

60/14.07.2021

1-21p.

HOTĂRÂRE

privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, înscris în C.F. nr. 343638 Cluj-Napoca, nr. cadastral 343638, în favoarea domnului Crișan Gabriel

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. Aiudului nr. 46, înscris în C.F. nr. 343638 Cluj-Napoca, nr. cadastral 343638, în favoarea domnului Crișan Gabriel – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 386782/1/30.06.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 387254/451/30.06.2021 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. Aiudului nr. 46, înscris în C.F. nr. 343638 Cluj-Napoca, nr. cadastral 343638, în favoarea domnului Crișan Gabriel;

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. 9987/22.11.2016, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 10180/211/2016 definitivă prin Decizia civilă nr. 530/A/2016 a Tribunalului 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. 368 din 24.05.2004, ale Hotărârii 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 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. Aiudului nr. 46, înscris în C.F. nr. 343638 Cluj-Napoca, nr. cadastral 343638, în favoarea domnului Crișan Gabriel, având CNP în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 9987/22.11.2016, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 10180/211/2016 definitivă prin Decizia civilă nr. 530/A/2016 a Tribunalului 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. Aiudului nr. 46, înscris în C.F. nr. 343638 Cluj-Napoca, nr. cadastral 343638, în favoarea domnului Crișan Gabriel

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 1003 din tabelul anexă la Hotărârea nr. 435/2004 figurează domnul Crișan Gabriel, pentru care a fost întocmit Contractul de atribuire nr. 368 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.

În anul 2016, domnul Crișan Gabriel a deschis acțiune în instanță și a solicitat, în contradictoriu cu pârâții Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca următoarele:

- obligarea pârâților să procedeze la atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de teren de 300 mp. în vederea construirii unei locuințe proprietate personală în condițiile Legii nr. 15/2003,
- obligarea pârâților la întocmirea procesului-verbal de predare-primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și a documentelor de punere în posesie,
- obligarea pârâților la plata cheltuielilor de judecată ocazionate cu acest proces.

Prin Sentința civilă nr. 9987/2016, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 10180/211/2016, instanța de judecată admite cererea formulată de reclamantul Crișan Gabriel, în contradictoriu cu pârâții Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca și în consecință obligă pârâții la atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de teren de 300 mp. în vederea construirii unei locuințe proprietate personală conform Contractului de atribuire nr. 368/24.05.2004 și să întocmească procesul-verbal de predare-primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și a documentelor de punere în posesie.

Față de Sentința civilă nr. 9987/2016, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 10180/211/2016 a fost declarat apel de Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca care au solicitat respingerea acțiunii reclamantului.

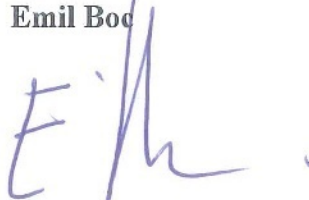
Prin Decizia civilă nr. 530/A/2016 a Tribunalului Cluj se respinge ca nefondat apelul formulat de Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca împotriva Sentinței civile nr. 9987/2016, pronunțată în Dosarul nr. 10180/211/2016, al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o menține în totul, aceasta fiind definitivă.

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. 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.

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. Aiudului nr. 46, înscris în C.F. nr. 343638 Cluj-Napoca, nr. cadastral 343638, în favoarea domnului Crișan Gabriel.

PRIMAR
Emil Boc



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 387254/451/30.06.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, înscris în C.F. nr. 343638 Cluj-Napoca, nr. cadastral 343638, în favoarea domnului Crișan Gabriel

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 386782/1/30.06.2021 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. Aiudului nr. 46, înscris în C.F. nr. 343638 Cluj-Napoca, nr. cadastral 343638, în favoarea domnului Crișan Gabriel.

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 1003 din tabelul anexă la Hotărârea nr. 435/2004 figurează domnul Crișan Gabriel, pentru care a fost întocmit Contractul de atribuire nr. 368 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.

