

1 - 56 pag

25/4.08.2022

## HOTĂRÂRE

**privind punerea la dispoziția Comisiei locale pentru stabilirea drepturilor de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca, a unei părți din terenul identificat prin nr. topo. 9716/2, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 39, în vederea punerii în executare a unei hotărâri judecătorești**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind punerea la dispoziția Comisiei locale pentru stabilirea drepturilor de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca, a unei părți din terenul identificat prin nr. topo. 9716/2, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 39, în vederea punerii în executare a unei hotărâri judecătorești – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 656161/1/27.07.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 656284/45/30/27.07.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune punerea la dispoziția Comisiei locale pentru stabilirea drepturilor de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca, a unei părți din terenul identificat prin nr. topo. 9716/2, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 39, în vederea punerii în executare a unei hotărâri judecătorești;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 87 alin. (5) și 129 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 622 alin. (1) din Codul de procedură civilă, republicat, 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, precum și ale Sentinței civile nr. 6786/2021, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 933/2022, pronunțată de Tribunalul Cluj, în Dosarul nr. 7941/211/2021;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (,), 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 punerea la dispoziția Comisiei locale pentru stabilirea drepturilor de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca, a unei părți din imobilul-teren cu suprafața de 670 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 39, identificat prin nr. topo. 9716/2, înscris în CF nr. 295941 Cluj-Napoca, cu drept de proprietate în favoarea Statului român, în administrarea Sfatului popular al orașului Cluj, în cotă de 2/3 parte (447 mp.), respectiv a unei suprafețe totale de 196,40 mp., în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 6786/2022, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 933/2022, pronunțată de Tribunalul Cluj, în Dosarul nr. 7941/211/2021, în favoarea următorilor beneficiari:

- Borovszky Juliana Etelca, în cotă de 20/670 parte;
- Dobrițescu Corneliu și Dobrițescu Cornelia, în cotă de 40,40/670 parte;
- Feșnic Ștefan Alexandru, Feșnic Maria și Feșnic Mircea Ioan, în cotă de 50/670 parte;
- Feșnic Valeria și Feșnic Mircea Ioan, în cotă de 27/670 parte;

- Istvanfy Emese și Istvanfy Tiberiu, în cotă de 19/670 parte;
- Rus Bianca Cristina, în cotă de 40/670 parte.

**Art. 2.** 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. 57/5689, 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, constituită prin Dispoziția primarului nr. 1584/13.04.2021, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunul imobil ce face obiectul prezentei hotărâri.

**Art. 3.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Serviciul Revendicări, fond funciar și registru agricol.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022  
(Hotărârea a fost adoptată cu \_\_\_\_\_ voturi)

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind punerea la dispoziția Comisiei locale pentru stabilirea drepturilor de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca, a unei părți din terenul cu nr. topo. 9716/2, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 39, în vederea punerii în executare a unei hotărâri judecătorești**

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre, este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 39 și este identificat în regim de carte funciară prin nr. topo. 9716/2, teren în suprafață de 670 mp., înscris în CF nr. 295941 Cluj-Napoca, în proprietatea Statului român, în administrarea Sfatului popular al orașului Cluj, în cotă de 2/3 parte și a unor persoane fizice, pentru restul cotei de 1/3 parte.

Terenul este înregistrat în domeniul privat al municipiului.

Prin Sentința civilă nr. 6786/20211, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, în Dosarul nr. 7941/211/2021, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 933/2022, pronunțată de tribunalul Cluj, s-a dispus admiterea acțiunii formulate de reclamantii Borovszky Juliana Etelca și alții, în contradictoriu cu pârâtele Comisia locală pentru stabilirea drepturilor de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca și Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj, obligând pârâtele să procedeze la întocmirea documentației și emiterea titlurilor de proprietate în favoarea reclamantilor pentru o parte din terenul în suprafață de 670 m, respectiv pentru o suprafață totală de 194,40 mp. din teren, astfel:

- Borovszky Juliana Etelca, în cotă de 20/670 parte;
- Dobrițescu Corneliu și Dobrițescu Cornelia, în cotă de 40,40/670 parte;
- Feșnic Ștefan Alexandru, Feșnic Maria și Feșnic Mircea Ioan, în cotă de 50/670 parte;
- Feșnic Valeria și Feșnic Mircea Ioan, în cotă de 27/670 parte;
- Istvanfy Emese și Istvanfy Tiberiu, în cotă de 19/670 parte
- Rus Bianca Cristina, în cotă de 40/670 parte.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului va asigura actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunul imobil ce face obiectul hotărârii.

Având în vedere cele expuse,

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind punerea la dispoziția Comisiei locale pentru stabilirea drepturilor de proprietate asupra terenurilor Cluj-Napoca a unei părți din terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 39, în suprafață de 670 mp., cu nr. topo. 9716/2, înscris în CF nr. 295941 Cluj-Napoca, respectiv a unei suprafețe totale de 196,40 mp. din teren, în vederea punerii în executare a hotărârii judecătorești.

PRIMAR,  
Emil BOC



### RAPORT DE SPECIALITATE

**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind punerea la dispoziția Comisiei locale pentru stabilirea drepturilor de proprietate asupra terenurilor Cluj-Napoca, a unei părți din terenul cu nr. topo. 9716/2, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 39, în vederea punerii în executare a unei hotărâri judecătorești**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 656161 din data de 27.07.2022, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind punerea la dispoziția Comisiei locale pentru stabilirea drepturilor de proprietate asupra terenurilor Cluj-Napoca, a unei părți din terenul cu nr. topo. 9716/2, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 39, în vederea punerii în executare a unei hotărâri judecătorești,

Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția juridică, prezintă următoarele:

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre, este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 39 și este identificat în regim de carte funciară prin nr. topo. 9716/2, teren în suprafață de 670 mp., înscris în CF nr. 295941 Cluj-Napoca, cu drept de proprietate în favoarea Statului român, în administrarea Sfatului popular al orașului Cluj, în cotă de 2/3 parte și a unor persoane fizice pentru restul cotei de 1/3 parte.

Terenul este înregistrat în domeniul privat al municipiului.

Prin Sentința civilă nr. 6786/20211, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, în Dosarul nr. 7941/211/2021, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 933/2022, pronunțată de Tribunalul Cluj, s-a dispus admiterea acțiunii formulate de reclamantii Borovszky Juliana Etelca și alții, în contradictoriu cu pârâtele Comisia locală pentru stabilirea drepturilor de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca și Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj, obligând pârâtele să procedeze la întocmirea documentației și emiterea titlurilor de proprietate în favoarea reclamantilor, având ca obiect o parte din terenul în suprafață de 670 mp., astfel:

- Borovszky Juliana Etelca, în cotă de 20/670 parte;
- Dobrițescu Corneliu și Dobrițescu Cornelia, în cotă de 40,40/670 parte;
- Feșnic Ștefan Alexandru, Feșnic Maria și Feșnic Mircea Ioan, în cotă de 50/670 parte;
- Feșnic Valeria și Feșnic Mircea Ioan, în cotă de 27/670 parte;
- Istvanfy Emese și Istvanfy Tiberiu, în cotă de 19/670 parte;
- Rus Bianca Cristina, în cotă de 40/670 parte

Cota de 2/3 din teren, proprietatea Statului român, în administrarea Sfatului popular al orașului Cluj, reprezintă o suprafață de 447 mp., din care se impune eliberarea titlurilor de proprietate în favoarea reclamantilor, pentru o suprafață totală de 196,40 mp.

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

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

1. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căreia:

*Art. 87 alin. (5) Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.*

*Art. 129, alin. (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:*



c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

2. Codul de procedură civilă, republicat, conform căruia:

*Art. 622 (1) Obligația stabilită prin hotărârea unei instanțe sau printr-un alt titlu executoriu se aduce la îndeplinire de bunăvoie.*

- Anexa la Hotărârea de Guvern nr. 392 din 14 mai 2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, potrivit căreia:

*Art. 5 (1) La nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale se constituie o comisie specială de inventariere a domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale prin dispoziția autorității executive (...).*

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 87 alin. (5) și 129 alin.2. din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 622 alin. (1) din Codul de procedură civilă, 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 și ale Sentinței civile nr. 6786/2021, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 933/2022, pronunțată de Tribunalul Cluj, în Dosarul nr. 7941/211/2021, 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 poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, după cum urmează:

- aprobarea punerii la dispoziția Comisiei locale pentru stabilirea drepturilor de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca, a unei părți din imobilul-teren cu suprafața de 670 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 39, identificat prin nr. topo. 9716/2, înscris în CF nr. 295941 Cluj-Napoca, cu drept de proprietate în favoarea Statului român, în administrarea Sfatului popular al orașului Cluj, în cotă de 2/3 parte (447 mp.), respectiv a unei suprafețe totale de 196,4 mp., în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 6786/2022, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 933/2022, pronunțată de Tribunalul Cluj, în Dosarul nr. 7941/211/2021, în favoarea următorilor beneficiari: Borovszky Juliana Etelca, în cotă de 20/670 parte; Dobrițescu Corneliu și Dobrițescu Cornelia, în cotă de 40,40/670 parte; Feșnic Ștefan Alexandru, Feșnic Maria și Feșnic Mircea Ioan, în cotă de 50/670 parte; Feșnic Valeria și Feșnic Mircea Ioan, în cotă de 27/670 parte; Istvanfy Emese și Istvanfy Tiberiu, în cotă de 19/670 parte; Rus Bianca Cristina, în cotă de 40/670 parte.

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. 57/5689, 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, constituită prin Dispoziția primarului nr. 1584/13.04.2021, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunul imobil ce face obiectul prezentei hotărâri.

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

**ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA MIRON**

Întocmit, Cons. Adriana David

**DIRECȚIA JURIDICĂ**

**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

27.07.2022



2103

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
SERVICIUL REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR  
ȘI REGISTRU AGRICOL  
Nr. 633825/304/14.07.2022

A. David m  
Cristina Godje  
15.07.2022

**CĂTRE**

**Directia Patrimoniul Municipiului si Evidenta  
Proprietatii**

În vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 6786/2021, a Judecătoriei Cluj-Napoca, ramasa definitivă prin Decizia Civilă nr. 933/2022 a Tribunalului Cluj, ambele pronunțate în dosarul nr. 7941/211/2021, avându-i ca reclamanti pe Borovszky Juliana Etelca s.a., vă solicitam ca în regim de urgență să procedați la identificarea terenului situat în Mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, jud. Cluj, înscris în CF nr. 295941 Cluj-Napoca, cu nr. top. 9716/2, și să faceți demersuri pentru punerea acestuia la dispoziția Comisiei Municipale de Fond Funciar Cluj-Napoca, cu individualizarea suprafeței de teren aferentă fiecărei cote pentru care Comisia Municipală de Fond Funciar Cluj-Napoca este obligată la punerea în posesie.

Atasam prezentei Sentința Civilă nr. 6786/2021, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, ramasa definitivă prin Decizia Civilă nr. 933/2022 a Tribunalului Cluj, ambele pronunțate în dosarul nr. 7941/211/2021.

Sef serviciu,  
Cosmina Candrea

Intocmit,  
Dana Birta



ROMÂNIA  
JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA  
STR. CALEA DOROBANȚILOR NR. 2  
CLUJ-NAPOCA  
CIVIL

Destinatar:  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
CLUJ-NAPOCA, STR. MOȘILOR, nr.  
1-3, județul CLUJ

DOSARUL NR. 7941/211/2021  
Materia: Civil  
Stadiul procesual al dosarului: Fond  
Obiectul dosarului: fond funciar  
Complet: complet c7-ncpc - nou

## COMUNICARE HOTARÂRE CIVILĂ

NR. 6786/2021 DIN DATA DE 02 Noiembrie 2021

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alături, copia hotărârii civile nr. 6786/2021, pronunțată la data de 02 Noiembrie 2021 de către JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA CIVIL.

Notă: Pentru a vizualiza unele documente din dosar, accesați [www.curteadeapelcluj.ro](http://www.curteadeapelcluj.ro) secțiunea Dosar și folosiți parola: 0770bfad. Aveți obligația de a nu divulga parola altor persoane.

L.S. PRESEDINTE (stampila)

Grefier,

ROMÂNIA  
JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA  
SECȚIA CIVILĂ

Prezentul document este supus reglementărilor aflate sub incidența  
Regulamentului C.E. 2016/679

Dosar nr. 7941/211/2021

SENTINȚA CIVILĂ NR.6786/2021  
Ședința publică din data de 02 noiembrie 2021  
Instanța compusă din:  
JUDECĂTOR: ANAMARIA MIHAELA MOGA  
GREFIER: CARMEN SIGMIREAN

Pe rol se afla soluționarea cauzei civile privind pe reclamanții BOROVSZKY JULIANA ETELCA, DOBRITĂSCU CORNELIU, DOBRITĂSCU CORNELIA, FEȘNIC ȘTEFAN ALEXANDRU, FEȘNIC MARIA, FEȘNIC MIRCEA IOAN, FEȘNIC VALERIA, FEȘNIC MIRCEA IOAN, ISTVANFY EMESE, reclamant ISTVANFY TIBERIU și RUS BIANCA CRISTINA în contradicție cu părțile COMISIA LOCALĂ DE APLICARE A PREVEDERILOR LEGII FONDULUI FUNCİAR, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA și COMISIA JUDEȚEANĂ DE APLICARE A PREVEDERILOR LEGII FONDULUI FUNCİAR, având ca obiect fond funciar.

Procedura este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședința, după care se constata că dezbaterile asupra fondului au avut loc în ședința publică din data de 05.10.2021 fiind consemnate în încheierea de ședința de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta sentința civilă când instanța, având nevoie de timp pentru a delibera a amânat pronunțarea succesiv pentru astăzi 02.11.2021.

INSTANȚA

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 22.04.2021 sub numărul 7941/211/2021, reclamanții BOROVSZKY JULIANA ETELCA, DOBRITĂSCU CORNELIU, DOBRITĂSCU CORNELIA, FEȘNIC ȘTEFAN ALEXANDRU, FEȘNIC MARIA, FEȘNIC MIRCEA IOAN, FEȘNIC VALERIA, FEȘNIC MIRCEA IOAN, ISTVANFY EMESE, ISTVANFY TIBERIU și RUS BIANCA CRISTINA, au solicitat în contradicție cu părțile Comisia locală de aplicare a Legii nr. 18/1991 a Municipiului Cluj-Napoca s. Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj și Municipiul Cluj Napoca obligarea părților de rând 1 și 2 la întocmirea documentației aferente eliberării Titlurilor de proprietate asupra cotei de teren ce îi revine fiecărui reclamant proprietar al imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str.Traian, nr. 39, identificat cu nr topo. 9716/2 înscris în CF nr. 295941 Cluj-Napoca, respectiv:

- BOROVSZKY JULIANA ETELCA - cota de 20/670;
- DOBRITĂSCU CORNELIU și DOBRITĂSCU CORNELIA - cota de 40,40/670;
- FEȘNIC ȘTEFAN ALEXANDRU, FEȘNIC MARIA, și FEȘNIC MIRCEA IOAN - cota de 50/670;
- FEȘNIC VALERIA și FEȘNIC MIRCEA IOAN - cota de 27/670;



- ISTVANFY EMESE și ISTVANFY TIBERJU - cota de 19/670;

- RUS BIANCA CRISTIANA - cota de 40/670;

Obligația părții de rând 3 la emiterea Titlurilor de proprietate asupra cotei de teren aferent fiecărei reclamant proprietar al imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, identificat cu nr topo. 9716.2 înscris în CF nr. 295941 Cluj-Napoca, conform petiției anterior; cu cheltuieli de judecată.

În motivarea cererii se arată că . BOROVSZKY JULIANA ETTILCA este proprietara imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, etaj parter, nr. 6 înscris în CF nr. 269873-C1-U9, nr top.9716/1/VI imobil dobândit cu titlu de moștenire de la vechiul proprietar care a achiziționat imobilul în temeiul prevederilor Legii 112/1995. De asemenea, este titulara Contractului de închiriere nr. 1989 din data de 11.10.2001 cu actele sale adiționale având ca obiect imobilul teren aferent curții apartamentului pe care îl deține . în suprafața de 20 mp — curte, imobil aparținând Statului Roman, în administrarea Consiliului Local Cluj-Napoca.

