tribunalul a apreciat, că, în mod legal și temeinic, instanța de fond a constatat nulitatea absolută a acesteia, pe considerentul că executarea contractului depinde doar de voința exclusivă a uneia din părți.

Deși, apelantul Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca a susținut că acest contract este afectat de o condiție suspensivă, în realitate, așa cum, corect, a reținut și prima instanță, este vorba de o condiție pur potestativă, sancționată de art. 1010 cod civil cu nulitatea deoarece echivalează cu lipsa intenției debitorului de a se obliga.

Împotriva acestei decizii au declarat recurs atât reclamanta, cât și pârâtul.

1. Recursul reclamantei.

Prin recursul declarat, reclamanta a solicitat modificarea în parte a deciziei pronunțate în apel, pentru următoarele motive:

Decizia civilă este nelegală, în cauză fiind incidente dispozițiile art. 304 pct. 6 Cod proc. civ., instanța acordând mai mult decât s-a cerut, ori ceea ce nu s-a cerut.

Analizând apelul declarat de pârâtul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca se constată că singura critică adusă sentinței civile nr. 9369/2013 a Judecătorei Cluj-Napoca a fost legată de existența unei condiții suspensive - art. 12 alin. 2 din contractul de atribuire nr. 247/24.05.2004, în sensul că prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților, ar fi fost de drept suspendate până la semnarea procesului verbal de atribuire a terenului, pârâtul apelant fiind nemulțumit de faptul că instanța fondului a calificat condiția suspensivă cuprinsă în art. 12 din contractul de atribuire ca fiind una pur potestativă.

În cuprinsul motivelor de apel formulate de pârâtul Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca, acesta nu s-a prevalat pe prevederile Legii nr. 165/2013, instanța de apel din oficiu a invocat aceste prevederi, le-a interpretat ca fiind aplicabile în prezenta speță și a condiționat predarea-primirea terenului care face obiectul contractului de atribuire de respectarea prevederilor acestui act normativ.

29

Având în vedere acest aspect, consideră recurenta că în mod nelegal instanța de apel a acordat prin dispozitiv mai mult decât s-a cerut, ori ceea ce nu s-a cerut, motiv pentru solicită modificarea în parte a deciziei pronunțate în apel, în sensul înlăturării condiționării atribuirii efective în folosință a terenului de respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

Al doilea motiv de recurs vizează incidența prevederilor art. 304 pct. 9 Cod procedură civilă, considerând recurenta că „hotărârea pronunțată este lipsită de temei legal ori a fost dată cu încălcarea sau aplicarea greșită a legii”, sub aspectul solicitării reclamantei de atribuire în favoarea sa a unei anume suprafețe de teren, solicitare respinsă.

Instanța de apel nu a ținut cont de prevederile Hotărârii nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, act normativ care prevede expres modalitatea în care se realizează inventarierea și identificarea terenurilor care trebuie atribuite tinerilor potrivit Legii nr. 15/2003.

Instanța de apel nu a ținut cont de faptul că inventarierea și identificarea terenului care face obiectul contractului de atribuire a cărei beneficiară este recurenta s-a realizat conform normelor metodologice adoptate prin Hotărârea nr. 896/2003 și ulterior, la data de 14.05.2008 și la data de 27.03.2009 Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, prin serviciul Administrare Terenuri din cadrul Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății, a informat-o oficial că s-a realizat identificarea imobilului teren situat în zona „lomb”, în vederea atribuirii ca beneficiară a Legii 15/2003. Așadar, atâta timp cât operațiunile de inventariere și identificare ale terenului s-au realizat conform unui act normativ emis special în anul 2003, operațiunile de identificare fiind confirmate a fi fost îndeplinite oficial, în scris, prin adresele emise în 14.05.2008 respectiv la data de 27.03.2009, nu consideră legal ca instanța de apel să impună incidența prevederilor Legii nr.165/2013 și să se condiționeze predarea terenului care face obiectul contractului de atribuire a cărei beneficiară este reclamanta de alte noi operațiuni de inventariere și identificare ale terenului atribuit.