În anul 2016, domnul Crișan Gabriel a deschis acțiune în instanță și a solicitat, în contradictoriu cu pârâții Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca următoarele:

- obligarea pârâților să procedeze la atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de teren de 300 mp. în vederea construirii unei locuințe proprietate personală în condițiile Legii nr. 15/2003,
- obligarea pârâților la întocmirea procesului-verbal de predare-primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și a documentelor de punere în posesie,
- obligarea pârâților la plata cheltuielilor de judecată ocazionate cu acest proces.

Prin Sentința civilă nr. 9987/2016, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 10180/211/2016, instanța de judecată admite cererea formulată de reclamantul Crișan Gabriel, în contradictoriu cu pârâții Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca și în consecință obligă pârâții la atribuirea în folosință gratuită a unei suprafețe de teren de 300 mp. în vederea construirii unei locuințe proprietate personală conform Contractului de atribuire nr. 368/24.05.2004 și să întocmească procesul-verbal de predare-primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și a documentelor de punere în posesie.

Față de Sentința civilă nr. 9987/2016, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 10180/211/2016 a fost declarat apel de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca care au solicitat respingerea acțiunii reclamantului.

Prin Decizia civilă nr. 530/A/2016 a Tribunalului Cluj se respinge ca nefondat apelul formulat de Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca împotriva Sentinței civile nr. 9987/2016, pronunțată în Dosarul nr. 10180/211/2016, al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o menține în totul, aceasta fiind definitivă.

Punerea în executare a Sentinței civile nr. 9987/11.06.2013 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr. 10180/211/2016, definitivă prin Decizia civilă 530/A/2016 a Tribunalului Cluj, respectiv atribuirea în folosință gratuită a 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, a fost analizată de către Comisia tehnică în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în cadrul a mai multor ședințe.

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. Aiudului nr. 46, în suprafață de 300 mp., în vederea punerii în executare a sentinței în dosarul Crișan Gabriel.

Prin H.C.L. nr. 139/21.04.2021 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. Aiudului nr. 46, în suprafață de 300 mp., identificat ca parte din imobilul înscris în C.F. nr. 304814 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 14759/2, 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, în favoarea domnului Crișan Gabriel.

În cadrul ședinței din data de 23.06.2021, Comisia ia act de extrasul de carte funciară nr. 343638 Cluj-Napoca aferent imobilului – teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în suprafață de 300 mp. și decide atribuirea terenului identificat cu nr. cadastral 343638 în favoarea domnului Crișan Gabriel.

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, concesiunea, 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. 9987/22.11.2016**, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 10180/211/2016;

- **Decizia civilă nr. 530/A/2016**, pronunțată de Tribunalului Cluj în Dosar nr. 10180/211/2016.

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. Aiudului nr. 46, înscris în C.F. nr. 343638 Cluj-Napoca, nr. cadastral 343638, în favoarea domnului Crișan Gabriel poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

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

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

01.07.2021

Întocmit,
Cătălina Gherasim



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

Nr. cerere	116400
Ziua	25
Luna	05
Anul	2021

Cod verificare
100104579992



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 343638 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Aiudului, Nr. 46, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	343638	300	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
116400 / 25/05/2021 Act Administrativ nr. 139, din 21/04/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 278621, din 04/05/2021 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 25/05/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA;	
B1 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, domeniu privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

7

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
343638	300	

* 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 construcții	DA	300	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.943
2	3	3.709
3	4	7.888
4	5	12.449
5	6	11.971
6	7	2.241

8

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	16.641
8	9	5.008
9	10	2.012
10	1	0.159

** 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.

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,

31-05-2021

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

CRISTINA MEDA GALGAU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

9

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. Aiudului nr. 46

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. Aiudului nr. 46 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 243392/1/13.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 243428/45/30/13.04.2021 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. Aiudului nr. 46;