Reclamanții DOBRITESCUI CORNELIU și DOBRITESCUI CORNELIA sunt proprietarii imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, etaj parter, nr. 1 înscris în CF nr. 269873-C1-U2, nr topo 9716. 1/1, imobil dobândit în temeiul prevederilor Legii 112/ 1995, și sunt titularii Contractului de închiriere nr. 43521 din data de 24.03.2008 cu actele sale adiționale având ca obiect imobilul teren aferent curții apartamentului pe care îl dețin, în suprafață de 40,40mp — curte, imobil aparținând Statului Roman, în administrarea Consiliului Local Cluj-Napoca.

FESNIC ȘTEFAN-ALEXANDRU, FESNIC MARIA, și FESNIC MIRCEA IOAN sunt proprietarii imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, etaj parter, nr. 8 înscris în CF nr. 269873-C1-U8, nr topo 9716.1/VIII, imobil dobândit în temeiul prevederilor Legii 112/ 1995, și sunt titularii Contractului de închiriere nr. 338836 din data de 15.09.2015 cu actele sale adiționale având ca obiect imobilul teren aferent curții apartamentului pe care îl dețin, în suprafață de 50 mp — curte, imobil aparținând Statului Roman, în administrarea Consiliului Local Cluj-Napoca.

Reclamanții FESNIC VALERIA și FESNIC MIRCEA IOAN sunt proprietarii imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, etaj parter, nr. 3 înscris în CF vechi nr. 138089, nr topo 9716.1/III, imobil dobândit în temeiul prevederilor Legii 112 / 1995, și sunt titularii Contractului de închiriere nr. 174033 din data de 06.10.2008 cu actele sale adiționale având ca obiect imobilul teren aferent curții apartamentului pe care îl dețin, în suprafața de 27 mp — curte, imobil aparținând Statului Roman, în administrarea Consiliului Local Cluj-Napoca.

ISTVANFY EMESE și ISTVANFY TIBERIU sunt proprietarii imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, etaj parter, nr. 7 înscris în CF vechi nr. 123403, nr toto 9716/ VII, imobil dobândit în temeiul prevederilor Legii 112/ 1995, dobândit de reclamanți prin Certificatul de legatar anexat prezentei și sunt titularii Contractului de închiriere nr. 58855 din data de 02.04.2008 cu actele sale adiționale având ca obiect imobilul teren aferent curții apartamentului pe care îl deține, în suprafață de 19 mp — curte, imobil aparținând Statului Roman, în administrarea Consiliului Local Cluj-Napoca.

Reclamanta , RUS BIANCA CRISTIANA este proprietara imobilului situat în mun. Cluj- Napoca, str. Traian, nr. 39, etaj parter, nr. 12 înscris în CF nr. 269873-C1-U7, nr toto 9716. 1/XII, imobil dobândit cu titlu de moștenire de la vechiul proprietar care a achiziționat imobilul n temeiul prevederilor Legii 112/1995, dovedit cu Certificatul de mostenitor și legatar , contract de donatie și contractul de vânzare cumpărare aferente și este titulara Contractului de închiriere nr. 3528 din data de 05.01.2016 cu actele sale adiționale având ca obiect imobilul teren aferent curții apartamentului pe care îl deține, în suprafața de 40 mp — curte, imobil aparținând Statului Roman, în administrarea Consiliului Local Cluj-Napoca.

La data de 30.07.2020, reclamanți DOBRITESCUI CORNELIU și DOBRITESCUI CORNELIA au înregistrat sub nr. 25693, către Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului

de neproprietate asupra terenurilor Cluj cererea de emitere a Titlului de proprietate pentru curtea apartamentului care ne aparține, cerere formulată în temeiul Legii 87/2020.

La data de 31.07.2020 Comisia le-a comunicat răspunsul sub nr. 25693/IV din 31.07.2020 prin care erau informați că solicitarea acestora a fost transmisă Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de neproprietate privată asupra terenurilor, în vederea analizei și soluționării solicitării făcute.

În paralel cu procedura mai sus descrisă, reclamantii au înregistrat și către Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor cererea de emitere a Titlului, cerere care a primit numărul de înregistrare 364648/304 din 07.2020 prin care au solicitat Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Cluj-Napoca, în temeiul Legii nr. 87/2020, prin care s-a modificat art. 27 alin. 2' din Legea fondului funciar nr. 18/1991, întocmirea documentației aferente emiterii Titlului de proprietate asupra terenului aferent imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, et. P. ap. 1, jud. Cluj, înscris în CF 295941 Cluj-Napoca, nr. Top 9716/2 în suprafață de 40,40 mp din cota de 2/3 înscrisă în favoarea Statului Român înscrisă în CF 295941 Cluj-Napoca, nr top 9716/2.

Prin răspunsul înregistrat sub nr. 442872/304 D.270 formulat la data de 14.09.2020 de către Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Cluj-Napoca li s-a comunicat faptul că soluționarea cererii va fi soluționată doar după elaborarea Normelor metodologice de punere în executare a art. 27 alin. 2' din Legea nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare.

În egală măsură, la data de 10.08.2020, reclamantii BOROVSZKY JULIANA ETELCA, FESNIC STEFAN-ALEXANDRU, FESNIC MARIA, FESNIC MIRCEA IOAN, FESNIC VALERIA și ISTVANY EMESE și ISTVANY LIBERIU au înregistrat către Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Cluj câte o cererea de emitere a Titlului de proprietate pentru curtea aferentă apartamentului care le aparține, cerere formulată în temeiul Legii 87/2020. Aceleași demersuri le-a prezentat și reclamanta RUS BIANCA CRISTIANA la data de 17.08.2020, demersuri care, în egală măsură, au rămas fără nicio finalitate. Comisia locală făcând trimitere la imposibilitatea soluționării cererii în lipsa unor norme metodologice de aplicare a legii.

La data de 12.08.2020 Comisia le-a comunicat câte un răspuns prin care erau informați că solicitările acestora au fost transmise Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca, în vederea analizei și soluționării cererii.

În paralel cu procedura mai sus descrisă, reclamantii au înregistrat către Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor cererea de emitere a Titlului, prin care au solicitat Comisiei locale, în temeiul Legii nr. 87/2020, întocmirea documentației aferente emiterii Titlului de proprietate asupra terenului aferent imobilelor situate în mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, din cota de 2/3 înscrisă în favoarea Statului Român înscrisă în CF 295941 Cluj-Napoca, nr top 9716/2.

Fată de această solicitare, Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Cluj-Napoca le-a comunicat faptul că cererile vor fi soluționate doar după elaborarea Normelor metodologice de punere în executare a art. 27 alin. 2' din Legea nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare.

La data de 11.02.2021, reclamantii au formulat Contestatie față de refuzul Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Cluj-Napoca înregistrate sub nr. 25160, 25161, 25162, 25163, 25164, și 25165 la Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Cluj, solicitând revocarea refuzului și obligarea Comisiei locale la întocmirea documentației aferente eliberării Titlurilor de proprietate aferente.

Ca răspuns față de Contestatiile subsemnatilor, la data de 11.02.2021, Comisia județeană de stabilire a dreptului de proprietate asupra terenurilor Cluj a formulat un răspuns prin care le-a învederat faptul că cererile acestora nu sunt contestații în sensul dispozițiilor art. 6 lit d coroborat cu art. 27 alin. 6 din HG nr. 890/2005, întrucât aceasta soluționare



conestațiile împotriva măsurilor stabilite de comisiile locale, iar reclamații, prin contestațiile formulate au contestat refuzul de soluționare a cererilor, nefiind vorba așadar de o veritabilă contestație.

De asemenea, le-a mai învederat Comisia județeană faptul că aceasta se afla în imposibilitatea validării emiterii titlului de proprietate în absența unei propuneri motivate și a unei documentații întocmite de Comisia locală de fond funciar precum și faptul că au existat norme de reglementare a punerii în aplicare a Legii nr. 87/2020.

Din înscrisurile anexate prezentei cereri de chemare în judecată, reclamații sunt deținătorii unor imobile situate în mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, jud. Cluj, iar curtea referentă acestora, aflată în indiviziune, se află în proprietatea Statului Român, în administrarea Consiliului Local Cluj-Napoca.

Pârâta de rd. 1 antamează ca și scuză pentru nesoluționarea cererii reclamațiilor faptul că nu sunt Norme metodologice de aplicare ale Legii 87/2020. Or, normele de aplicare sunt texte emise de ministere, texte care detaliază pas cu pas modul în care o anumite lege trebuie să fie aplicată. În general, orice lege emisă de parlament este urmată de norme metodologice de aplicare a legii care detaliază/clarifică aspectele de interpretare a paragrafelor legale în cauză.

În cazul de față, separat de faptul că Legea 87/2020 vine să modifice un singur articol din Legea 18/1991, pârâții au abilitatea și competența de a aplica fără existența obligatorie a unor norme de aplicare a unei modificări legislative — dat fiind practica acestora în materia fondului funciar începând cu anul 1991, până în prezent.

Pârâții încearcă în continuare tergiversarea unei situații create încă de la începutul aplicării prevederilor Legii 112/1995, invocând o situație care este posibil ca nici măcar să nu fie soluționată vreodată de către legiuitor — a [e da în scris modul în care s-ar aplica o modificare adusa unui text de lege.

Având în vedere principiul general de drept potrivit căruia o normă juridică trebuie interpretată în sensul sau pozitiv, generator de efecte juridice, modalitățile juridice de interpretare ale unei norme legale trebuie să aibă în vedere nu numai litera, ci și spiritul legii, astfel încât rezultatul aplicării practice a normei juridice să fie cât mai aproape de finalitatea urmărită de legiuitor, care nu poate fi prezumat *ab initio* că își exercită rolul de legiferare în sensul negării drepturilor fundamentale consacrate de Constituție — în cazul de față fiind vorba de un drept de proprietate.

Rolul intervenției instanței judecătorești este de a obliga autoritatea publică la exercitarea atribuțiilor conferite de legiuitor.

Se solicită să se constate îndeplinirea tuturor condițiilor prevăzute de Legea nr. 18/1991 astfel cum a fost modificată cu dispozițiile anterior indicate și pe cale de consecință să se dispună obligarea pârâților la emiterea Titlului de proprietate în favoarea reclamațiilor.

În probațiune s-a solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri și a probei cu expertiza topografică.

La dosar s-au anexat înscrisuri ( f. 8-90).

La data de 25.05.2021 pârâta Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor a formulat întâmpinare prin care a arătată că lasă la aprecierea instanței admiterea sau respingerea acțiunii.

Susține că pentru a avea o perspectivă exactă asupra legislației în vigoare în acest moment și a modului de aplicare a acesteia, având în vedere faptul că legiuitorul nu a adoptat, până la această dată, norme de aplicare a modificărilor aduse legilor speciale cu caracter reparatoriu.

La data de 09.06.2021 s-a depus întâmpinare de către Comisia Municipală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca și Municipiul Cluj Napoca prin care a solicitat respingerea acțiunii în principal pe cale de excepție, iar în subsidiar, ca nefondată.

A invocat excepția lipsei calității procesuale active a reclamațiilor în temeiul art. 32 alin. 1 lit. b și art. 36 C.pr.civ. raportat la art. 27 alin. 2 indice 3 din Legea nr. 18/1991.

Întrucât textul de lege face trimitere la deținătorii sau moștenitorii acestora, inclusiv cei care au cumpărat imobilul în condițiile Legii nr. 112/1995 au dreptul de a se reglementa prin intermediul acestui articol situația de proprietate în privința terenurilor de sub el sau în jurul clădirii de locuit. Fînd vorba de o lege reparatoare, cei vizați sunt proprietarii (fără excepții din perioada cooperativizării) ai terenurilor sau moștenitorii acestora, precum și cumpărătorii inițiali ai clădirii vîndute în baza Legii nr. 112/1995 sau ai cumpărătorii subsecvenți.

A invocat excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Municipiul Cluj Napoca, excepția prematurității și a inadmisibilității cererii de chemare în judecată.

Sub aspectul excepției prematurității și a inadmisibilității se arată că HG 800/2005 și art. 53 din Legea 18/1991 prevăd două etape, administrativă și jurisdicțională. În cazul în care persoana este nemulțumită de modul de soluționare a cererilor în materia fondului funciar. Or, în speță, suntem încă în etapa administrativă nefînd încă soluționată cererea reclamanților de către Comisia locală de fond funciar, prin urmare cererea este prematură sub acest aspect.

În ceea ce privește inadmisibilitatea cererii, pârâta învederează că din actele dosarului rezultă că reclamanții sunt proprietarii ai unor apartamente dintr-o clădire cu mai multe apartamente, deci nu este ipoteza unui unic proprietar al imobilului clădire, iar titlu de proprietate nu se poate emite pe o parte fiind necesară în prealabil o individualizarea a parcelelor din teren pretinse, o iesire din indiviziune, iar pe de altă parte dispozițiile legii fondului funciar nu prevăd posibilitatea emiterii unui titlu de proprietate pe numele mai multor persoane care nu sunt moștenitorii ai aceleiași antecesor comun.

Pe fondul cauzei a arătat că cererea este nefondată întrucât textul de lege invocate de reclamanți reglementează constituirea dreptului de proprietate pentru terenurile aferente locuințelor în zonele necooperativizate în vederea eliminării diferenței de tratament juridic dintre terenurile din zonele cooperativizate și cele necooperativizate, ori Municipiul Cluj-Napoca a fost zonă cooperativizată.

Totodată, a arătat că terenul de sub clădire, respectiv curtea/grădină trebuie să facă corp funciar comun cu clădirea, adică să fie înscrise în același CF, ori reclamanții nu au dovedit că terenul pretins este aferent clădirii înscrise în CF nr. 269873.

În fine a învederat că reclamanții nu au făcut dovada că figura cu casă de locuit în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale și nici nu are cum să îndeplinească această condiție pentru că momentul la care trebuie să ne raportăm este cel al cooperativizării și cel mai târziu 1 ianuarie 1991.

În drept, dispozițiile legale indicate în întâmpinare.

În probațiune, a solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri.

În cauză instanța a încuviințat proba cu înscrisuri.

La termenul de judecată din data de 05.10.2021 instanța a respins ca neîntemeiată excepția prematurității cererii de chemare în judecată și excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Municipiul Cluj Napoca și a calificat excepția inadmisibilității și excepția lipsei calității procesuale active, invocate de către pârâți, ca fiind apărări de fond.

Analizând probele administrate, instanța reține următoarele:

În fapt, instanța reține că reclamanta BOROVSKY JULIANA ETELCA este proprietara imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, etaj parter, nr. 6 înscrise în CF nr. 269873-C1-U9, nr. top.9716/1/VI imobil dobândit cu titlu de moștenire de la vechiul proprietar care a achiziționat imobilul în temeiul prevederilor Legii 112/1995, respectiv Balika Erzsébet ( f. 19-21). Aceeași reclamantă este titulara contractului de închiriere nr. 1980 din data de 11.10.2001 cu actele adiționale aferente, ultimul fiind Actul adițional nr. 3 din data de 13.05.2013, având ca obiect imobilul teren aferent curții apartamentului pe care îl deține, în suprafața de 20 mp — curte, imobil aparținând Statului Roman, în administrarea Consiliului Local Cluj-Napoca ( f. 22-23).

Reclamanta s-a adresat în prealabil pârâtelor, în vederea constituirii dreptului de proprietate asupra imobilului teren în suprafața de 20 mp din cota de 23 înscrise în contractul



Statului Român în baza 27 alin 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, înaintată Comisiei Locale sub nr. 381797/203/2020, respectiv Comisia Județeană sub nr. 25163/2021

Prin adresa nr. 442872/14.09.2020, înaintată reclamantei Primăria Mun. Cluj-Napoca a menționa că cererea va fi soluționată după elaborarea Normelor Metodologice care să reglementeze modalitatea de punere în executare a art. 27 alin 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

Reclamanții DOBRITSCU CORNELIU și DOBRITSCU CORNELIA sunt proprietarii imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, etaj parter, nr. 1 înscris în CF nr. 269873-C1-U 2, nr top. 9716/1 I, imobil dobândit în temeiul prevederilor Legii 112/1995 ( f. 52) și sunt titularii Contractului de închiriere nr. 43521 din data de 24.03.2008 cu actele sale adiționale având ca obiect imobilul teren aferent curții apartamentului pe care îl dețin, în suprafață de 40,40mp — curte, imobil aparținând Statului Român, în administrarea Consiliului Local Cluj-Napoca.