Obligarea prin dispozitivul hotărârii doar la atribuirea unei suprafețe de 300 mp din terenul aflat în proprietatea privată a Mun. Cluj-Napoca, în condițiile în care nu se ține cont de faptul că operațiunea de identificare a terenului atribuit reclamantei prin contract a fost realizată de însuși pârâtul Consiliul Local, în condițiile în care încă prin acțiunea introductivă de instanță a solicitat atribuirea și punerea în posesie în zona Lomb, prevalându-se de înscrisurile în care s-a realizat identificarea terenului în zona Lomb, consideră că o va conduce într-o serie nesfârșită de procese viitoare, astfel încât contractul de atribuire a terenului datat din anul 2004, va rămâne doar un drept câștigat pe format de hârtie, inexistent efectiv în materialitatea lui.

2. Recursul pârâtului.

Prin recursul declarat pârâtul a solicitat modificarea în parte a deciziei pronunțate în apel.

În motivarea recursului pârâtul a invocat următoarele:

30

Potrivit art. 12 al. 2 din contractul de atribuire nr. 247/24.05.2004 încheiat între reclamantă și pârât, "Părțile înțeleg să declare faptul că prezentul contract conține o condiție suspensivă, în sensul că, prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților, sunt de drept suspendate până la semnarea procesului-verbal de atribuire a terenului."

Acest contract a fost semnat și însușit de către reclamantă, fără obiecțiuni, astfel încât prin semnare și-a însușit integral toate clauzele contractuale.

Totodată, prin art. 12 din contract, părțile au legat producerea efectelor contractului de o condiție suspensivă (semnarea procesului-verbal de atribuire a terenului) care afectează însăși existența obligației, întrucât de îndeplinirea ei depinde nașterea raportului juridic obligațional, astfel că, până la îndeplinirea condiției suspensive, reclamanta nu poate solicita executarea contractului.

Condiția (ca modalitate a actului juridic) reprezintă un eveniment viitor și nesigur ca realizare (fiind posibil ca el să se realizeze sau să nu se realizeze niciodată) și de care depinde însăși existența actului juridic, sau mai exact existența efectelor actului juridic.

În aceste condiții, rezultă faptul că, până la îndeplinirea condiției suspensive sub care a fost încheiat contractul de atribuire nr. 117/24.05.2004, nu se poate vorbi de existența vreunei obligații, cu atât mai mult, obligarea pârâtului Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca la executarea unei obligații ce derivă dintr-un raport juridic suspendat până la îndeplinirea condiției.

Deoarece în contract nu s-a stipulat un termen de îndeplinire a condiției suspensive, consideră că în cauză sunt incidente și prevederile art. 1.012 pct. 2 Cod civil.

Nu poate fi vorba de rea-credință în îndeplinirea obligațiilor contractuale, deoarece se fac demersuri considerabile pentru viabilizarea terenurilor aflate în proprietatea statului, în vederea atribuirii acestora persoanelor îndreptățite, însă o astfel de viabilizare constă într-o procedură de lungă durată.

Raportat la prevederile art. 969 Cod Civil, contractul are putere de lege pentru părțile contractante, impunându-se cu aceeași forță și în fața instanței, instanța putând doar să oblige partea care nu și-a îndeplinit obligația la îndeplinirea acesteia conform obligației asumate, neputându-se substitui acesteia în identificarea terenului ce urmează a fi atribuit, acesta fiind un atribut suveran al debitorului atât potrivit dispozițiilor contractuale cât și legale și cu atât mai puțin creditorul obligației poate proceda la identificarea imobilului având în vedere faptul că nu îi este atribuită această putere prin clauzele contractuale convenite.

Reclamantul este titular potențial al unui drept de folosință, drept care devine efectiv în momentul în care se realizează punerea sa în posesie potrivit art. 1 și 2 din contractul încheiat cu Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, dată la care se va determina în concret și obiectul folosinței, folosința virtuală devenind una efectivă și concertă.