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. 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, precum și ale Proceselor-verbale din data de 30.03.2021 și nr. 236193 din data de 09.04.2021 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. Aiudului nr. 46, în suprafață de 300 mp., identificat ca parte din imobilul înscris în C.F. nr. 304814 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 14759/2, 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. 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, în favoarea domnului Crișan Gabriel. 10

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică de primă înscriere a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, 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 Găvrișan, Miheș 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 Judecătoria 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 Judecătoria 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 Găvrișan

Bianca Roxana Bumbac

Miheș Gabriela Mihaela

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE ATRIBUIRE

Nr. 368 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

Crisan Gabriel 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 răspunderi 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 aribuire, 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 CRIȘAN

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,
VIRGINIA MUNTIU

ȘEF SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,
VASILE-PETRU GHERMAN

BENEFICIAR,



ROMÂNIA
JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA
SECȚIA CIVILĂ

Dosar nr. 10180/211/2016
Cod ECLI ECLI:RO:JDCLJ:2016:001.009987
Operator de date cu caracter personal 3185

SENTINȚA CIVILĂ NR. 9987

Ședința publică din 22.11.2016

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: IOANA-MARIA RUSU
GREFIER: ROBERT - ANDREI TĂBĂCARU

Pe rol se află pronunțarea asupra cauzei civile privind pe reclamantul CRISAN GABRIEL în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR EMIL BOC și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR EMIL BOC, având ca obiect *obligația de a face*.

Dezbaterile în prezenta cauză au avut loc la termenul din data de 01.11.2016 fiind consemnate în încheierea de ședință din acea zi, când, instanța a amânat pronunțarea pentru data de 15.11.2016 și apoi pentru termenul de astăzi:

INSTANȚA

Asupra cauzei civile de fata, constata urmatoarele:

Prin cererea de chemare in judecata inregistrata la data de 02.06.2016 pe rolul Judecatoriei Cluj-Napoca sub dosarul civil nr. 10180/211/2016 reclamantul CRISAN GABRIEL, în contradictoriu cu paratii CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA si MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, a solicitat obligarea paratilor:

- la atribuirea in folosinta gratuita a suprafetei de teren de 300 mp in vederea construirii unei locuinte proprietate personala in conditiile Legii nr. 15/2003;
- la intocmirea procesului verbal de predare primire care sa cuprinda datele de identificare ale tereului si documentelor de punere in posesie;
- la plata cheltuielilor de judecata.

Motivele de fapt si de drept ale cererii de chemare in judecata sunt expuse pe larg in cuprinsul filelor 2-5 din dosar.

In probatiune, a depus inscrisuri.

In data de 16.08.2016 paratii Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca si Mun. Cluj-Napoca au inregistrat intampinare, prin care au solicitat respingerea cererii, ca neintemeiata, pentru motivele de fapt si de drept expuse pe larg in cuprinsul filelor 23-26 din dosar.

In probatiune, au depus inscrisuri.

In data de 05.09.2016 reclamantul a inregistrat la dosar raspuns la intampinare (fl. 57).

S-a incuviintat si administrat proba cu inscrisurile depuse la dosar.

Analizând cererea cu care a fost sesizată pe baza înscrisurilor depuse, instanța a reținut următoarele:

Prin cererea inregistrata sub nr. 73445/3/42/22.10.2003 la Primaria Mun. Cluj Napoca (fl. 27) reclamantul a solicitat, in baza Legii nr. 15/2003, atribuirea in folosinta



gratuita a unui teren in suprafata de 500 mp pentru construirea unei locuinte proprietate personala, pe durata existentei constructiei. A anexat inscrisuri justificative (fl. 28-32).

Potrivit Hotararii Consiliului Local nr. 435/18.05.2004 s-a aprobat incheierea a 1489 de contracte de atribuire (fl. 26), iar potrivit listei anexa pentru atribuire teren la pozitia nr. 966 se afla reclamantul, suprafata de teren aprobata fiind de 300 mp.