Reclamanții s-au adresat în prealabil părâtelor, în vederea constituirii dreptului de proprietate asupra imobilului teren în suprafață de 40,40 mp din cota de 2/3 înscrisă în favoarea Statului Român în baza 27 alin 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, înaintată Comisiei Locale sub nr. 25745/2020, respectiv Comisia Județeană sub nr. 25164/2021.

Prin adresa nr. 442872/14.09.2020, înaintată reclamantei Primăria Mun. Cluj-Napoca a menționa că cererea va fi soluționată după elaborarea Normelor Metodologice care să reglementeze modalitatea de punere în executare a art. 27 alin 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

Reclamanții FESNIC ȘTEFAN-ALEXANDRU, FESNIC MARIA, și FESNIC MIRCEA IOAN sunt proprietarii imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, etaj parter, nr. 8 înscris în CF nr. 269873-C1-U8, nr top 9716/1 VIII, imobil dobândit prin succesiune de la Fesnic Ioan care l-a achiziționat împreună cu soția Fesnic Maria în temeiul prevederilor Legii 112/1995 ( f. 54-58) și sunt titularii Contractului de închiriere nr. 338830 din data de 15.09.2015 ( f. 55) cu actele sale adiționale având ca obiect imobilul teren aferent curții apartamentului pe care îl dețin, în suprafață de 50 mp — curte, imobil aparținând Statului Român, în administrarea Consiliului Local Cluj-Napoca.

Reclamanții s-au adresat în prealabil părâtelor, în vederea constituirii dreptului de proprietate asupra imobilului teren în suprafață de 50 mp din cota de 2/3 înscrisă în favoarea Statului Român în baza 27 alin 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, înaintată Comisiei Locale sub nr. 381771/304/2020, respectiv Comisia Județeană sub nr. 25165/2021.

Prin adresa nr. 442872/14.09.2020, înaintată reclamantei Primăria Mun. Cluj-Napoca a menționa că cererea va fi soluționată după elaborarea Normelor Metodologice care să reglementeze modalitatea de punere în executare a art. 27 alin 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

În continuare reclamanții FESNIC VALERIA și FESNIC MIRCEA IOAN sunt proprietarii imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, etaj parter, nr. 3 înscris în CF vechi nr. 138089, nr top 9716/1 III, imobil dobândit de la Secărea Maria, aceasta în temeiul prevederilor Legii 112/1995, și sunt titularii Contractului de închiriere nr. 174033 din data de 06.10.2008 cu actele sale adiționale având ca obiect imobilul teren aferent curții apartamentului pe care îl dețin, în suprafață de 27 mp — curte, imobil aparținând Statului Român, în administrarea Consiliului Local Cluj-Napoca.

Reclamanții s-au adresat în prealabil părâtelor, în vederea constituirii dreptului de proprietate asupra imobilului teren în suprafață de 40,40 mp din cota de 2/3 înscrisă în favoarea Statului Român în baza 27 alin 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, înaintată Comisiei Locale sub nr. 381765/304/2020, respectiv Comisia Județeană sub nr. 25745/2021.

Prin adresa nr. 442872/14.09.2020, înaintată reclamantei Primăria Mun. Cluj-Napoca a menționa că cererea va fi soluționată după elaborarea Normelor Metodologice care să reglementeze modalitatea de punere în executare a art. 27 alin 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

Reclamanții ISTVANFY IMESE și ISTVANFY TIBERIU sunt proprietarii imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, etaj parter, nr. 7 înscris în C.F. vechi nr. 123403, nr. top 9716/ VII, imobil dobândit prin succesiune de la propria mă. Bugnar Ersebet, care l-a cumpărat în temeiul prevederilor Legii 112/1995 (L. 179/189) dobândit și sunt titularii Contractului de închiriere nr. 58855 din data de 02.04.2008 cu actele sale aditionale având ca obiect imobilul teren aferent curții apartamentului pe care îl deținem, în suprafața de 19 mp — curte, imobil aparținând Statului Român, în administrarea Consiliului Local Cluj-Napoca.

Reclamanții s-au adresat în prealabil părților, în vederea constituirii dreptului de proprietate asupra imobilului teren în suprafața de 19 mp din cota de 25 înscrisă în favoarea Statului Român în baza art. 27 alin. 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, înaintată Comisiei Locale sub nr. 297123/304/2020, respectiv Comisia Județeană sub nr. 25748/2021.

Prin adresa nr. 44287/14.09.2020, înaintată reclamantei Primăria Mun. Cluj-Napoca a menționat că cererea va fi soluționată după elaborarea Normelor Metodologice care să reglementeze modalitatea de punere în executare a art. 27 alin. 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

Reclamanta, RUS BIANCA CRISTIANA este proprietara imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, etaj parter, nr. 12 înscris în C.F. nr. 269873-Cl-U17, nr. top 9716/ I XII, imobil dobândit cu titlu de moștenire de la vechiul proprietar care a achiziționat imobilul în temeiul prevederilor Legii 112/1995, Chira Stefan și Chira Valeria, potrivit Certificatului de moștenitor și legatar, contract de donație și contractul de vânzare-cumpărare aferente (L. 88-89) și este titulara Contractului de închiriere nr. 3528 din data de 05.01.2015 aspect confirmat de părată prin întâmpinare (contractul nu a fost depus la dosar).

În drept art. 27 alin. 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991 în cazul terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curții și grădinii din jurul acestora, care nu au fost cooperativizate, deținătorii sau moștenitorii acestora, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, pot solicita, în cerere, comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, astfel:

- a) dacă deținătorii sau moștenitorii acestora figurează cu casa de locuit în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale;
- b) dacă terenul este în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor;
- c) nu fac obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane.

Prin Legea nr. 231/2018 a fost modificată și completată Legea fondului funciar nr. 18/1991, iar la articolul 27, după alineatul (22) a fost introdus un nou alineat, alineatul (23), cu următorul cuprins: (2<sup>3</sup>) În cazul terenurilor aferente locuinței, care nu au fost cooperativizate, deținătorii sau moștenitorii acestora pot solicita comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, astfel: a) dacă solicitanții figurează în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale; b) dacă terenul este în proprietatea statului român și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor de pe terenurile care fac obiectul prezentei legi; c) nu fac obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane.

Legea 18/1991 a fost modificată prin Legea nr. 87/2020, potrivit căreia, în cazul terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curții și grădinii din jurul acestora, care nu au fost cooperativizate, deținătorii sau moștenitorii acestora, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, pot solicita, în cerere, comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, astfel: a) dacă solicitanții figurează în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale; b) dacă terenul este în proprietatea statului sau a



unităților administrativ-teritoriale și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor; c) nu fac obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane.

Din verificarea documentelor atașate la contestație, rezultă faptul că terenul solicitat face parte din categoria celor aferente locuințelor cumpărate în baza Legii 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului.

Potrivit art. 3 din Legea nr. 18/1991 în sensul prezentei legi, prin deținători de terenuri se înțelege titularii dreptului de proprietate, ai altor drepturi reale asupra acestora sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesori ori deținători precari.

Reclamanții au calitatea de deținători ai terenului aferent casei de locuit, mai exact calitatea de detentor precar dobândită în baza contractelor de închiriere încheiate cu Municipiul Cluj-Napoca. Sub acest aspect nu sunt întemeiate alegațiile părții Comisia locală de fond funciar potrivit cărora prin textul de lege anterior indicat ar fi vizați doar proprietarii faptici inițiali (din perioada cooperativizării) ai terenurilor sau moștenitorii acestora, precum și cumpărătorii inițiali ai clădirii vândute în baza Legii nr. 112/1995, din moment ce textul face trimitere la noțiunea de „deținători” ai terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și ai curților și grădinilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, noțiunea în care se include și situația detentorului precar. Mai mult decât atât, momentul la care trebuie să ne raportăm în vederea verificării îndeplinirii condițiilor prevăzute de art. 27 alin. 2 indice 3 din Legea nr. 18/1991 nu este nicidecum cel al cooperativizării sau cel mai târziu la 1 ianuarie 1991, așa cum susține părata, ci este vorba despre situația prezentă, actuală a terenurilor de sub construcție sau celor reprezentate de curtea sau grădina din jurul construcției. Ori, în prezent, reclamanții au calitatea de detentori precari cu privire la suprafața de teren față de care solicită emiterea titlului de proprietate.

În ceea ce privește condițiile prevăzute de lege, ca imobilul teren să fie aferent casei de locuit și anexelor gospodărești, sau curții și grădinii, acesta condiție este îndeplinită și verificată cu evidență, pe de o parte, din extrasele de carte funciară nr. 269873 Cluj-Napoca, în care imobilul construcție figurează la adresa din Cluj-Napoca, str. Traian nr. 39, top 9176/1 și CF 295941 Cluj-Napoca, top 9176/2, în care imobilul teren figurează la aceeași adresă. Pe de altă parte rezultă că cele două imobile au fost dezmembrate din nr. top 9176 în două imobile top 9176/1 și 9176/2, aspect confirmat de altele de părata prin întâmpinare. Apoi, din contractele de închiriere și actele adiționale la aceste contracte se menționează expres destinația de curte a terenului aferentă imobilului construcție.

Totodată, reclamanții figurează în calitate de proprietari ai apartamentelor 1. ( Dobrițescu) Corneliu și Dobrițescu Cornelia ), ap. 8 ( Fesnic Ștefan, Fesnic Maria, Fesnic Mircea Ioan ), ap. 3 ( Fesnic Valeria și Fesnic Mircea Ioan ), ap. 7 ( Istvanfy Emese și Istvanfy Tiberiu ), ap. 12 ( Rus Bianca Cristiana) atât în registrele fiscale cât și în cele cadastrale, așa cum se poate observa din certificatele de atestare fiscală anexate și răspunsul Primăriei Cluj-Napoca și din extrasul extrasele de CF anexate. Faptul că aceste apartamente au destinația de casa de locuit reiese chiar din cuprinsul extrasului de carte funciară unde la rubrica „destinație construcție” figurează construcții de locuințe. Ori, potrivit art. 2 lit. a din Legea nr. 114/1996 locuința este delimitată ca fiind o construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

De asemenea, terenul în suprafață de 670 mp, pentru cota de 2/3 parte se află în proprietatea Unității Administrativ Teritoriale Municipiul Cluj-Napoca așa cum reiese din extrasul CF nr. 295941 Cluj-Napoca (f. 10), acesta nefăcând obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane.

Referitor la cererile invocate de părata Comisia locală instanța reține ca acestea vizează cererile formulate de restul proprietarilor apartamente în temeiul aceleiași legii pentru cota partea ce li s-ar cuveni din terenul de 670 mp.



În privința condiției ca terenul să nu fi fost cooperativizat, instanța reține că și acesta este îndeplinit deoarece terenul nu a fost cooperativizat, fiind în posesia Statului ca titlu de naționalizare în baza Decretului nr. 95/1990.

Referitor la susținerea părții pârâte că prin introducerea acestui text de lege s-ar fi dorit reglementarea constituirii dreptului de proprietate pentru terenurile din zonele necooperativizate, având în vedere că textul de lege face referire la terenurile necooperativizate și nu la zonele necooperativizate, diferența fiind una esențială și anume că aici Municipiul Cluj-Napoca a fost zonă cooperativizată, au existat și terenuri care nu au fost supuse acestui proces de cooperativizare și acestea fac în acest moment obiectul art. 27 alin. 2 indice 3 din Legea nr. 18/1991, cum este și terenul din speță.

Prin urmare, instanța reține că sunt îndeplinite toate condițiile prevăzute de art. 27 alin. 2 indice 3 din Legea nr. 18/1991 privind emiterea titlurilor de proprietate în favoarea reclamantilor cu privire la suprafața de corespunzătoare cotelor acestora de proprietate din terenul înscris în CF 295941 Cluj Napoca în suprafața de 670 mp, situata administrativ în Cluj Napoca str. Traian nr. 39, jud. Cluj.

Instanța reține că pârâta nu își poate întemeia refuzului de soluționare a cererii pe lipsa unor norme metodologice de aplicare, în speță pârâta având obligația de a lua de toate dispozițiile legale în vigoare care îi reglementează modul de exercitare a atribuțiilor și de a le valorifica în vederea soluționării cererilor cu care a fost investită.

Totodată instanța reține ca este neîntemeiată și susținerea pârâtei care susține că nu se poate emite titlul de proprietate pe cota parte sau pe numele mai multor persoane care nu sunt moștenitori ai aceluiași antecesor, întrucât nu s-a solicitat acest lucru de reclamant.

Sub acest aspect, reținem că titlurile de proprietate se emit în mod individual pentru fiecare reclamant (sau grup de reclamant, proprietari ai unui apartament) și nu un singur titlu de proprietate în favoarea tuturor reclamantilor. Apoi, titlu de proprietate nu se emite pe cote părți ci asupra terenului ce le revine fiecărui reclamant din suprafața de 650 mp, potrivit cotelor pe care le dețin, care sunt individualizate, suprafața ce revine fiecărui proprietar putând fi calculată la momentul emiterii titlului de proprietate.

Referitor la faptul că este necesară ieșirea din indiviziune asupra terenurilor nu poate reprezenta vreun motiv de respingerea a cererii, întrucât acesta etapă poate fi parcursă la momentul punerii în posesie prin întocmirea unei documentații cadastrale de dezmembrare a terenului.

Față de toate aceste considerente, în baza art. 27 alin. 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, instanța va admite acțiunea formulată de reclamant în contradictoriu cu pârâtele Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca și Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj, și în consecință va obliga Comisia municipală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca la întocmirea documentației de punere în posesie în favoarea reclamantilor BOROVSZKY JULIANA ETELCA pentru cota de 20/670 parte, DOBRITESCUCORNELIU și DOBRITESCUCORNELIA pentru cota de 40/670 parte, FESNIC SITTAN-ALEXANDRU, FESNIC MARIA, și FESNIC MIRCEA IOAN pentru cota de 50/670 parte, FESNIC VALERIA și FESNIC MIRCEA IOAN pentru cota de 27/670 parte ISTVANFY EMESE și ISTVANFY TIBERJU pentru cota de 19/670 parte și RUS BLANCA CRISTIANA pentru cota de 40/670 parte din terenul în suprafața de 670 mp situat administrativ în mun. Cluj-Napoca, str. Traian nr. 39 jud. Cluj, înscris în C.F. nr. 295941 Cluj Napoca, nr. top.9716/2 precum și Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj la emiterea titlurilor de proprietate în favoarea reclamantilor pentru suprafața de teren aferentă cotelor deținute de fiecare dintre reclamantii din terenul mai sus menționat.

În temeiul art. 453 C.proc.civ., reținând că pârâtele Comisia locală de fond financiar Cluj Napoca și Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor sunt cele care au pierdut litigiul, instanța le va obliga să achite cheltuielile de judecată așteia suma de 595 lei pentru reclamantii BOROVSZKY JULIANA ETELCA, suma

de 595 lei pentru reclamantii, DOBRITESCU CORNELIU si DOBRHESCU CORNELIA suma de 595 lei pentru reclamantii FESNIC STEFAN-ALEXANDRU, FESNIC MARIA, si FESNIC MIRCEA IOAN , suma de 595 lei reclamantii , FESNIC VALERIA si FESNIC MIRCEA IOAN , suma de 595 lei pentru reclamantii ISTVANFY EMESE si ISTVANFY TIBERIU si suma de 595 lei pentru reclamanta RUS BIANCA CRISTIANA, reprezentând onorariu de avocat.