În concluzie, până la momentul în care Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca nu își exercită atribuția de a "alege", de a identifica terenul ce urmează a fi atribuit reclamantei, instanța nu va putea obliga la predarea

efectivă a acestuia, având în vedere faptul că exercitarea opțiunii de a identifica terenul ce urmează a fi atribuit reclamantei, raportat la dispozițiile contractuale, este atributul exclusiv al Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Totodată, potrivit art.480 C.civ. "proprietatea privată este dreptul pe care îl are o persoană de a se bucura și dispune de un lucru în mod exclusiv și absolut, în limitele determinate de lege".

Conform acestor dispoziții legale rezultă că proprietarul exclusiv al unui bun, este îndreptățit să folosească în mod exclusiv bunul proprietatea sa, fără vreo ingerință sau interferență din partea vreunei terțe persoane, care nu are vreun drept asupra bunului respectiv, cum este cazul reclamantei.

Prin întâmpinarea formulată (f. 25), reclamanta a solicitat respingerea recursului pârâtului.

Analizând recursurile formulate prin prisma motivelor invocate, curtea reține următoarele:

1. 1. Recursul reclamantei este fondat în parte, sub aspectul criticii referitoare la condiționarea atribuirii efective în folosința reclamantei a suprafeței de 300 mp teren aflat în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca și întocmirii procesului verbal de predare-primire a acestui teren, de respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

În mod fondat arată reclamanta în motivele de recurs că prin apelul declarat de pârât împotriva hotărârii primei instanțe, acesta nu invocă incidența Legii nr. 165/2013, în sensul că dispozițiile acestui act normativ ar fi aplicabile și în materia contractelor încheiate în temeiul Legii nr. 15/2003.

Prin Legea nr. 165/2013, privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, au fost aduse modificări actelor normative cu caracter reparator, adoptate ulterior anului 1990. Potrivit art. 6 alin. 1 din acest act normativ, în termen de 180 de zile de la data constituirii, comisia prevăzută la art. 5 întocmește, conform normelor de aplicare a prezentei legi, situația terenurilor agricole, cu sau fără investiii, și forestiere, aflate în domeniul public sau privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale, care pot face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate pe fiecare unitate administrativ-teritorială.

Contractul de atribuire nr. 247/2004 de care se prevalează reclamanta în prezentul litigiu este încheiat în temeiul Legii nr. 15/2003, iar Legea nr. 165/2013 nu are nicio legătură cu acest act normativ.

Faptul că în baza acestui contract reclamantei urmează să-i fie atribuită în folosință o suprafață de teren din terenul proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale nu atrage incidența dispozițiilor Legii nr. 165/2013, respectiv atribuirea nu este condiționată de finalizarea procedurilor de inventariere a terenurilor aflate în proprietatea publică și privată a unității administrativ-teritoriale. Această procedură de inventariere are legătură doar cu procedurile de restituire în baza legilor reparatorii, modificate prin Legea nr. 165/2013.

32

Prin urmare, condiționarea executării contractului de atribuire nr. 247/2004 de respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013 este nelegală, potrivit celor anterior arătate, acest act normativ nefiind incident în materia contractelor încheiate în baza Legii nr. 15/2003.

Pentru aceste considerente, în temeiul art. 312 alin. 1, art. 304 pct. 6, 9 Cod proc. civ., curtea va admite în parte recursul declarat de reclamanta Chilca Maria Irina împotriva deciziei civile nr. 595 din 15.11.2013 a Tribunalului Cluj pronunțată în dosar nr. 11054/211/2013, pe care o va modifica în parte în sensul că va respinge ca nefondat apelul declarat de pârâțul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca împotriva sentinței civile nr. 9369/11.06.2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o va menține în totalitate.

În ce privește însă critica referitoare la identificarea de instanță a terenului în suprafață de 300 mp care urmează să îi fie atribuit reclamantei, din terenul aflat în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca, conform identificării realizate de către pârât, aceasta nu este fondată.