Ulterior, in temeiul Legii nr. 15/2003, HG nr. 896/2003 si HCL nr. 435/18.05.2004 intre reclamantul Crisan Gabriel, in calitate de beneficiar si paratul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca s-a incheiat contractul de atribuire nr. 368/24.05.2004 (fl. 6-7), prin care paratul s-a obligat la predarea catre reclamant in folosinta gratuita a unei suprafete de teren, proprietatea municipalitatii, situat administrativ in Mun. Cluj-Napoca, conform procesului-verbal de atribuire (art. 1 contract).

La art. 2 din contract s-a prevazut ca terenul se predă de către proprietar beneficiarului pe bază de proces verbal de predare primire, in vederea construirii unei locuinte.

In cadrul capitolului IV din contract referitor la „obligatiile partilor”, s-a stipulat la art. 8 ca proprietarul are obligatia sa predea cu proces-verbal de predare-primire terenul atribuit.

Indeplinirea obligatiei de predare a terenului, asumata de paratul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, este conditionata de eliberarea unui proces verbal de predare-primire, care este atributul acestuia - conform disp. art. 12, alin. 2 din contract, prin care partile au stabilit ca prezentul contract contine o conditie suspensiva, in sensul ca, prevederile contractului, cu referire la obligatiile partilor, sunt de drept suspendate pana la semnarea procesului-verbal de atribuire a terenului.

Clauza cuprinsa la art. 12 alin. 2 din contract cuprinde, intr-adevar, conditia suspensiva (evenimentul viitor si nesigur - semnarea procesului verbal de atribuire) care, ca modalitate a actului juridic, conditioneaza nasterea obligatiei.

Totodata, este adevarat ca reclamantul si-a insusit continutul contractului de atribuire nr. 368/24.05.2004 prin semnarea acestuia, insa clauza contractuală de care se prevaleaza paratii, inserata la art. 12, alin. 2 din contract, este lovită de nulitate, raportat la prevederile art. 1006 si art. 1010 C.civ. 1864 (act normativ aplicabil raportat la prev. art. 201 din Legrea nr. 71/2011) potrivit caruia *obligatia este nula cand s-a contractat sub o conditie potestativa din partea aceluia ce se obliga*, in conditiile in care contine o obligatie a carei indeplinire depinde de vointa exclusiva a paratului Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, avand astfel caracterul unei obligatii asumate sub o conditie pur potestativa din partea celui ce se obliga, iar paratul se pare ca nu manifesta niciun interes pentru a-si executa obligatia asumata prin contract, din moment ce de la data incheirii contractului de atribuire (24.05.2004) au trecut peste 12 ani fara a proceda la masurarea terenului in vederea parcelarii acestuia si atribuirii prin proces verbal de predare primire beneficiarului. Prin cererea inregistrata sub nr. 203001/3/10.05.2016 la Primaria Mun. Cluj-Napoca (fl. 8) reclamantul a solicitat atribuirea terenului si punerea in posesie pe baza de proces verbal de predare primire in temeiul contractului nr. 368/2014, iar prin adresa nr. 202994/451/12.05.2016 Municipiul Cluj-Napoca a raspuns ca problema semnalata face obiectul Comisiei tehnice in vederea punerii in aplicare a Legii nr. 15/2003, urmand a se comunica decizia acesteia (fl. 9). Reclamantul a formulat aceleasi solicitari si prin adresele nr. 228199/45/11.08.2011 (fl. 37), nr. 40115/3/04.02.2013 (fl. 40), insa raspunsurile au fost similare.

Prin urmare, instanta, constatand nulitatea clauzei inserate la art. 12, alin. 2 din contract, avand in vedere normele de interpretare prevazute de art. 978 si 982 C.Civ., apreciaza ca celelalte dispozitii contractuale sunt in vigoare.