**PENTRU ACESTE MOTIVE  
ÎN NUMELE LEGII  
HOTĂRĂȘTE**

Admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamantii

Jud. Cluj , toti cu domiciliul procesual ales la SHERLE & CIOCIAN SCA, cu sediul in Mun. Cluj- Napoca, str. Artelor, nr. 42, jud. Cluj in contradictoriu cu părțile COMISIA MUNICIPALĂ DE FOND FUNCJAR CLUJ NAPOCA, cu sediul în Cluj Napoca str. Moșilor nr. 3, jud. Cluj , COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR CLUJ, cu sediul Cluj Napoca , B-ul 21 decembrie 1989, nr. 58, jud. Cluj si MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA, cu sediul în Cluj Napoca str. Moșilor nr. 1-3, jud. Cluj.

Obligă pârâta COMISIA MUNICIPALĂ DE FOND FUNCJAR CLUJ NAPOCA să întocmească documentația necesară și să emită procese verbale de punere în posesie în favoarea reclamantilor BOROVSZKY JULIANA ETELCA pentru cota de 20/670 parte , DOBRITESCU CORNELIU si DOBRHESCU CORNELIA pentru cota de 40,40/670 parte, FESNIC STEFAN-ALEXANDRU, FESNIC MARIA, si FESNIC MIRCEA IOAN pentru cota de 50/670 parte, FESNIC VALERIA si FESNIC MIRCEA IOAN pentru cota de 27/670 parte ISTVANFY EMESE si ISTVANFY TIBERIU pentru cota de 19/670 parte si RUS BIANCA CRISTIANA pentru cota de 40/670 parte din terenul în suprafață de 670 mp situat administrativ în mun. Cluj-Napoca, str. Traian nr. 39 jud. Cluj, înscris în C.F. nr. 295941 Cluj Napoca, nr. top.9716/2 și să înainteze documentația Comisiei Județene în vederea emiterii Titlurilor de Proprietate.

Obligă pârâta COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR CLUJ să emită titluri de proprietate în favoarea reclamantilor cu privire la terenul aferent cotelor deținute de fiecare dintre reclamantii din terenul mai sus menționat.

Obligă pârâtele COMISIA MUNICIPALĂ DE FOND FUNCJAR CLUJ NAPOCA, cu și COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR CLUJ, la plata cheltuielilor de judecată în favoarea reclamantilor astfel:

- 595 lei pentru reclamații BOROVSZKY JULIANA ETELCA;

- 595 lei pentru reclamații DOBRHESCU CORNELIU si DOBRHESCU CORNELIA;

- 595 lei pentru reclamanții FESNIC STELIAN, MEXANDRU, FESNIC MARIA, si FESNIC MIRCEA IOAN ;

- 595 lei pentru reclamanții FESNIC A MERIA si FESNIC MIRCEA IOAN;

- 595 lei pentru reclamanții ESTIVANFY EMILSE si ESTIVANFY TIBERIU ;

- 595 lei pentru reclamanta RUS BLANCA CRISTIANA.

Cu apel în termen de 30 de zile de la comunicare. Apelul se depune la Judecătoria Cluj-Napoca.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea greșii instanței. ori. 2.11.2021.

JUDECĂTOR  
ANAMARIA MIHAELA MOGA

GREFIER  
CARMEN SIGMIREAN



Prezentul document este supus reglementărilor aflate sub incidența regulamentului U.E. nr. 679/2016

Cod ECLI ECLI:RO:TBCLJ:2022:007.000933

Dosar nr. 7941/211/2021

ROMÂNIA  
TRIBUNALUL CLUJ  
SECȚIA CIVILĂ

DECIZIA CIVILĂ Nr. 933/2022  
Ședința publică de la 20 Iunie 2022  
Instanța constituită din:  
Președinte: Emese Luca  
Judecător: Șoimița-Bianca Pop  
Grefier: Gabriela Petruș

S-a luat spre examinare în vederea pronunțării, apelul promovat la data de 04.02.2022 de către pârâții COMISIA LOCALĂ DE APLICARE A PREVEDERILOR LEGII FONDULUI FUNCJAR CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în contra Sentinței civile nr. 6786 din 02.11.2021 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în prezentul dosar, privind și pe intimata pârât COMISIA JUDEȚEANĂ Cluj DE APLICARE A PREVEDERILOR LEGII FONDULUI FUNCJAR și pe intimații reclamanți BOROVSZKY JULIANA ETELCA, DOBRIȚESCU CORNELIU, DOBRIȚESCU CORNELIA, FEȘNIC ȘTEFAN ALEXANDRU, FEȘNIC MARIA, FEȘNIC MIRCEA IOAN, FEȘNIC VALERIA, FEȘNIC MIRCEA IOAN., ISTVANFY EMESE, ISTVANFY TIBERIU, RUS BIANCA CRISTINA, având ca obiect fond funcjar.

Mersul dezbaterilor și susținerile orale ale părților au avut loc în ședința publică din 07.06.2022, fiind consemnate în încheierea de la acea dată ce face parte integrantă din hotărâre, termen la care, având nevoie de timp pentru a delibera, instanța a amânat inițial pronunțarea pentru data de azi, când a hotărât următoarele:

TRIBUNALUL

Asupra cauzei de față, constată următoarele:

Prin Sentința civilă nr. 6786 din 02.11.2021 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în prezentul dosar nr. 7941/211/2021, s-a admis cererea de chemare în judecată formulată de reclamanții BOROVSZKY JULIANA ETELCA, DOBRIȚESCU CORNELIU, DOBRIȚESCU CORNELIA, FEȘNIC ȘTEFAN ALEXANDRU, FEȘNIC MARIA, FEȘNIC MIRCEA IOAN, FEȘNIC VALERIA, FEȘNIC MIRCEA IOAN, ISTVANFY EMESE, ISTVANFY TIBERIU, RUS BIANCA CRISTINA în contradictoriu cu pârătele COMISIA MUNICIPALĂ DE FOND FUNCJAR CLUJ NAPOCA, COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR CLUJ și MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA.

A fost obligată pârâta COMISIA MUNICIPALĂ DE FOND FUNCJAR CLUJ NAPOCA să întocmească documentația necesară și să emită procese verbale de punere în posesie în favoarea reclamanților BOROVSZKY JULIANA ETELCA pentru cota de 20/670 parte, DOBRITESCU CORNELIU și DOBRITESCU CORNELIA pentru cota de 40,40/670 parte, FESNIC ȘTEFAN-ALEXANDRU, FESNIC MARIA, și FESNIC MIRCEA IOAN pentru cota de 50/670 parte, FESNIC VALERIA și FESNIC MIRCEA IOAN pentru cota de 27/670 parte ISTVANFY EMESE și ISTVANFY TIBERJU pentru cota de 19/670 parte și RUS BIANCA CRISTIANA pentru cota de 40/670 parte din terenul în suprafață de 670 mp

situat administrativ în mun. Cluj-Napoca, str. Traian nr. 39 jud. Cluj, înscris în C.F. nr. 295941 Cluj Napoca, nr. top.9716/2 și să înainteze documentația Comisiei Județene în vederea emiterii Titlurilor de Proprietate.

A fost obligată pârâta COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR CLUJ să emită titluri de proprietate în favoarea reclamanților cu privire la terenul aferent cotelor deținute de fiecare dintre reclamanți din terenul mai sus menționat.

Au fost obligate pârâtele COMISIA MUNICIPALĂ DE FOND FUNCIAR CLUJ NAPOCA, cu și COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR CLUJ, la plata cheltuielilor de judecată în favoarea reclamanților astfel:

- 595 lei pentru reclamații BOROVSZKY JULIANA ETELCA;
- 595 lei pentru reclamații DOBRITescu CORNELIU și DOBRITescu CORNELIA;
- 595 lei pentru reclamații FESNIC STEFAN-ALEXANDRU, FESNIC MARIA, și FESNIC MIRCEA IOAN ;
- 595 lei pentru reclamații FESNIC VALERIA și FESNIC MIRCEA IOAN;
- 595 lei pentru reclamații ISTVANFY EMESE și ISTVANFY TIBERIU ;
- 595 lei pentru reclamanta RUS BIANCA CRISTIANA.

Pentru a pronunța această soluție, instanța de fond a reținut următoarele:

La termenul de judecată din data de 05.10.2021 instanța a respins ca neîntemeiată excepția prematurității cererii de chemare în judecată și excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Municipiul Cluj Napoca și a calificat excepția inadmisibilității și excepția lipsei calității procesuale active, invocate de către pârâți, ca fiind apărări de fond.

În fapt, instanța de fond a reținut că reclamanta BOROVSZKY JULIANA ETELCA este proprietara imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, etaj parter, nr. 6 înscris în CF nr. 269873-C1-U9, nr top.9716/1/VI imobil dobândit cu titlu de moștenire de la vechiul proprietar care a achiziționat imobilul în temeiul prevederilor Legii 112/1995, respectiv Balika Erzsebet ( f. 19-21). Aceeași reclamantă este titulara contractului de închiriere nr. 1980 din data de 11.10.2001 cu actele adiționale aferente, ultimul fiind Actul adițional nr. 3 din data de 13.05.2013, având ca obiect imobilul teren aferent curții apartamentului pe care îl deține, în suprafața de 20 mp — curte, imobil aparținând Statului Roman, în administrarea Consiliului Local Cluj-Napoca ( f. 22-23).

Reclamanta s-a adresat în prealabil pârâtelor, în vederea constituirii dreptului de proprietate asupra imobilului teren în suprafață de 20 mp din cota de 2/3 înscrisă în favoarea Statului Român în baza 27 alin 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, înaintată Comisiei Locale sub nr. 381797/203/2020, respectiv Comisia Județeană sub nr. 25163/2021

Prin adresa nr. 442872/14.09.2020, înaintată reclamantei Primăria Mun. Cluj-Napoca a menționat că cererea va fi soluționată după elaborarea Normelor Metodologice care să reglementeze modalitatea de punere în executare a art. 27 alin 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

Reclamanții DOBRITescu CORNELIU și DOBRITescu CORNELIA sunt proprietarii imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, etaj parter, nr. 1 înscris în CF nr. 269873-C1-U2, nr top. 9716/ 1/I, imobil dobândit în temeiul prevederilor Legii 112/1995 ( f. 32) și sunt titularii Contractului de închiriere nr. 43521 din data de 24.03.2008 cu actele sale adiționale având ca obiect imobilul teren aferent curții apartamentului pe care îl dețin, în suprafață de 40,40 mp — curte, imobil aparținând Statului Roman, în administrarea Consiliului Local Cluj-Napoca.

Reclamanții s-au adresat în prealabil pârâtelor, în vederea constituirii dreptului de proprietate asupra imobilului teren în suprafață de 40,40 mp din cota de 2/3 înscrisă în favoarea Statului Român în baza 27 alin 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, înaintată Comisiei Locale sub nr. 25745/2020, respectiv Comisia Județeană sub nr. 25164/2021.

Prin adresa nr. 442872/14.09.2020, înaintată reclamantei Primăria Mun. Cluj-Napoca a menționat că cererea va fi soluționată după elaborarea Normelor Metodologice care să



reglementeze modalitatea de punere în executare a art. 27 alin 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

Reclamanții FESNIC ȘTEFAN-ALEXANDRU, FESNIC MARIA și FESNIC MIRCEA IOAN sunt proprietarii imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, etaj parter, nr. 8 înscris în CF nr. 269873-C1-U8, nr top 9716/1/VIII, imobil dobândit prin succesiune de la Fesnic Ioan care l-a achiziționat împreună cu soția Fesnic Maria în temeiul prevederilor Legii 112/ 1995 ( f. 54-58) și sunt titularii Contractului de închiriere nr. 338830 din data de 15.09.2015 ( f. 55) cu actele sale adiționale având ca obiect imobilul teren aferent curții apartamentului pe care îl dețin, în suprafață de 50 mp — curte, imobil aparținând Statului Roman, în administrarea Consiliului Local Cluj-Napoca.

Reclamanții s-au adresat în prealabil pârâtelor, în vederea constituirii dreptului de proprietate asupra imobilului teren în suprafață de 50 mp din cota de 2/3 înscrisă în favoarea Statului Român în baza 27 alin 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, înaintată Comisiei Locale sub nr. 381771/304/2020, respectiv Comisia Județeană sub nr. 25165/2021.

Prin adresa nr. 442872/14.09.2020, înaintată reclamantei Primăria Mun. Cluj-Napoca a menționat că cererea va fi soluționată după elaborarea Normelor Metodologice care să reglementeze modalitatea de punere în executare a art. 27 alin 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

În continuare reclamanții FESNIC VALERIA și FESNIC MIRCEA IOAN sunt proprietarii imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, etaj parter, nr. 3 înscris în CF vechi nr. 138089, nr top 9716/1/III, imobil dobândit de la Secărea Maria, aceasta în temeiul prevederilor Legii 112/1995, și sunt titularii Contractului de închiriere nr. 174033 din data de 06.10.2008 cu actele sale adiționale având ca obiect imobilul teren aferent curții apartamentului pe care îl dețin, în suprafața de 27 mp — curte, imobil aparținând Statului Roman, în administrarea Consiliului Local Cluj-Napoca.

Reclamanții s-au adresat în prealabil pârâtelor, în vederea constituirii dreptului de proprietate asupra imobilului teren în suprafață de 40,40 mp din cota de 2/3 înscrisă în favoarea Statului Român în baza 27 alin 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, înaintată Comisiei Locale sub nr. 381765/304/2020, respectiv Comisia Județeană sub nr. 25745/2021.

Prin adresa nr. 442872/14.09.2020, înaintată reclamantei Primăria Mun. Cluj-Napoca a menționat că cererea va fi soluționată după elaborarea Normelor Metodologice care să reglementeze modalitatea de punere în executare a art. 27 alin 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

Reclamanții ISTVANFY EMESE și ISTVANFY TIBERIU sunt proprietarii imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, etaj parter, nr. 7 înscris în CF vechi nr. 123403, nr top 9716/ VII, imobil dobândit prin succesiune de la proprietarul Bugnar Erzsebet, care l-a cumpărat în temeiul prevederilor Legii 112/ 1995 ( f. 179-181) dobândit și sunt titularii Contractului de închiriere nr. 58855 din data de 02.04.2008 cu actele sale adiționale având ca obiect imobilul teren aferent curții apartamentului pe care îl dețin, în suprafață de 19 mp — curte, imobil aparținând Statului Roman, în administrarea Consiliului Local Cluj-Napoca.

Reclamanții s-au adresat în prealabil pârâtelor, în vederea constituirii dreptului de proprietate asupra imobilului teren în suprafață de 19 mp din cota de 2/3 înscrisă în favoarea Statului Român în baza 27 alin 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, înaintată Comisiei Locale sub nr. 297123/304/2020, respectiv Comisia Județeană sub nr. 25748/2021.

Prin adresa nr. 442872/14.09.2020, înaintată reclamantei Primăria Mun. Cluj-Napoca a menționat că cererea va fi soluționată după elaborarea Normelor Metodologice care să reglementeze modalitatea de punere în executare a art. 27 alin 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

Reclamanta, RUS BIANCA CRISTIANA este proprietara imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, etaj parter, nr. 12 înscris în CF nr. 269873-C1-U7, nr top 9716/ 1/XII, imobil dobândit cu titlu de moștenire de la vechiul proprietar care a achiziționat imobilul în temeiul prevederilor Legii 112/1995, Chira Stefan și Chira Valeria, potrivit Certificatului de moștenitor și legatar, contract de donație și contractul de vânzare cumpărare



afere ( f. 88-89) si este titulara Contractului de închiriere nr. 3528 din data de 05.01.2015 aspect confirmat de pârâtă prin întâmpinare ( contractul nu a fost depus la dosar).

În drept art. 27 alin. 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991 în cazul terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curții și grădinii din jurul acestora, care nu au fost cooperativizate, deținătorii sau moștenitorii acestora, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, pot solicita, la cerere, comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, astfel:

a) dacă deținătorii sau moștenitorii acestora figurează cu casa de locuit în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale;

b) dacă terenul este în proprietatea statului sau a unităților administrativ- teritoriale și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor;

c) nu fac obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane.