Reclamanta face referire la adresele nr. 63748/451.1/27.03.2009 și nr. 85716/451.1/14.05.2008 emise de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca – Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății (f. 13-15), arătând că din conținutul acestora reiese că terenul ce face obiect al contractului de atribuire nr. 247/24.05.2004 a fost identificat și este situat în zona „Lomb”.

Din conținutul acestor adrese însă nu reiese nicidecum identificarea concretă a suprafeței de 300 mp teren, cu nr. cadastral, iar o astfel de identificare nici nu este posibilă, întrucât aceasta urmează a fi făcută potrivit dispozițiilor art. 2 alin. 2 din Legea nr. 15/2003, prin hotărâre a consiliului local.

Însăși reclamanta a depus, cu titlu exemplificativ o astfel de hotărâre (f. 17), prin care, în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a emis hotărârea de atribuire în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp teren, concret identificată sub aspectul amplasamentului și datelor cadastrale, în favoarea beneficiarului.

Bunăoară, prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 496/14.12.2010, în baza sentinței civile nr. 7766/9.06.2010 a Judecătoriei Cluj-Napoca irevocabilă, a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de 300 mp având nr. cad. 259661 în favoarea beneficiarului contractului de atribuire nr. 102/24.05.2004.

Reiese așadar că nici temerrea recurenței potrivit căreia absența identificării terenului o va conduce într-o serie nesfârșită de procese viitoare nu este fondată, întrucât în temeiul sentinței civile nr. 9369/11.06.2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, irevocabilă prin prezenta decizie, urmează a fi emisă hotărârea de consiliu local de atribuire în folosință gratuită a suprafeței de teren identificată atât sub aspectul situației, cât și al datelor cadastrale.

2. Recursul pârâtului este nefondat.

Valabilitatea clauzei prevăzute în art. 12 alin. 2 din Contractul de atribuire nr. 247/24.05.2004 a fost corect analizată de către instanțele de fond, în sensul stabilirii că aceasta este o clauză nulă absolut, instituind o

condiție pur potestativă din partea debitorului obligației de predare a terenului atribuit.

În art. 12 alin. 2 din contract se arată că este o condiție suspensivă cea potrivit căreia obligațiile părților sunt de drept suspendate până la semnarea procesului-verbal de atribuire a terenului, iar reclamanta a semnat contractul în această redactare. Coroborată această clauză cu cea inserată la art. 8 pct. 1 din contract, potrivit căreia „proprietarul are obligația să predea cu proces verbal de predare-primire terenul atribuit”, reiese cu evidență faptul că, în realitate, art. 12 alin. 2 din contract constituie o condiție pur potestativă. Întrucât proprietarul are obligația să predea terenul atribuit și își suspendă această obligație până la semnarea procesului verbal de atribuire a terenului (care, evident că nu poate avea loc decât după îndeplinirea obligației de predare a terenului, care incumbă proprietarului, potrivit art. 8 pct. 1 din contract), condiția inserată în art. 12 alin. 2 din contract nu este nicidecum suspensivă, ci pur potestativă, în privința debitorului obligației de predare a terenului atribuit, sancționată potrivit art. 1010 C. civil, cu nulitatea.

Practic, predarea terenului atribuit depinde, în conformitate cu această clauză, exclusiv de voința părâtului, care este debitorul obligației de predare, ceea ce atrage caracterul pur potestativ din partea debitorului a obligației.

Prin urmare, statuările instanțelor de fond asupra nulității art. 12 alin. 2 din contractul încheiat între părți sunt legale.

Raportat la aceste considerente, incidența prevederii art. 1012 alin. 2 Cod civil invocată de părât în motivele de recurs nu se mai impune a fi analizată, stabilirea caracterului pur potestativ din partea debitorului a art. 12 alin. 2 din contractul de atribuire nr. 247/24.05.2004 excluzând aplicabilitatea art. 1012 alin. 2 Cod civil, care reglementează una din situațiile constatării îndeplinirii condiției – în lipsa unui termen, condiția se consideră neîndeplinită numai atunci când este sigur că evenimentul nu se va produce.