Sustinerile paratilor privind incheierea a peste 1400 de contracte de atribuire catre trebuie onorate si ca la nivelul municipiului nu exista teren disponibil care sa indeplineasca cerintele urbanistice referitoare la realizarea de locuinte, nu pot fi luate in considerare, intrucat in vederea emiterii HCL nr. 435/18.05.2004 a fost necesara indeplinirea dispozitiilor art. 1 din HG nr. 896/2003 (identificarea și inventarierea terenurilor pentru punerea în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, sens in care prin dispoziția primarului s-a constituit o comisie), precum si ca a trecut mai mult de 12 ani de la emiterea HCL nr. 435/2004 fara ca paratii sa realizeze obligatiile decurgand din aceasta. Obligatiile privind identificarea in regim de carte funciara a terenurilor, precum clarificarea situatiei juridice a acestora, revine paratilor.

Prin urmare, avand in vedere ca se impune executarea prestațiilor la care este indreptatit reclamantul prin contractul de atribuire nr. 368/24.05.2004, în baza prev. art. 969 C.civ. (din moment ce s-a manifestat in mod liber vointa in sens incheirii contractului), dar si ca potrivit prev. art. 970 C.Civ. conventiile trebuie executate cu buna credinta, instanta apreciaza ca cererea reclamantului este intemeiata, sens in care va obliga pârâtii să atribuie reclamantului in folosinta gratuita o suprafata de 300 mp in vederea construirii unei locuinte proprietate personala conform contractului de atribuire nr. 368/24.05.2004, sa întocmeasca proces-verbal de predare-primire, care sa cuprinda datele de identificare ale terenului si documentele de punere in posesie.

In temeiul prev. art. 452, art. 453, alin. 1 C.pr.civ., retinand culpa procesuala in sarcina paratilor, acestia vor fi obligati plateasca reclamantului suma de 1540 lei, reprezentand contravaloare taxa judiciara de timbru (fl. 16) si onorariu de avocat (fl. 68-69).

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE:**

Admite cererea de chemare in judecata formulata de reclamantul CRISAN GABRIEL, cu domiciliul procesual ales in Mun. Cluj-Napoca, Aleea Peana, nr. 18, ap. 64, jud. Cluj - la sediul Cabinetului de Avocat Vatca Moldovan Oana Iulia, avand CNP _____, în contradictoriu cu paratii CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA si MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, ambii cu sediul in Mun. Cluj-Napoca, str. Motilor, nr. 3, jud. Cluj si, in consecinta:

Obliga pârâtii să atribuie reclamantului in folosinta gratuita o suprafata de 300 mp in vederea construirii unei locuinte proprietate personala conform contractului de atribuire nr. 368/24.05.2004, sa întocmeasca proces-verbal de predare-primire, care sa cuprinda datele de indentificare ale terenului si documentele de punere in posesie.

Obliga paratii sa plateasca reclamantului suma de 1540 lei, reprezentand contravaloare taxa judiciara de timbru si onorariu de avocat.

Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare. Apelul si motivele de apel se depun la Judecatoria Cluj-Napoca, sub sanctiunea nulitatii.

Pronuntata în sedinta publica, azi, 22 noiembrie 2016,

PREȘEDINTE;
IOANA MARIA RUSU



GREFIER,
ROBERT - ANDREI TĂBĂCARU



Cod ECLI ECLI:RO:TBCLJ:2017:007.000530

ROMÂNIA
TRIBUNALUL CLUJ
SECȚIA CIVILĂ

Dosar nr. 10180/211/2016

Operator de date cu caracter personal 3184

DECIZIA CIVILĂ NR. 530/A/2016

Ședința publică din 2 mai 2017

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: ANA-SORINA SELEȘIU

JUDECĂTOR: DORIN TATU

GREFIER: ANIELA DEAK

Pe rol se află judecarea apelului declarat de apelanții-pârâți Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, prin primar Emil Boc împotriva sentinței civile nr. 9987/2016, pronunțată la data de 22.11.2016 de către Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr. 10180/211/2016, privind și pe intimatul-reclamant Crișan Gabriel, având ca obiect obligație de a face.