Prin Legea nr. 231/2018 a fost modificată și completată Legea fondului funciar nr. 18/1991, iar la articolul 27, după alineatul (2/2) a fost introdus un nou alineat, alineatul (2/3), cu următorul cuprins: (2<sup>3</sup>) În cazul terenurilor aferente locuinței, care nu au fost cooperativizate, deținătorii sau moștenitorii acestora pot solicita comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, astfel: a) dacă solicitanții figurează în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale; b) dacă terenul este în proprietatea statului român și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor de pe terenurile care fac obiectul prezentei legi; c) nu fac obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane.

Legea 18/1991 a fost modificată prin Legea nr. 87/2020, potrivit căreia, în cazul terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curții și grădinii din jurul acestora, care nu au fost cooperativizate, deținătorii sau moștenitorii acestora, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, pot solicita, la cerere, comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, astfel: a) dacă solicitanții figurează în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale; b) dacă terenul este în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor; c) nu fac obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane.

Din verificarea documentelor atașate la contestație, rezultă faptul că terenul solicitat face parte din categoria celor aferente locuințelor cumpărate în baza Legii 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului.

Potrivit art. 3 din Legea nr. 18/1991 în sensul prezentei legi, prin deținători de terenuri se înțelege titularii dreptului de proprietate, ai altor drepturi reale asupra acestora sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesori ori deținători precari.

Reclamanții au calitatea de deținători ai terenului aferent casei de locuit, mai exact calitatea de detentor precar dobândită în baza contractelor de închiriere încheiate cu Municipiul Cluj-Napoca. Sub acest aspect nu sunt întemeiate alegațiile pârâtei Comisia locala de fond funciar potrivit cărora prin textul de lege anterior indicat ar fi vizați doar proprietarii factici inițiali (din perioada cooperativizării) ai terenurilor sau moștenitorii acestora, precum și cumpărătorii inițiali ai clădirii vândute în baza Legii nr. 112/1995, din moment ce textul face trimitere la noțiunea de „deținători” ai terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și ai curților și grădinilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, noțiunea în care se include și situația detentorului precar. Mai mult decât atât, momentul la care trebuie să ne raportăm în vedere verificării îndeplinirii condițiilor prevăzute de art. 27 alin. 2 indice 3 din Legea nr. 18/1991 nu este nicidecum cel al cooperativizării sau cel mai târziu la 1 ianuarie 1991, așa cum susține pârâta, ci este vorba despre situația prezentă,

actuală a terenurilor de sub construcție sau celor reprezentate de curtea sau grădina din jurul construcției. Ori, în prezent, reclamanții au calitatea de detentori precari cu privire la suprafața de teren față de care solicită emiterea titlului de proprietate.

În ceea ce privește condițiile prevăzute de lege, ca imobilul teren să fie aferent casei de locuit și anexelor gospodărești, sau curții și grădinii acesta condiție este întrunită și rezultă cu evidență, pe de o parte, din extrasele de carte funciară nr. 269873 Cluj Napoca, în care imobilul construcție figurează la adresa din Cluj-Napoca, str. Traian nr. 39, top 9716/1 și CF 295941 Cluj Napoca, top 9716/2, în care imobilul teren figurează la aceeași adresă. Pe de altă parte rezultă că cele două imobile au fost dezmembrate din nr. top 9176 în două imobile top 9176/1 și 9176/2, aspect confirmat de altfel de pârâta prin întâmpinare. Apoi, din contractele de închiriere și actele adiționale la aceste contracte se menționează expres destinația de curte a terenului aferentă imobilului construcție.

Totodată, reclamanții figurează în calitate de proprietari ai apartamentelor 1, ( Dobrițescu) Corneliu și Dobrițescu Cornelia), ap. 8 ( Fesnic Ștefan, Fesnic Maria, Fesnic Mircea Ioan ), ap. 3 ( Fesnic Valeria și Fesnic Mircea Ioan ), ap. 7 ( Istvanfy Emese și Istvanfy Tiberiu), ap. 12 ( Rus Bianca Cristiana), atât în registrele fiscale cât și în cele cadastrale, așa cum se poate observa din certificatele de atestare fiscală anexate și răspunsul Primăriei Cluj Napoca și din extrasul extrasele de CF anexate. Faptul că aceste apartamente au destinația de casa de locuit reiese chiar din cuprinsul extrasului de carte funciară unde la rubrica „destinație construcție” figurează construcții de locuințe. Ori, potrivit art. 2 lit. a din Legea nr. 114/1996 locuința este definită ca fiind o - construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

De asemenea, terenul în suprafață de 670 mp, pentru cota de 2/3 parte se află în proprietatea Unității Administrativ Teritoriale Municipiul Cluj-Napoca așa cum reiese din extrasul CF nr. 295941 Cluj-Napoca (f. 10), acesta nefăcând obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane.

Referitor la cererile invocate de pârâta Comisia locală instanța reține ca acestea vizează cererile formulate de restul proprietarilor apartamente în temeiul aceleiași legii pentru cota partea ce li s-ar cuveni din terenul de 670 mp.

În privința condiției ca terenul să nu fi fost cooperativizat, instanța reține că și acesta condiție este îndeplinită terenul nu a fost cooperativizat, bunul intrând în patrimoniul Statului cu titlu de naționalizarea în baza Decretului nr. 95/1950.

Referitor la susținerile pârâtei potrivit căroră prin introducerea acestui text de lege s-ar fi dorit reglementarea constituirii dreptului de proprietate pentru terenurile din zonele necooperativizate, având în vedere că textul de lege face referire la terenurile necooperativizate și nu la zonele necooperativizate, diferența fiind una esențială și anume că deși Municipiul Cluj-Napoca a fost zonă cooperativizată, au existat și terenuri care nu au fost suspuse acestui proces de cooperativizare și acestea fac la acest moment obiectul art. 27 alin. 2 indice 3 din Legea nr. 18/1991, cum este și terenul din speță.

Prin urmare, instanța de fond reține că sunt îndeplinite toate condițiile prevăzute de art. 27 alin. 2 indice 3 din Legea nr. 18/1991 privind emiterea titlurilor de proprietate în favoarea reclamanților cu privire la suprafața de corespunzătoare cotelor acestora de proprietate din terenul înscris în CF 295941 Cluj Napoca în suprafața de 670 mp, situata administrativ în Cluj Napoca str. Traian nr. 39, jud. Cluj.

Instanța de fond mai reține ca pârâta nu își poate întemeia refuzului de soluționare a cererii pe lipsa unor norme metodologice de aplicare, în speță pârâta având obligația de a uza de toate dispozițiile legale în vigoare care îi reglementează modul de exercitare a atribuțiilor și de a le valorifica în vederea soluționării cererilor cu care a fost investită.

Totodată instanța de fond reține ca este neîntemeiată și susținerea pârâtei care susține că nu se poate emite titlul de proprietate pe cota parte sau pe numele mai multor persoane care nu sunt moștenitori ai aceluiași antecesor, întrucât nu s-a solicitat acest lucru de reclamanți.



Sub acest aspect, titlurile de proprietate se emit în mod individual pentru fiecare reclamant (sau grup de reclamanți, proprietari ai unui apartament) și nu un singur titlu de proprietate în favoarea tuturor reclamanților. Apoi, titlu de proprietate nu se emite pe cote părți ci asupra terenului ce le revine fiecărui reclamant din suprafața de 650 mp, potrivit cotelor pe care le dețin, care sunt individualizate, suprafața ce revine fiecărui proprietar putând fi calculată la momentul emiterii titlului de proprietate.

Referitor la faptul că este necesară ieșirea din indiviziune asupra terenurilor nu poate reprezenta vreun motiv de respingerea a cererii, întrucât acesta etapă poate fi parcursă la momentul punerii în posesie prin întocmirea unei documentații cadastrale de dezmembrare a terenului.

Față de toate aceste considerente, în baza art. 27 alin. 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, instanța de fond a admis acțiunea formulată de reclamanți potrivit dispozitivului hotărârii.

În temeiul art. 453 C.proc.civ., reținând că pârâtele Comisia locală de fond funciar Cluj Napoca și Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor sunt cele care au pierdut litigiul, acestea au fost obligate să achite cheltuieli de judecată astfel: suma de 595 lei pentru reclamații BOROVSZKY JULIANA ETELCA, suma de 595 lei pentru reclamanți, DOBRITESCU CORNELIU și DOBRIIESCU CORNELIA, suma de 595 lei pentru reclamanții FESNIC STEFAN-ALEXANDRU, FESNIC MARIA, și FESNIC MIRCEA IOAN, suma de 595 lei pentru reclamații FESNIC VALERIA și FESNIC MIRCEA IOAN, suma de 595 lei pentru reclamații ISTVANFY EMESE și ISTVANFY TIBERIU și suma de 595 lei pentru reclamanta RUS BIANCA CRISTIANA, reprezentând onorariu de avocat.

Împotriva sentinței examinate, la data de 04.02.2022 au promovat în termen legal apel pârâții COMISIA LOCALĂ DE APLICARE A PREVEDERILOR LEGII FONDULUI FUNCJAR CLUJ-NAPOCA solicitând schimbarea hotărârii în totalitate și în consecință de a respinge în întregime cererea de chemare în judecată formulată de reclamanți, cu exonerarea lor de la plata cheltuielilor de judecată, precum și împotriva Încheierii civile pronunțată în ședința publică din data de 05.10.2021.

În motivarea cererii apelantele consideră sentința mai sus amintită nelegală și netemeinică întrucât, contrar reținerilor instanței de judecată, nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 27 alin. 2 ind. 3 din Legea nr. 18/1991, astfel că se impune respingerea cererii de chemare în judecată.

Potrivit acestui text legal:

”În cazul terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curții și grădinii din jurul acestora, care nu au fost cooperativizate, deținătorii sau moștenitorii acestora, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, pot solicita, la cerere, comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, astfel:

- a) dacă deținătorii sau moștenitorii acestora figurează cu casa de locuit în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale;
- b) dacă terenul este în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor;
- c) nu fac obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane. <sup>1</sup>

Instanța în mod eronat a reținut ca reclamanții îndeplinesc condițiile enunțate de legiuitor în art. 27 alin. 2/3 din Legea nr. 18/1991, astfel:

Deși aparent textul de lege nu este lămuritor sub aspectul sferei sale de aplicare, aceasta reiese din motivarea amendamentului la Legea nr. 105/2019 prin care s-a modificat textul de lege în sensul că sintagma terenuri aferente locuinței a fost extinsă la terenuri aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și a curții și grădinii din jurul acestora, din cererea de reexaminare a proiectului de lege devenit Legea nr.87/2020 (prin care s-a introdus sintagma inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr.



112/1995), formulată de președintele României și din expunerea de motive a Legii nr.231/2018 prin care s-a completat lit.a) a textului de lege în sensul că deținătorii sau moștenitorii (în loc de solicitanții) figurează cu casa de locuit (...).

Astfel din lecturarea acestora, reiese că prin introducerea acestui articol de lege se reglementează constituirea dreptului de proprietate pentru terenurile aferente locuințelor în zonele necooperativizate în vederea eliminării diferenței de tratament juridic dintre terenurile din zone cooperativizate și cele din zone necooperativizate. Prin norma propusă s-a avut în vedere faptul că în localitățile din zonele care nu au fost cooperativizate în perioada regimului comunist, evidențele nu mai reflectă situația corectă a proprietății asupra terenurilor din aceste localități, creând mari greutăți deținătorilor actuali în dovedirea proprietății, precum susțin autorii amendamentului la Legea nr. 105/2019.

Or, Municipiul Cluj-Napoca a fost zonă cooperativizată, fiind de notorietate că la nivelul acestuia au existat trei C.A.P.uri. În opinia apelantelor, acest text de lege este aplicabil doar zonelor necooperativizate, adică în acele localități unde fostele C.A.P.uri nu au preluat niciodată terenurile, cum este de exemplu orașul Huedin sau Beliș.

În continuare, raportându-ne la afirmația instanței potrivit căreia suprafața de teren revendicată este aferentă casei de locuit, anexelor gospodărești, curții și grădinii, fapt ce rezultă din extrasele CF, precizează ca parcelele sunt declarate separat ca și corpuri de proprietate distincte, chiar dacă figurează la aceeași adresa poștală. În ceea ce privește prima condiție, respectiv „dacă deținătorii sau moștenitorii acestora figurează cu casa de locuit în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale”, din verificările efectuate reiese că reclamantii nu figurează înscriși în Registrele agricole cu casa de locuit situată la adresa str. Traian, nr. 39, ap. 6, 1, 3, 8, 7, respectiv 12, Mun. Cluj-Napoca și nici nu au făcut dovada acestui fapt până în prezent.

Apreciază ca instanța în mod greșit reține că reclamantii figurează în registrele cadastrale, acest fapt rezultând din extrasele CF nr. 269873, respectiv CF nr. 138089, asimilând cartea funciara cu registrul cadastral. Consideră că ne aflăm în prezența a două noțiuni total diferite, cea de ”registru cadastral” și cea de ”carte funciara”. Astfel, sunt de părere că legiuitorul a avut în vedere la apariția Legii nr. 18/1991, prevederile Legii nr. 93/1933 (abrogată în anul 2000), dovada fiind art. II din Legea nr. 18/1991 în care se prevede că dovada dreptului de proprietate se face cu ”actele de proprietate, cartea funciara, cadastru, cererile de înscriere în cooperativa, registrul agricol de la data intrării în cooperativa, evidențele cooperativei sau, în lipsa acestora, din orice alte probe, inclusiv declarații de martori”. Cu alte cuvinte, legiuitorul enumeră atât cartea funciara cât și cadastrul (registrul cadastral), ultimul având aceeași o forță juridică ca cea a registrului agricol.

Conform art. 23 din Legea nr. 93/1933, registrul cadastral cuprinde ”a) Numărul topografic al parcelelor și indicarea părții de hotar în care se află; b) Ramura de cultura potrivit indicațiilor de la art. 10, clasa și îmbunătățirile aflate pe bunurile imobiliare; c) Suprafața parcelelor în hectare și mp; d) Venitul net cadastral; e) Numele și pronumele posesorilor, eventual porecla și domiciliul acestora., iar conform art. 24 un exemplar ”împreună cu planul cadastral și cu indicatorul topografic și alfabetic al posesorilor va fi predat judecătoriei pentru redactarea foilor de carte funciara.

Nu este îndeplinită condiția prevăzută de lit.c) a art.27 alin.2 A3 din Legea 18/1991, imobilul teren situat pe str. Taberei nr.39 este revendicat prin cererile nr. 421564/304/02.09.2020 revendicator Toadere Nicolae, nr. 434695/304/09.09.2020 revendicator Dobrescu Oana Cornelia, nr. 144241/304/01.03.2021, revendicator Suta Grigorie și nr. 381779/304/10.08.2020 revendicatori Zama Ovidiu Marcel și Zama Ioana-Ramona, cereri nesoluționate până la această dată.

Numitul Schechter Nicolae a depus în baza Legii nr. 10/2001 notificarea nr. 730/2001, astfel că apartamentele 5, 9 și II și cota de 1/3 parte din teren (670 mp) au fost restituite fostului proprietar în baza Dispoziției Primarului nr. 1694 din 17 martie 2010, modificată prin Dispoziția Primarului nr. 1061 din 14 martie 2013.

În același timp, Legea nr. 112/1995 împreună cu normele sale de aplicare prevăd posibilitatea cumpărării apartamentelor în discuție împreună cu terenul aferent, astfel ca acestea nu pot fi dobândite în același timp cu titlu gratuit prin Legea 87/2020. Ori dacă, chiar și terenurile aferente pot fi dobândite doar prin cumpărare, cu atât mai mult terenurile care depășesc aceasta suprafață și care sunt în proprietatea Statului roman conform art. 26 alin. 3, pentru rațiuni similare, vor putea fi dobândite tot prin cumpărare. În acest sens, Decizia nr. 3/2017 a Înaltei Curți de Casație și Justiție a stabilit că în aplicarea și interpretarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. 3 din Legea nr. 112/1995 coroborate cu art. 37 din normele metodologice de aplicare a legii, proprietarul construcției are dreptul să dobândească proprietatea și asupra terenului aferent acesteia și să solicite în caz de refuz obligarea la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.