Afirmația potrivit căreia reclamanta, semnând contractul, și-a însușit toate clauzele acestuia și nu mai poate invoca nulitatea vreuneia dintre ele este total nefondată. Împărtășirea unei atare opinii ar însemna ca nicio parte contractantă, odată ce a semnat un contract, să nu mai poată invoca nicio nulitate, nicio vătămare produsă printr-o clauză abuzivă, anulabilă sau nulă, interpretare inadmisibilă în condițiile în care, principiul pacta sunt servanda nu este unul rigid și nu trebuie aplicat în sensul strict al forței legii părților, ci trebuie avut în vedere spiritul dispozițiilor art. 969 Cod civil. Au forță obligatorie doar acele convenții care nu contravin reglementărilor în materie, or, clauza inserată în art. 12 alin. 2 din contract este nulă absolut potrivit art. 1010 Cod civil, potrivit celor anterior arătate.

Critica întemeiată pe dispozițiile art. 969 C. civil referitoare la faptul că instanța nu se poate substitui părâtului în identificarea terenului ce urmează a fi atribuit nu se mai impune a fi analizată, raportat la respingerea recursului reclamantei sub acest aspect. Așa cum s-a arătat cu ocazia analizării recursului reclamantei, atribuția de a identifica terenul ce urmează a fi atribuit reclamantei, revine în competența Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca.

34

Afirmația recurentului potrivit. căreia în temeiul art. 480 C. civil, în calitate de proprietar exclusiv al terenului aflat în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca, este îndreptățit să folosească în mod exclusiv bunul proprietatea sa, fără vreo ingerință din partea vreunei terțe persoane, este lipsită de relevanță în prezentul cadru procesual. Potrivit aceleiași dispoziții legale, există niște limitări în exercitarea dreptului de proprietate, iar pârâtul prin încheierea de bună voie, fără ingerința nimănui a contractului de atribuire nr. 247/24.05.2004 este ținut de obligația contractuală asumată potrivit art. 969 C. civil, încălcarea acesteia antrenând răspunderea contractuală și posibilitatea celeilalte părți contractante de a solicita despăgubiri în temeiul art. 1075 C. civil.

Pentru toate aceste considerente, în temeiul art. 312 alin. 1 Cod proc. civ., recursul pârâtului va fi respins.

În baza art. 274 Cod proc. civ., intimatul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca va fi obligat să plătească recurentei Chilea Maria Irina suma de 11,7 lei cheltuieli de judecată parțiale în recurs, reprezentând partea din cuantumul taxei judiciare de timbru achitată de reclamantă (f. 19), proporțional cu pretențiile admise în prezenta cale de atac.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,
DECIDE:

Admite în parte recursul declarat de reclamanta Chilea Maria Irina împotriva deciziei civile nr. 595 din 15.11.2013 a Tribunalului Cluj pronunțată în dosar nr. 11054/211/2013, pe care o modifică în parte în sensul că respinge ca nefondat apelul declarat de pârâtul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca împotriva sentinței civile nr. 9369/11.06.2013 a Judecătoria Cluj-Napoca, pe care o menține în totalitate.

Menține celelalte dispoziții ale deciziei.

Respinge ca nefondat recursul declarat de pârâtul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca împotriva acleiași decizii.

Obligă pe intimatul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca să plătească recurentei Chilea Maria Irina suma de 11,7 lei cheltuieli de judecată parțiale în recurs.

Decizia este irevocabilă.

Data și pronunțată în ședința publică din 2.04.2014.

PREȘEDINTE JUDECĂTORI
TRAIAN DĂRJAN MARTA CARMEN VITOS ANTOANETA-TANIA NISTOR

GREFIER
MIRELA LOREDANA-TARȚA