La apelul nominal făcut în ședință publică se constată lipsa părților.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către greșierul de ședință, după care tribunalul constată că apelul a fost formulat în termen, a fost motivat, comunicat și legal timbrat.

Procedând la verificarea din oficiu a competenței, în temeiul art. 131 alin. 1 Cod proc. civ., raportat la art. 95 pct. 2 Cod proc. civ., tribunalul constată că este competent general, material și teritorial să soluționeze prezenta cauză.

Se constată că s-a solicitat judecarea cauzei în lipsă în temeiul art. 411 Cod proc. civ.

Constată totodată că la data de 2 mai 2017, prin serviciul registratură al instanței, apelanții au depus la dosarul cauzei note de ședință, la care au atașat practică judiciară.

Tribunalul apreciază că la dosar există suficiente acte pentru justa soluționare a cauzei și în temeiul art. 394 alin. 1 Cod proc. civ. declară închise dezbaterile și reține cauza în pronunțare.

TRIBUNALUL

Prin Sentința civilă nr. 987 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr. 10180/211/2016 s-a admis cererea de chemare în judecată formulată de reclamantul Crișan Gabriel, în contradictoriu cu paratii Consiliul local Aa Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca și, în consecință: au fost obligați pârâții să atribuie reclamantului în folosința gratuită o suprafață de 300 mp în vederea construirii unei locuințe-proprietate personală conform contractului de atribuire nr. 368/24.05.2004, să întocmească proces-verbal de predare-primire, care să cuprindă datele de indentificare ale terenului și documentele de punere în posesie; au fost obligați paratii să platească reclamantului suma de 1540 lei, reprezentând contravaloare taxa judiciară de timbru și onorariu de avocaf.

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

Prin cererea înregistrată sub nr. 73445/3/42/22.10.2003 la Primăria Mun. Cluj-Napoca (fl. 27) reclamantul a solicitat, în baza Legii nr. 15/2003, atribuirea în folosința gratuită a unui teren în suprafața de 500 mp pentru construirea unei locuințe-proprietate personală, pe durata existenței construcției. A anexat înscrisuri justificative (fl. 28-32).

Potrivit Hotărârii Consiliului Local nr. 435/18.05.2004 s-a aprobat încheierea a 1489 de contracte de atribuire (fl. 26), iar potrivit listei anexa pentru atribuire teren la poziția nr. 966 se afla reclamantul, suprafața de teren aprobată fiind de 300 mp.



Ulterior, în temeiul Legii nr. 15/2003, HG nr. 896/2003 și HCL nr. 435/18.05.2004 între reclamantul Crisan Gabriel, în calitate de beneficiar și paratul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca s-a încheiat contractul de atribuire nr. 368/24.05.2004 (fl. 6-7), prin care părătul s-a obligat la predarea către reclamant în folosință gratuită a unei suprafețe de teren, proprietatea municipalității, situat administrativ în Mun. Cluj-Napoca, conform procesului-verbal de atribuire (art. 1 contract).

La art. 2 din contract s-a prevăzut că terenul se predă de către proprietar beneficiarului pe bază de proces verbal de predare primire, în vederea construirii unei locuințe.

În cadrul capitolului IV din contract referitor la „obligățiile părților”, s-a stipulat la art. 8 că proprietarul are obligația să predea cu proces-verbal de predare-primire terenul atribuit.

Îndeplinirea obligației de predare a terenului, asumată de părătul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, este condiționată de eliberarea unui proces verbal de predare-primire, care este atributul acestuia – conform disp. art. 12, alin. 2 din contract, prin care părțile au stabilit 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.

Clauza cuprinsă la art. 12 alin. 2 din contract cuprinde, într-adevăr, condiția suspensivă (evenimentul viitor și nesigur - semnarea procesului verbal de atribuire) care, ca modalitate a actului juridic, condiționează nasterea obligației.