Consideră ca odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra construcției, dobândirea terenului nu poate fi făcută decât prin vânzare, la fel ca în situația construcției, altfel ne putem regăsi în situația în care va fi afectat dreptul de proprietate privată a statului și a unităților administrativ-teritoriale, în condițiile în care acestea au fost la rândul lor beneficiare ale unor reconstituiri ale dreptului de proprietate. Ori, unitățile administrativ-teritoriale au beneficiat de constituirea dreptului de proprietate chiar în baza aceleiași legi nr. 18/1991, care la art. 36 alin. 1 prevede că:

”(1) Terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art. 26. ” astfel că din punctul nostru de vedere aceste terenuri nu constituie obiect al art. 27 alin. 2 indice 3.

Mai arată apelanta și faptul că reclamantii Borovszky Juliana Etelca, Feșnic Ștefan-Alexandru, Feșnic Maria, Feșnic Mircea Ioan, Feșnic Valeria, Feșnic Mircea Ioan, Istvanfy Emese și Istvanfy Tiberiu, Rus Bianca Cristiana nu au calitate procesuală activă raportat la art.32 alin. 1 lit.b) și art.36 C.pr.civ raportat la art.27 alin.2 A 3 din Legea 18/1991, cu modificările și completările ulterioare și solicităm respingerea cererii ca fiind făcută de persoane fără calitate procesuală, în conformitate cu art.40 C.pr.civ. În acest sens, învederează că textul de lege al art.27 alin.2 A 3 din Legea 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, prevede că deținătorii sau moștenitorii acestora, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 au dreptul / posibilitatea legală de ași reglementa prin intermediul acestui articol situația de proprietate în privința terenurilor de sub și/sau din jurul clădirii de locuit. Fiind vorba de o lege reparatorie, cei vizați sunt așadar proprietarii factici inițiali (din perioada cooperativizării) care au fost deposedați de către stat sau moștenitorii acestora, precum și cumpărătorii inițiali ai clădirii vândute în baza Legii nr. 112/1995, nu și dobânditorii subsecvenți.

În speță, din documentele depuse în probațiune de reclamant și cele pe care le anexăm prezentei, rezultă că reclamantii amintiți mai sus sunt dobânditori subsecvenți ai apartamentelor vândute în baza Legii nr. 112/1995. Prin urmare consideră apelantele că raportat la obiectul de reglementare al Lg. 18/1991 și formularea textului de lege temei al cererii, reclamantii menționați nu au calitatea de persoane îndreptățite, cererile acestora fiind și neîntemeiate.

Critică și considerentele instanței de judecată prin care aceasta a respins excepția inadmisibilității cererii de chemare în judecată astfel cum aceasta a fost recalificată ca și apărare de fond, potrivit căroră:

”Sub acest aspect, reținem că titlurile de proprietate se emit în mod individual pentru fiecare reclamant (sau grup de reclamant, proprietari ai unui apartament) și nu un singur titlu de proprietate în favoarea tuturor reclamantilor. Apoi, titlu de proprietate nu se emite pe cote părți ci asupra terenului ce le revine fiecărui reclamant din suprafața de 650 mp, potrivit cotelor pe care le dețin, care sunt individualizate, suprafața ce revine fiecărui proprietar putând fi calculată la momentul emiterii titlului de proprietate. Referitor la faptul că este necesară ieșirea din indiviziune asupra terenurilor nu poate reprezenta vreun motiv de



respingerea a cererii, întrucât acesta etapă poate fi parcursă la momentul punerii în posesie prin întocmirea unei documentații cadastrale de dezmembrare a terenului.

În primul rând observă faptul că pentru a ieși din indiviziune în prealabil trebuie să existe un drept de proprietate pe o cotă parte, ori, fiind vorba de legile fondului funciar, pentru a deveni proprietar prin titlu de proprietate în prealabil este necesară punerea în posesie care însă presupune existența unei suprafețe individual-determinate.

Conform art. 39 din OUG nr. 890/2005 descrie exact procedura:

”(1) Reconstituirea dreptului de proprietate se face pe vechile amplasamente, dacă acestea nu au fost atribuite legal altor persoane.

(2) În acest scop se va solicita persoanelor care au depus cereri pentru reconstituirea dreptului de proprietate în termen legal, schița amplasamentului cu terenul deținut sau orice alte informații din care să rezulte identificarea vechiului amplasament solicitat.

(3) Pentru terenurile agricole comisiile locale împreună cu oficiile județene de cadastru și publicitate imobiliară, pe baza analizei documentațiilor prezentate la alin. (2), stabilesc dacă vechiul amplasament nu a fost atribuit legal altor persoane și poate fi retrocedat, delimitându-se pe planul de situație terenurile solicitate conform prevederilor Legii nr. 1/2000, cu modificările ulterioare. '.

În continuare, în conformitate cu dispozițiile art. 5 lit c din același Regulament, revine comisiei locale de stabilire a dreptului de proprietate asupra terenului, sarcina de a stabili mărimea și amplasamentul suprafeței de teren, pentru care se reconstituie dreptul de proprietate.

Într-adevăr revine comisiilor locale de stabilire a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor obligația legală de identificare a amplasamentului terenului solicitat, însă, sarcina dovedirii amplasamentului aparține persoanei solicitante. De astfel. Comisia locală, în lipsa unor dovezi pe baza cărora să poată identifica în concret terenul la care sunt îndreptățiți reclamanții, nu pot stabili mărimea și amplasamentul acestui teren. dispoziția legală neputând fi interpretată în sensul în care, în lipsa oricăror dovezi depuse de către reclamanți cu privire la îndreptățirea lor de a fi puși în posesie pe o suprafață de teren, Comisia Locală are obligația legală de a stabili ea amplasamentul acestui teren.

Prin urmare, Comisia locală de punere în aplicare a Legii nr. 18/1991 procedează la punerea în posesie doar în cazul în care amplasamentul este stabilit în prealabil conform legii, astfel fiind, Sentința civilă nr. 6786/2021 în felul în care a fost pronunțată, în lipsa unui raport de expertiză de specialitate a cărui efectuare revine reclamanților, este imposibil de pus în executare, astfel că reprezintă un motiv de respingere a cererii de chemare în judecată.

Este criticată și soluția dată asupra excepției lipsei calității procesuale pasive a Municipiului Cluj-Napoca din cadrul Încheierii civile pronunțată în ședința publică din data de 05.10.2021. Această excepție se impune a fi admisă raportat la disp.art.36 C.pr.civ. care impune identitatea dintre părți și subiectele raportului juridic litigios, astfel cum acesta este dedus judecării, respectiv identitatea dintre pârât și cel obligat în raportul juridic dedus judecării, coroborate cu dispozițiile art. 5 din Regulamentul aprobat prin H.G.890/2005 și art.27 alin.2 ind.3 și art.51 din Lg. 18/1991. Chiar dacă Municipiul Cluj-Napoca este proprietar al terenului, în cadrul cererii de chemare în judecată nu s-a formulat un petit cu privire la obligarea acestuia la predarea terenului către Comisia locală de fond funciar Cluj-Napoca, sens în care nu este posibilă nici punerea în executare a hotărârii judecătorești.

Contestăm și soluția dată asupra excepției prematurității, pe argumentele care au fost invocate în fața primei instanțe, solicitând rejudecarea și acesteia.

În drept: textele legale din cadrul apelului.

În probațiune: înscrisuri, adresă către OCPI Cluj-Napoca pentru ca aceasta să ne comunice dacă reclamanții figurează în registrele cadastrale cu imobilele construcții din cartea funciară în sensul Legii nr. 87/2020.

Anexează: adresa ANRP nr. 41871RG/6091DFF/22.12.2020.



Intimații reclamanți au depus întâmpinare la data de 14.03.2022 solicitând respingerea apelului ca neîntemeiat, cu menținerea în tot a hotărârilor apelate și cu cheltuieli de judecată, constând în onorariu avocațial în temeiul art. 453 Cod procedură civilă.

În susținerea poziției procesuale, intimații reclamanți arată următoarele:

I. Sub un prim aspect, apelanții invocă neîndeplinirea condiției prevăzute în cuprinsul textului reglementat de art. 27 alin. 2 ind.3 din Legea nr. 18/1991 privind cooperativizarea.

Mai exact, arată apelanții faptul că Municipiul Cluj-Napoca a fost zonă cooperativizată, fiind de notorietate că la nivelul acestuia au existat trei C.A.P.-uri, iar textul de lege care stă la baza temeiului de drept al acțiunii reclamanților s-ar aplica doar zonelor necooperativizate.

În mod evident, nu se poate îmbrățișa această interpretare dată legii de către apelanți. În concret, subliniază sub un prim aspect faptul că procesul de cooperativizare derulat în România în perioada 1949 - 1962 a vizat terenurile agricole, în timp ce terenul-curte din litigiu se situează în intravilanul localității, și a fost trecut în proprietatea statului prin Decretul nr. 92/1950 pentru naționalizarea unor imobile și Decizia nr. 3086/197/IV/09.09.1959 a Sfatului Popular al Orașului Cluj.

De altfel, acest aspect a fost confirmat de către apelanți prin poziția procesuală exprimată în fața instanței de fond unde, la pagina 1 din întâmpinare se arată că: imobilul a fost înscris inițial în CF nr. 11043 Cluj-Napoca, cu nr top 9716 în coproprietatea numiților Schecher Desideriu, Schecher Adrei și Balogh Carol. În baza Decretului de naționalizare nr. 92/1950 imobilul a fost trecut în proprietatea Statului Român. în folosința și administrarea Sfatului popular al Orașului Cluj. În aceste împrejurări, este cert faptul că terenul-curte din litigiu, în întregul său, nu a făcut obiectul cooperativizării, fiind îndeplinită și această condiție în prezenta speță.

În egală măsură, sunt vădit neîntemeiate susținerile apelanților potrivit cărora prin introducerea acestui text de lege s-ar fi dorit reglementarea constituirii dreptului de proprietate pentru terenurile din zonele necooperativizate, având în vedere că textul de lege face referire la terenurile necooperativizate și nu la zonele necooperativizate. diferența fiind una esențială și anume că deși Municipiul Cluj-Napoca a fost zonă cooperativizată, au existat și terenuri care nu au fost suspuse acestui proces de cooperativizare și acestea fac la acest moment obiectul art. 27 alin. 2A 3 din Legea nr. 18/1991, cum este și terenul din speță.

Totodată, după cum bine se cunoaște, din dezbaterile parlamentare purtate față de modificarea art. 27 alin. 2/3 astfel cum a fost inițial adoptat prin Legea nr. 231/2018, reiese că scopul amendării acestui articol a fost acela de a se clarifica cu exactitate categoria de terenuri necooperativizate, care pot face obiectul emiterii titlurilor de proprietate, fiind incluse în această categorie și terenurile reprezentate de curtea sau grădina din jurul locuinței și nu doar terenurile de sub locuință cum era prevăzut în articolul anterior menționat, înainte de modificarea adusă acestuia prin Legea nr. 87/2020.

Mai mult, având în vedere că această critică a fost adusă de către apelanți și în fața instanței de fond, aceștia nu au fost în măsură să facă dovada susținerilor sale. Ca atare, în urma unei juste aprecieri a probatorului ce a fost administrat în cauză, instanța de fond în mod just a reținut că: "În privința condiției ca terenul să nu fi fost cooperativizat, instanța reține că și acesta condiție este îndeplinită terenul nu a fost cooperativizat, bunul intrând în patrimoniul Statului cu titlu de naționalizarea în baza Decretului nr. 95/1950. Referitor la susținerile părții potrivit cărora prin introducerea acestui text de lege s-ar fi dorit reglementarea constituirii dreptului de proprietate pentru terenurile din zonele necooperativizate, având în vedere că textul de lege face referire la terenurile necooperativizate și nu la zonele necooperativizate, diferența fiind una esențială și anume că deși Municipiul Cluj-Napoca a fost zonă cooperativizată. au existat și terenuri care nu au fost suspuse acestui proces de cooperativizare și acestea fac la acest moment obiectul art. 27 alin. 2 indice 3 din Legea nr. 18/1991, cum este și terenul din speță. "

II. În ceea ce privește motivul de apel privind neîndeplinirea condiției prevăzută la art. 27 alin. I ind 3 fit. a) din Legea nr. 18/1991, solicită respingerea acestuia ca neîntemeiat.

În privința acestui motiv, apelanții susțin că reclamanții nu ar fi făcut dovada că figurează înscriși în Registrele agricole cu casa de locuit aferent terenului, respectiv nici dovada că sunt înscriși în registrul cadastral și evidențele fiscale.

Interpretarea dată de către apelanți acestei condiții excede oricărui raționament legal. În cauza de față, astfel cum a fost apreciat în mod corect și de către instanța de fond, au făcut dovada prin înscrisurile depuse în probațiune că fiecare dintre reclamanți figurează în registrul cadastral, respectiv în cărțile funciare și evidențele fiscale cu imobilele aferente. În opinia apelantei, registrul cadastral ar fi diferit de cartea funciară, sens în care această condiție nu ar fi îndeplinită. Nu pot să îmbrățișeze această opinie, iar apelanta nu a adus nicio justificare legală pentru faptul că deși reclamanții figurau înscriși în cărțile funciare ale imobilelor, nu ar fi îndeplinită condiția prevăzută la art. 27 alin. 1 ind 3 lit. a) din Legea nr. 18/1991, cu atât mai mult cu cât temeiul de drept invocat prin apel a fost abrogat prin Legea nr. 120 din 7 iulie 2000. În prezent, neregăsindu-se o astfel de terminologie distinctivă.

III. Referitor la motivul de apel care vizează neîndeplinirea condiției prevăzută la lit c) din art 27 alin. 2 ind 3 din Legea nr. 18.1995, solicită în egală măsură respingerea acestuia:

Prin apelul formulat, apelanta arată că imobilul teren situat pe strada Traian nr. 39 este revendicat, cereri de revendicare nesoluționate până în prezent. În privința cererilor depuse în probațiune de către apelanta pârâtă pentru a justifica așa-zisa revendicare a terenului, în mod corect a sesizat și instanța de fond, reținând faptul că: "Referitor la cererile invocate de pârâta Comisia locală instanța retine ca acestea vizează cererile formulate de restul proprietarilor apartamente în temeiul aceleiași legii pentru cota partea ce li s-ar cuveni din terenul de 670 mp."

Mai exact, apelanții pârâți nu au făcut dovada că suprafețele de teren-curte pentru care s-a solicitat emiterea Titlurilor de proprietate în prezenta cauză au făcut obiectul unei cereri de reconstituire sau constituire de către o altă persoană, persoanele indicate de către Comisia locală fiind petenți care au formulat la rândul lor cereri în baza art 27 alin. 2A3 din Legea nr. 18/1991. fiecare pentru suprafața aferentă propriului imobil, nefiind așadar vorba de constituiri sau reconstituiri a dreptului de proprietate.

În ceea ce privește argumentul invocat și în cuprinsul întâmpinării depuse în fața primei instanțe de către pârâtă, cu referire la imposibilitatea dobândirii cu titlu gratuit a terenului prin Legea nr. 87/2020 întrucât apartamentele au putut fi dobândite în temeiul Legii nr. 112/1995 doar în schimbul unui preț, nu este pertinent de vreme ce art. 27 alin. 2 ind. 3 din Legea nr. 18/1991 nu stabilește o astfel de obligație. Constituirea dreptului de proprietate, în condițiile Legii fondului funciar nu este condiționată de plata vreunui preț.

IV. Cu privire la motivul de apel vizând lipsa calității procesuale active a reclamanților: BOROVSZKY JULIANA ETELCA; FEȘNIC ȘTEFAN-ALEXANDRU, FEȘNIC MĂRIA și FEȘNIC MIRCEA IOAN; FEȘNIC VALERIA și FEȘNIC MIRCEA IOAN; ISTVANFY EMESE și ISTVANFY TIBERIU; respectiv RUS BIANCA CRISTIANA, solicită respingerea acestuia ca fund vădit nefondată, după cum urmează:

În justificarea susținerilor sale, apelanta învederează faptul că reclamanții individualizați anterior au calitatea de dobânditori subsecvenți, neavând așadar calitatea de cumpărători direcți ai imobilelor în baza Legii nr. 112/1995.

În mod cert, reclamanții intimați indicați de către pârâți justifică calitatea procesuală activă în prezenta cauză, având în vedere că aceștia au formulat acțiunea invocând aplicarea prevederilor art. 27 alin. 2A3 din Legea nr. 18/1991 astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 87/2020, raportat la calitatea acestora de deținători ai terenului curte aferent fiecărui apartament din discuție, situate administrativ în Cluj-Napoca, strada Traian, nr. 39, jud. Cluj.

Textul de lege anterior indicat prevede următoarele: "În cazul terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curții și grădinii din jurul acestora, care nu au fost cooperativizate, deținătorii sau moștenitorii acestora, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, pot solicita, la cerere, comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi".



Interpretarea dată de către apelantă acestor prevederi legale este una restrictivă și care contravine scopului legii. În mod cert, legiuitorul nu a avut în vedere, literalmente, doar acele persoane care au cumpărat imobilul în baza Legii nr. 112/1995, excluzând aici inclusiv moștenitorii legali sau testamentari. Trebuie avut aici în vedere scopul Legii, respectiv acela ca proprietarii de imobile li se permite să devină proprietarii curților/terenurilor aferente, fiind de astfel evident că Legiuitorul nu a avut în vedere aplicabilitatea legii pentru o perioadă limitată de timp, respectiv pe perioada vieții proprietarilor faptici inițiali (din perioada cooperativizării) fiind evident că ne-am referi în proporție covârșitoare la proprietari deja decedați, raportat la perioada lungă de timp, procesul de cooperativizare la care fac referire pârâții fiind derulat în România în perioada 1949-1962.

În speță, prin înscrisurile anexate cererii introductive, reclamanții au făcut dovada modalității de dobândire a imobilelor de referință, sens în care înțeleg să reitereze punctual dovezile, în raport cu fiecare reclamant cu privire la care se invocă lipsa calității procesuale active: BOROVSZKY JULIANA ETELCA- este proprietara tabulară a imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, etaj parter, nr. 6 înscris în CF nr. 269873-C1-U9, nr topo 9716/1/VI. Imobilul a fost dobândit de către BALIKA ERSZEBET în temeiul prevederilor Legii 112/1995 prin Contractul de vânzare-cumpărare nr. 32 936 din data de 06 februarie 1997. Conform Certificatului de moștenitor nr. 60 din data de 10.04.2001, a moștenit de la mama sa imobilul din discuție.

- FEȘNIC ȘTEFAN-ALEXANDRU, FEȘNIC MĂRIA și FEȘNIC MIRCEA IOAN - sunt proprietarii tabulari ai imobilului situat în mun. Cluj-Napoca. str. Traian. nr. 39, etaj parter, nr. 8 înscris în CF nr. 269873-C1-U8. nr topo 9716/1/VIII. Imobilul a fost dobândit de FEȘNIC MĂRIA și defunctul FEȘNIC IOAN în cote de 1/2 fiecare, în temeiul prevederilor Legii 112/1995 prin Contractul de vânzare-cumpărare nr. 31.429 din data de 03 decembrie 1996. Conform Certificatului de moștenitor nr 21/2015 din data de 14.07.2015. cota de proprietate de 1/2 a defunctului Feșnic Ioan a revenit lui Feșnic Măria în calitate de soție supraviețuitoare și lui Feșnic Ștefan-Alexandru și Feșnic Mircea Ioan, în calitate de fii.

- FEȘNIC VALERIA și FEȘNIC MIRCEA IOAN - sunt proprietarii tabulari ai imobilului situat în mun. Cluj-Napoca. str. Traian. nr. 39, etaj parter, nr. 3 înscris în CF vechi nr. 138089, nr topo 9716/1/III. Conform contractului de vânzare-cumpărare nr 31.323 din data de 28 noiembrie 1996 (anexat întâmpinării de către pârâți, pe care îl reanexează) imobil a fost dobândit în temeiul prevederilor Legii 112/1995 de către SECAREA MĂRIA. Potrivit Certificatului de moștenitor nr. 41 din data de 15.04.2002, au moștenit bunul din discuție prin testament de la defuncta Secarea Măria.

- ISTVANFY EMESE și ISTVANFY TIBERIU - sunt proprietarii tabulari ai imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, etaj parter, nr. 7 înscris în CF vechi nr. 123403, nr topo 9716/1/VII. Imobilul a fost dobândit în temeiul prevederilor Legii 112/1995 de către BUGNAR ERSZEBET prin Contractul de vânzare-cumpărarea nr. 31.742 din data de 16.12.1996. Conform Certificatul de legatar nr. 90/1998 din data de 19.06.1998 au moștenit de la Bugnar Erzsébet imobilul din discuție pe cale testamentară.

- RUS BIANCA CRISTIANA - este proprietara tabulară a imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. Traian, nr. 39, etaj parter, nr. 12 înscris în CF nr 269873-C1-U7. nr topo 9716/1 /XII. Imobilul a fost dobândit în temeiul prevederilor Legii 112/1995 de către CHIRA ȘTEFAN și soția CHIRA VALERIA prin Contractul de vânzare-cumpărare nr. 31.008 din data de 14.11.1996. Conform Certificatului de moștenitor și legatar nr. 12 din data de 16.10.2014, imobilul din discuție a fost moștenit în cotă de 1/1 de către RUS CRISTINA GABRIELA, mătușa reclamantei. Prin Contractul de donație imobiliară autentificat sub nr. 10418 din dala de 03.12.2015, mătușa Rus Cristina Gabriela i-a donat definitiv și irevocabil apartamentul nr 12 din discuție.

Concluzionând, toate imobilele din litigiu au fost dobândite în baza Legii nr. 112/1995, reclamanții față de care se invocă excepția, proprietari tabulari, având calitatea de moștenitori, fiind așadar îndeplinită condiția prevăzută de art. 27 alin. 2/3 din Legea 18/1991.



Pe de altă parte, art 27 alin.2/3 din Legea 18/1991 vorbește despre deținătorii /moștenitorii terenurilor/curții/grădinii iar potrivit art. 3 din Legea nr. 18/1991 în sensul prezentei legi, prin deținători de terenuri se înțelege titularii dreptului de proprietate, ai altor drepturi reale asupra acestora sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesori ori deținători precari.

Or, prin coroborarea prevederilor art. 3 cu art. 27 alin. 2/3 din Legea nr. 18/1991 reiese că reclamanții au inclusiv calitatea de deținători ai terenurilor aferente casei de locuit, mai exact calitatea de detentori precari dobândită în baza contractelor de închiriere încheiate cu Municipiul Cluj-Napoca.

Ca atare, nu pot fi reținute afirmațiile pârâților potrivit cărora prin textul de lege anterior indicat ar fi vizați doar proprietarii factici inițiali (din perioada cooperativizării) ai terenurilor sau moștenitorii acestora, precum și cumpărătorii inițiali ai clădirii vândute în baza Legii nr. 112/1995, din moment ce textul face trimitere la noțiunea de „deținători” ai terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și ai curților și grădinilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, noțiunea în care se include și situația detentorului precar.

De altfel, momentul la care trebuie să ne raportăm în vedere verificării îndeplinirii condițiilor prevăzute de art. 27 alin. 2/3 din Legea nr. 18/1991 nu este nicidecum cel al cooperativizării și cel mai târziu 1 ianuarie 1991 așa cum susțin apelanții pârâți, ci este vorba despre situația prezentă, actuală a terenurilor reprezentate de curtea sau grădina din jurul construcției. Or, în prezent, reclamanții au calitatea de detentori precari cu privire la suprafețele de teren față de care solicită emiterea titlului de proprietate.

Într-o speță similară, prin Decizia civilă nr. 1211/2021 Tribunalul Cluj a reținut următoarele: "Textul legal în forma în vigoare la data introducerii cererii de chemare în judecată a suferit modificări față de forma inițială, legiuitorul înțelegând să extindă aria celor care pot beneficia de constituirea dreptului de proprietate cu referire și la cei care au cumpărat imobilul potrivit Legii nr 112/1995

Nu este susținută de nici un argument de text interpretarea dată de judecătorie, fiind evident că această posibilitate este recunoscută atât celor care au cumpărat în mod direct terenul în temeiul Legii nr. 112/1995, cât și a celor care, prin acte ulterioare translativ de proprietate au dobândit bunul. Este firesc să fie așa având în vedere intervalul mare timp care a trecut de la apariția Legii nr. 112/1995 și modificarea în sensul actual a Legii nr. 18/1991, perioadă în care este notoriu că aceste bunuri fiind în circuitul civil, au făcut obiectul unor transmisiuni.

Nu se poate reține că legiuitorul a avut în vedere o restrângere a categoriei celor care pot beneficia de dispozițiile acestui act normativ, doar pe considerentul calității de dobânditor primar în temeiul Legii nr. 112/1995. Dacă textul legal se referea la o anumită categorie de persoane aceasta trebuia definită în mod expres, întrucât excepțiile sunt de strictă interpretare. Interpretarea dată de Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților textului legal, prin adresa RG/609I/DFP/22.12.2020 (f.20-21), pe care intimata și-a însușit-o nu constituie un argument, textul legal modificat prin Legea 87/2020 urmărind extinderea beneficiarilor. Nu poate fi identificată în textul legal vre o rațiune pentru a se face diferențiere cel subsecvent.

Și în alte materii, de exemplu cumpărare locuințe construite din fondurile statului s-a stabilit că obligația de a vinde bunurile exista dacă chiriașul îndeplinește condițiile prevăzute de lege, fără a avea relevanță dacă acesta deținea un contract de închiriere valabil la momentul apariției legii. Prin Decizia nr. 5 din 21 ianuarie 2008 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție - Secțiunile Unite în soluționarea recursului în interesul legii s-a statuat ca dispozițiile Legii nr. 85/1992, republicata, sunt aplicabile și în cazul contractelor de închiriere încheiate după data intrării în vigoare a acestui act normativ. Instanța supremă a reținut, pronunțând decizia menționată, ca, obligația de vânzare a acestor imobile este una în rem. Ca urmare, pentru a beneficia de dispozițiile Legii nr. 85/1992, republicata, solicitantul trebuie să aibă calitatea de chiriaș în momentul realizării acordului de voință (data înaintării cererii de cumpărare), și nu la data intrării în vigoare a legii. De altfel, rațiunea acestei interpretări este

impusa nu numai de conținutul neechivoc al textelor de lege menționate, ci și de scopul adoptării acestei legi. care este acela de a crea posibilitatea ca oricare chiriaș al unei locuințe construite din fondurile de stat și ale unităților economice sau bugetare de stat să devină proprietar al locuinței respective, prin cumpărare, în anumite condiții de preț și creditare. "

V. În ceea ce privește critica din apel vizând încheierea civilă pronunțată în ședința publică din data de 05.10.2021 prin care s-a respins excepția inadmisibilității cererii de chemare în judecată:

Pe scurt, apelanții pârâți invocă faptul că titlul de proprietate nu se poate emite pe cote-părți, fiind necesară în prealabil o individualizare a parcelelor din teren, respectiv o ieșire din indiviziune.

Cu puterea evidenței subliniază intimații faptul că un astfel de considerent nu poate sta la baza temeiniciei excepției inadmisibilității. astfel cum aceasta a fost invocată. Sub un prim aspect, solicită instanței să aibă în vedere că legea nu prevede o astfel de interdicție referitor la emiterea titlurilor de proprietate, nefiind identificat niciun impediment legislativ pentru care să nu poată fi emise titlurile de proprietate pentru fiecare reclamant conform cotei de teren ce îi revine.

De asemenea, amintesc instanței faptul că există nenumărate Titluri de proprietate emise de cote-părți, emise de aceeași Comisie.

În același sens a reținut și instanța de fond, unde, în soluționarea acestei apărări de fond a reținut următoarele: titlurile de proprietate se emit în mod individual pentru fiecare reclamant (sau grup de reclamanți, proprietari ai unui apartament) și nu un singur titlu de proprietate în favoarea tuturor reclamanților. Apoi, titlu de proprietate nu se emite pe cote părți ci asupra terenului ce le revine fiecărui reclamant din suprafața de 650 mp. potrivit cotelor pe care le dețin, care sunt individualizate, suprafața ce revine fiecărui proprietar putând fi calculată la momentul emiterii titlului de proprietate.

Referitor la faptul că este necesară ieșirea din indiviziune asupra terenurilor nu poate reprezenta vreun motiv de respingerea a cererii, întrucât acesta etapă poate fi parcursă la momentul punerii în posesie prin întocmirea unei documentații cadastrale de dezmembrare a terenului.

VI. În ceea ce privește motivul de apel care vizează soluționarea excepției lipsei calității procesuale pasive a Municipiului Cluj-Napoca, în mod corect a avut în vedere instanța de fond argumentele reclamanților prin care au arătat că împreresuarea Municipiului s-a realizat pe considerentul că este proprietarul cotei de 2/3 parte din teren, acesta fiind chemat în această calitate și nu pentru eliberarea unui titlu de proprietate.

În considerarea celor de mai sus arătate, solicită instanței de control judiciar să dispună respingerea apelului ca vădit neîntemeiat, cu consecința menținerii în tot a Sentinței civile nr. 6786/2021 ca fiind legală și temeinică.

**Analizând apelul prin prisma motivelor invocate, a materialului probator al cauzei și în lumina prevederilor legale incidente, Tribunalul constată următoarele:**

Apelanții critică legalitatea și temeinicia sentinței civile care formează obiectul controlului judiciar arătând că, contrar reținerilor instanței de judecată, nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 27 alin. 2 ind. 3 din Legea nr. 18/1991, astfel că se impune respingerea cererii de chemare în judecată.

Analizând criticile formulate Tribunalul constată că sunt nefondate pentru considerentele ce urmează să fie expuse:

Apelanții susțin că, deși aparent textul de lege pe care este întemeiată cererea de chemare în judecată nu este lămuritor sub aspectul sferei sale de aplicare, aceasta reiese din motivarea amendamentului la Legea nr. 105/2019 prin care s-a modificat textul de lege în sensul că sintagma terenuri aferente locuinței a fost extinsă la terenuri aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și a curții și grădinii din jurul acestora, din cererea de reexaminare a proiectului de lege devenit Legea nr.87/2020 (prin care s-a introdus sintagma inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995), formulată de președintele României și din expunerea de motive a Legii nr.231/2018 prin care s-a completat



lit.a) a textului de lege în sensul că deținătorii sau moștenitorii (în loc de solicitanții) figurează cu casa de locuit (...).

Or, Municipiul Cluj-Napoca a fost zonă cooperativizată, fiind de notorietate că la nivelul acestuia au existat trei C.A.P.-uri. În opinia apelantelor, acest text de lege este aplicabil doar zonelor necooperativizate, adică în acele localități unde fostele C.A.P.-uri nu au preluat niciodată terenurile, cum este de exemplu orașul Huedin sau Beliș.

Tribunalul constată că potrivit art. 27 alin. 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

„În cazul terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curții și grădinii din jurul acestora, care nu au fost cooperativizate, deținătorii sau moștenitorii acestora, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, pot solicita, la cerere, comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, astfel:

a) dacă deținătorii sau moștenitorii acestora figurează cu casa de locuit în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale;

b) dacă terenul este în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor;

c) nu fac obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane”.

Rezultă cu puterea evidenței din textul legal citat că acesta se referă la terenuri „care nu au fost cooperativizate” și nu limitează nicidecum aplicarea legii la terenuri din *zone necooperativizate*.