Totodată, este adevărat că reclamantul și-a însușit conținutul contractului de atribuire nr. 368/24.05.2004 prin semnarea acestuia, însă clauza contractuală de care se prevalează părătul, inserată la art. 12, alin. 2 din contract, este lovită de nulitate, raportat la prevederile art. 1006 și art. 1010 C.civ. 1864 potrivit cărora obligația este nulă când s-a contractat sub o condiție potestativă din partea celui ce se obligă, în condițiile în care conține o obligație a cărei îndeplinire depinde de voința exclusivă a părătului Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, având astfel caracterul unei obligații asumate sub o condiție pur potestativă din partea celui ce se obligă. Paratul se pare că nu manifestă niciun interes pentru a-și executa obligația asumată prin contract, din moment ce de la data încheierii contractului de atribuire (24.05.2004) au trecut peste 12 ani fără a proceda la măsurarea terenului în vederea parcelării acestuia și atribuirii prin proces verbal de predare primire beneficiarului.

Prin urmare, s-a constatat nulitatea clauzei inserate la art. 12, alin. 2 din contract, având în vedere normele de interpretare prevăzute de art. 978 și 982 C.Civ., și s-a apreciat ca celelalte dispoziții contractuale sunt în vigoare.

Sușinerile paratilor privind încheierea a peste 1400 de contracte de atribuire care trebuie onorate și ca la nivelul municipiului nu există teren disponibil care să îndeplinească cerințele urbanistice referitoare la realizarea de locuințe, nu pot fi luate în considerare, întrucât în vederea emiterii HCL nr. 435/18.05.2004 a fost necesară îndeplinirea dispozițiilor art. 1 din HG nr. 896/2003 (identificarea și inventarierea terenurilor pentru punerea în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, sens în care prin dispoziția primarului s-a constituit o comisie), precum și că a trecut mai mult de 12 ani de la emiterea HCL nr. 435/2004 fără ca părătii să realizeze obligațiile decurgând din această. Obligațiile privind identificarea în regim de carte funciara a terenurilor, precum clarificarea situației juridice a acestora, revine paratilor.

Prin urmare, având în vedere că se impune executarea prestațiilor la care este îndreptat reclamantul prin contractul de atribuire nr. 368/24.05.2004, în baza prev. art. 969 C.civ. (din moment ce s-a manifestat în mod liber voința în sens încheierii contractului), dar și ca potrivit prev. art. 970 C.Civ. convențiile trebuie executate cu bună credință, instanța a apreciat cererea intermedată.

În temeiul prev. art. 452, art. 453, alin. 1 C.pr.civ., reținând culpa procesuala în sarcina paratilor, acestia vor fi obligați să plătească reclamantului suma de 1540 lei, reprezentând contravaloare taxa judiciară de timbru (fl. 16) și onorariu de avocat (fl. 68-69).

Împotriva acestei hotărâri a declarat apel Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca solicitând admiterea acestuia, schimbarea hotărârii, în sensul respingerii acțiunii.



Argumentele au fost grupate în trei puncte.

1. La data încheierii contractului erau în vigoare prevederile art. 7 din Legea nr. 15/2003. La momentul la reclamantul dorește atribuirea unei parcele de teren consideră că acesta avea obligația de a depune la dosarul cauzei mai multe înscrisuri, respectiv, copia certificatului de naștere, o copie de pe cartea de identitate, o declarație a solicitantului pe proprie răspundere în care se va menționa că nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe, o declarație a părinților solicitantului, pe proprie răspundere că nu dețin sau că nu au deținut în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 m.p. în mediul urban, și 5.000 m.p. în mediul rural indiferent de localitatea în care este situat terenul.

Municipiul Cluj-Napoca nu poate realiza verificări doar la nivelul acestuia și nu în alte localități.

2. Din cuprinsul art. 1010 C. civil rezultă că este lovită de nulitate nu numai clauza ce cuprinde condiția pur potestativă, ci și actul juridic în totalitate, deoarece perfectarea actului este subordonată puterii exclusive a debitorului.

Contractul de atribuire a fost încheiat sub condiție pur potestativă, astfel încât acesta este nul în întregime. Raportat la prevederile art. 5 alin. 2 din H.G. nr. 896/2003 părții nici nu ar putea întocmi procesul-verbal de predare-primire întrucât o astfel de abilitate are doar primarul municipiului Cluj-Napoca.

3. Se impune respingerea cheltuielilor de judecată la care au fost obligați întrucât nu au nici o culpă procesuală. Intimatul nu a depus întâmpinare.

Analizând apelul declarat prin prisma motivelor invocate și a celor de ordine publică, Tribunalul reține următoarele.

Potrivit art. 969 Cod civil 1865, convenția părților are putere de lege și aceasta trebuie respectată. Încheierea unei convenții presupune respectarea tuturor condițiilor prevăzute de Codul civil precum și cele prevăzute în legi speciale.

Era obligația apelanților ca la momentul încheierii convenției să verifice dacă reclamantul îndeplinește condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003. Faptul încheierii convenției care poartă semnăturile a 5 reprezentanți ai apelanților, denotă că aceasta a fost încheiată cu respectarea obligațiilor prevăzute de lege, iar la acest moment nu se impune revalidarea condițiilor de legalitate la acel moment. În prezent se poate pune în discuție doar executarea convenției. Art. 3 din Legea 15/2003 are în vedere condițiile tânărului la data formulării cererii. Nu se poate impune acestuia a stare perpetua de pauperitate pentru a beneficia de prevederile legii. Din perspectiva apelanților o astfel de apărare nu poate fi formulată, și nu există vreo dovadă că aceștia au încercat să execute contractul solicitând reclamantului să facă dovada îndeplinirii ulterioare a prevederilor art. 7 din Legea nr. 15/2003.

Instanța de fond, în mod corect, a analizat dispozițiile art. 12 din contract și a constatat că doar această clauză este lovită de nulitate absolută și nu întreaga convenție. Această dispoziție nu atrage nulitatea întregii convenții, întrucât, convenția se poate executa, în ceea ce privește restul obligațiilor.

Pasivitatea apelanților nu are nici o justificare, și nu s-a făcut vreo dovadă a intenției reale a acestora de a pune în executare convenția.

Referirile la prevederile art. 5 din HG 896/2003 sunt neîntemeiate, întrucât, reclamantul nu ar fi putut chema în judecată și să solicite realizarea de către un terț a unor obligații, în măsura în care acesta nu a fost parte contractuală. Reclamantul urmărește doar executarea convenției încheiate, și este la latitudinea debitorului să îndeplinească tot ceea ce este necesar în vederea executării obligației asumate convențional.

Ultima critică este neîntemeiată, întrucât, ca urmare a admiterii acțiunii, apelanții sunt părți căzute în pretenții și, așadar, datori să suporte cheltuielile de judecată ale părții adverse. Culpă procesuală se analizează în raport de soluția pronunțată și nu alte aspecte extrinseci.

Pentru aceste considerente, în temeiul art. 480 C.pr.civ., Tribunalul va respinge ca nefondat apelul declarat de Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca împotriva

Sentinței civile nr. 9987 din 22.11.2016, pronunțată în dosarul nr. 10180/211/2016 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o va menține în totul.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE

Respinge ca nefondat apelul declarat de Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca împotriva Sentinței civile nr. 9987 din 22.11.2016, pronunțată în dosarul nr. 10180/211/2016 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o menține în totul.

Decizia este definitivă.

Data și pronunțată în ședința publică din data de 02.05.2017.

Președinte,
Ana-Sorina Seleșiu.

Judecător,
Dorin Tatu

Grefier,
Aniela Deak

A.D. 05 Mai 2017
Red. D.T./Tehnored.CH
5 ex./08.05.2017
Jud. fond. Ioania-Maria Răsu — Judecătoria Cluj-Napoca.

TRIBUNALUL CLUJ
Conform cu originalul.