Instanța de control judiciar constată de asemenea că scopul adoptării textului nu a fost cel indicat de către apelanți. În realitate, așa cum rezultă din cuprinsul cererii de reexaminare asupra proiectului de modificare a Legii nr. 18/1991, formulată de Președintele României anterior adoptării în conformitate cu dispozițiile art. 77 alineatul (2) din Constituția României, republicată:

„...cu referire la art. 27 alin. (2<sup>3</sup>) partea introductivă din Legea fondului funciar nr. 18/1991, se prevede: „În cazul terenurilor aferente locuinței, care nu au fost cooperativizate, deținătorii sau moștenitorii acestora inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, pot solicita, la cerere, comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, astfel: (...)”. Apreciem însă că sintagma „terenuri aferente locuinței” nu acoperă situația suprafețelor de teren pe care se află anexele gospodărești sau terenurile reprezentate de curtea și grădina din jurul locuinței. Din această perspectivă considerăm că norma este incompletă, motiv pentru care se impune reanalizarea intervenției legislative menționate din cuprinsul articolului unic pct. 2 din legea transmisă la promulgare.

Subliniem că textul alin. (2<sup>3</sup>) al art. 27 din Legea nr. 18/1991 - asupra căruia se intervine la textul a cărui reexaminare se solicită - a fost recent modificat prin Legea nr. 105/2019 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative (în vigoare începând cu 23 mai 2019). Astfel, prin Legea nr. 105/2019 sintagma „terenuri aferente locuinței” (introdusă inițial prin Legea nr. 231/2018) a fost înlocuită cu sintagma „terenuri aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și a curții și grădinii din jurul acestora”. Această ultimă formulare - ce nu vizează doar suprafața de teren ocupată efectiv de locuință - este mai acoperitoare în comparație cu aceea de „terenuri aferente locuinței” și este de natură să asigure egalitatea de tratament juridic între terenurile aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și a curții și grădinii din jurul acestora, independent de faptul că acestea se află în zone cooperativizate ori în zone necooperativizate.

Cererile formulate de către persoanele îndreptățite în temeiul acestui articol vizează atât terenuri care se află sub locuință cât și terenuri din jurul locuinței, în realitate solicitanții

figurând în registrele agricole/registrele cadastrale/evidențele fiscale cu suprafețe ce exced terenului ocupat efectiv de locuință. Legea nr. 105/2019 conține o soluție legislativă care a pornit de la o nevoie socială reală, respectiv aceea de a acoperi toate suprafețele de teren deținute în fapt de persoanele îndreptățite, precum și de a elimina diferența de tratament juridic dintre terenurile din zone cooperativizate și cele din zone necooperativizate, aspect ce justifică oportunitatea menținerii în conținutul normativ al părții introductive a art. 27 alin. (2<sup>3</sup>) a sintagmei în vigoare, respectiv „terenuri aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și a curții și grădinii din jurul acestora”. Totodată, considerăm că numai printr-o astfel de reglementare se poate da efectivitate acestei modalități de constituire a dreptului de proprietate”.

Rezultă din cele ce preced că apelanții interpretează greșit scopul adoptării legii fiind de puterea evidenței că textul nu a fost limitat la zonele necooperativizare.

Motivul de apel prin care se critică statuarea primei instanțe în sensul că suprafața de teren revendicată este aferentă casei de locuit, anexelor gospodărești, curții și grădinii, fapt ce rezultă din extrasele CF, apelantele precizează că parcelele sunt declarate separat ca și corpuri de proprietate distincte, chiar dacă figurează la aceeași adresa poștală. În ceea ce privește prima condiție, respectiv „dacă deținătorii sau moștenitorii acestora figurează cu casa de locuit în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale”, din verificările efectuate reiese că reclamanții nu figurează înscrisi în Registrele agricole cu casa de locuit situată la adresa str. Traian, nr. 39, ap. 6, 1, 3, 8, 7, respectiv 12, Mun. Cluj-Napoca și nici nu au făcut dovada acestui fapt până în prezent.

Apreciază ca instanța în mod greșit reține ca reclamanții figurează în registrele cadastrale, acest fapt rezultând din extrasele CF nr. 269873, respectiv CF nr. 138089, asimilând cartea funciara cu registrul cadastral. Consideră ca ne aflăm în prezenta a doua noțiuni total diferite, cea de „registru cadastral” și cea de „carte funciara”.

Criticile expuse sunt nefondate deoarece așa cum rezultă din considerentele sentinței instanța a examinat fiecare condiție impusă de textul invocat de către reclamant.

Trimiterea la art. 11 din Legea nr. 18/1991 la cadastru a fost făcută în contextul în care la data adoptării actului normativ cartea funciara nu era extinsă pe întreg teritoriul țării, nefiind încă adoptată Legea nr. 7/1996. În același timp, art. 27 alin. 2<sup>3</sup> din Legea nr. 18/1991 nu face nicio trimitere la registrul agricol.

Ultimele susțineri ale apelanților ignoră de asemenea scopul adoptării textului legal anterior menționat. Astfel, apelanții susțin că legea fondului funciar reglementează doar situații anterioare anului 1990 și nu prevăd noi moduri de dobândire a dreptului de proprietate; momentul la care trebuie să ne raportăm este cel mai târziu 1 ianuarie 1991 și faptul că, dobândirea dreptului de proprietate cu privire la terenurile care intră sub incidența textului arătat trebuie să fie făcută cu titlul oneros. Tribunalul constată că prin aceste susțineri, pe de o parte, este ignorat scopul adoptării art. 27 alin. 2<sup>3</sup>, așa cum rezultă din cele ce preced, iar pe de altă parte conținutul articolului este eronat interpretat.

În realitate, din probațiunea administrată în fața primei instanțe rezultă că terenul în litigiu îndeplinește condiția de a fi aferent casei de locuit și anexelor gospodărești, sau curții și grădinii acesta condiție care este îndeplinită și rezultă cu evidență, pe de o parte, din extrasele de carte funciara nr. 269873 Cluj Napoca, în care imobilul construcție figurează la adresa din Cluj-Napoca, str. Traian nr. 39, top 9716/1 și CF 295941 Cluj Napoca, top 9716/2, în care imobilul teren figurează la aceeași adresă. Pe de altă parte, rezultă că cele două imobile au fost dezmembrate din nr. top 9176 în două imobile top 9176/1 și 9176/2, aspect confirmat de altfel de pârâta prin întâmpinare. Apoi, din contractele de închiriere și actele adiționale la aceste contracte se menționează expres destinația de curte a terenului aferentă imobilului construcție.

Așa cum s-a reținut în considerentele sentinței apelate *reclamanții figurează în calitate de proprietari ai apartamentelor 1, ( Dobrițescu) Corneliu și Dobrițescu Cornelia), ap. 8 ( Fesnic Stefan, Fesnic Maria, Fesnic Mircea Ioan ), ap. 3 ( Fesnic Valeria și Fesnic Mircea Ioan ), ap. 7 ( Istvanfy Emese și Istvanfy Tiberiu), ap. 12 ( Rus Bianca Cristiana), atât în registrele fiscale cât și în cele cadastrale, așa cum se poate observa din certificatele de*



*atestare fiscală anexate și răspunsul Primăriei Cluj Napoca și din extrasul extrasele de CF anexate. Faptul că aceste apartamente au destinația de casa de locuit reiese chiar din cuprinsul extrasului de carte funciară unde la rubrica „destinație construcție” figurează construcții de locuințe. Ori, potrivit art. 2 lit. a din Legea nr. 114/1996 locuința este definită ca fiind o - construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.*

Este de asemenea corectă statuarea primei instanțe în sensul că terenul în suprafață de 670 mp, pentru cota de 2/3 parte se află în proprietatea Unității Administrativ Teritoriale Municipiul Cluj-Napoca așa cum reiese din extrasul CF nr. 295941 Cluj-Napoca (f. 10), acesta nefăcând obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane.

Apelanții critică de asemenea hotărârea care formează obiectul controlului judiciar arătând că nu este îndeplinită condiția prevăzută de lit.c) a art.27 alin. 2 ind. 3 din Legea 18/1991, imobilul teren situat pe str. Traian nr.39 este revendicat prin cererile nr. 421564/304/02.09.2020 revendicator Toadere Nicolae, nr. 434695/304/09.09.2020 revendicator Dobrescu Oana Cornelia, nr. 144241/304/01.03.2021, revendicator Suta Grigorie și nr. 381779/304/10.08.2020 revendicatori Zama Ovidiu Marcel și Zama Ioana-Ramona, cereri nesoluționate până la această dată. Or, prima instanță corect a reținut că cererile vizează terenuri aferente altor apartamente din imobil. În ceea ce privește Notificarea nr. 730/2001 formulată în temeiul Legii nr. 10/2001 de către numitul Schechter Nicolae cu privire la apartamentele 5, 9 și II și cota de 1/3 parte din teren (670 mp), restituite fostului proprietar în baza Dispoziției Primarului nr. 1694 din 17 martie 2010, modificată prin Dispoziția Primarului nr. 1061 din 14 martie 2013, aceasta nu are relevanță sub aspectul soluționării prezentei cereri în condițiile în care suprafețele solicitate de către reclamanți vizează cota de 2/3 parte din teren aflată în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Mai arată apelanta și faptul că reclamanții Borovszky Juliana Etelca, Feșnic Ștefan-Alexandru, Feșnic Maria, Feșnic Mircea Ioan, Feșnic Valeria, Feșnic Mircea Ioan, Istvanfy Emese și Istvanfy Tiberiu, Rus Bianca Cristiana nu au calitate procesuală activă raportat la art.32 alin. I lit.b) și art.36 C.pr.civ raportat la art.27 alin. 2 ind.3 din Legea 18/1991, cu modificările și completările ulterioare și solicită respingerea cererii ca fiind făcută de persoane fără calitate procesuală, în conformitate cu art.40 C.pr.civ. În acest sens, învederează că textul de lege al art.27 alin.2 ind. 3 din Legea 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, prevede că deținătorii sau moștenitorii acestora, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 au dreptul /posibilitatea legală de a reglementa prin intermediul acestui articol situația de proprietate în privința terenurilor de sub și/sau din jurul clădirii de locuit. Fiind vorba de o lege reparatorie, cei vizați sunt așadar proprietarii factici inițiali (din perioada cooperativizării) care au fost depozedați de către stat sau moștenitorii acestora, precum și cumpărătorii inițiali ai clădirii vândute în baza Legii nr. 112/1995, nu și dobânditorii subsecvenți.

Contrar susținerilor apelanților, textul de lege face trimitere la „deținători” ori cerința analizată este îndeplinită atât de moștenitorii persoanelor care au dobândit dreptul de proprietate în temeiul Legii nr. 112/2005 cât și de către ceilalți subdobânditori.

Apelantele critică și considerentele instanței de judecată prin care aceasta a respins excepția inadmisibilității cererii de chemare în judecată astfel cum aceasta a fost recalificată ca și apărare de fond, potrivit căroră:

”Sub acest aspect, reținem că titlurile de proprietate se emit în mod individual pentru fiecare reclamant ( au grup de reclamanți, proprietari ai unui apartament) și nu un singur titlu de proprietate în favoarea tuturor reclamanților. Apoi, titlu de proprietate nu se emite pe cote părți ci asupra terenului ce le revine fiecărui reclamant din suprafața de 650 mp, potrivit cotelor pe care le dețin, care sunt individualizate, suprafața ce revine fiecărui proprietar putând fi calculată la momentul emiterii titlului de proprietate. Referitor la faptul că este necesară ieșirea din indiviziune asupra terenurilor nu poate reprezenta vreun motiv de

respingerea a cererii, întrucât acesta etapă poate fi parcursă la momentul punerii în posesie prin întocmirea unei documentații cadastrale de dezmembrare a terenului..”.

Criticile sunt nefondate deoarece titlurile de proprietate urmează să fie emise pentru suprafața ce revine fiecărui apartament așa cum s-a procedat de altfel în aplicarea dispozițiilor Legii nr. 18/1991 în ipoteza ordinelor prefectului.

Este criticată și soluția dată asupra excepției lipsei calității procesuale pasive a Municipiului Cluj-Napoca din cadrul Încheierii civile pronunțată în ședința publică din data de 05.10.2021. Această excepție se impune a fi admisă potrivit susținerilor apelanților raportat la disp.art.36 C.pr.civ. care impun identitatea dintre părți și subiectele raportului juridic litigios, astfel cum acesta este dedus judecății, respectiv identitatea dintre pârât și cel obligat în raportul juridic dedus judecății, coroborate cu dispozițiile art. 5 din Regulamentul aprobat prin H.G.890/2005 și art.27 alin.2 ind.3 și art.51 din Lg. 18/1991. Chiar dacă Municipiul Cluj-Napoca este proprietar al terenului, în cadrul cererii de chemare în judecată nu s-a formulat un petit cu privire la obligarea acestuia la predarea terenului către Comisia locală de fond funciar Cluj-Napoca, sens în care nu este posibilă nici punerea în executare a hotărârii judecătorești.

Criticile sunt nefondate în întregime tocmai pentru argumentul expus în cadrul motivului de apel, în sensul că Municipiul Cluj-Napoca are calitatea de proprietar al imobilului vizat de cererea de chemare în judecată.

Apelantele învederează instanței de control judiciar că înțeleg să critice și soluția pronunțată asupra excepției prematurității, pentru argumentele care au fost invocate în fața primei instanțe, solicitând rejudecarea și a acesteia. În primul rând, apelanții nu critică argumentele care fundamentează soluția de respingere a excepției menționate, iar în al doilea rând critica este nefondată.

Tribunalul constată că toți reclamanții au adresat cereri apelanților declanșând astfel procedura administrativă iar prin răspunsurile comunicate s-a invocat inexistența normelor metodologice de aplicare a art. 27 alin. 2 ind. 3 din Legea nr. 18/1991.

Or, comisiile locale de fond funciar sunt obligate să își exercite atribuțiile prevăzute de art. 5 din H.G. nr. 890/2005 *pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor*, cu modificările și completările următoare. Textul prevede:

„Art. 5 - Comisiile comunale, orașenești sau municipale au următoarele atribuții principale:

a) preiau și analizează cererile depuse în conformitate cu prevederile legii, pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, cu excepția celor formulate de comune, orașe sau municipii;

b) verifică în mod riguros îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 9 alin. (4) și (5) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și la art. 6 din Legea nr. 1/2000, cu modificările ulterioare, solicitând în acest scop toate relațiile și datele necesare;

c) stabilesc mărimea și amplasamentul suprafeței de teren, pentru care se reconstituie dreptul de proprietate sau care se atribuie potrivit legii, propune alte amplasamente și consemnează în scris acceptul fostului proprietar sau al moștenitorilor acestuia pentru punerea în posesie pe alt amplasament când vechiul amplasament este atribuit în mod legal altor persoane;

d) completează, în urma verificărilor efectuate, anexele la prezentul regulament cu persoanele fizice și juridice îndreptățite;

e) primesc și transmit comisiei județene contestațiile formulate de persoanele interesate;

f) întocmesc situații definitive, potrivit competențelor ce le revin, privind persoanele fizice și juridice îndreptățite să li se atribuie teren, cu suprafața și amplasamentele stabilite, conform planului de delimitare și parcelare întocmit;



g) întocmesc situații cu titlurile de proprietate eliberate în condițiile art. 27 alin. (22) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în cazurile în care proprietarii renunță la titlul de proprietate pentru intrarea în legalitate și înaintează comisiei județene propuneri de revocare a acestor titluri;

h) înaintează și prezintă spre aprobare și validare comisiei județene situațiile definitive, împreună cu documentația necesară, precum și divergențele produse și consemnate la nivelul acestor comisii;

i) pun în posesie, prin delimitare în teren, persoanele îndreptățite să primească terenul, completează fișele de punere în posesie a acestora, după validarea de către comisia județeană a propunerilor făcute, și le înmânează titlurile de proprietate, potrivit competențelor ce le revin;

j) analizează lunar evoluția cauzelor în justiție în care comisia locală este parte și în funcție de aceasta hotărăște și propune organului competent poziția procesuală pentru termenele următoare;

k) sesizează organele competente pentru sancționarea membrilor comisiei, când este cazul;

l) identifică terenurile atribuite ilegal și sesizează primarul, care înaintează sub semnătură acțiuni în constatarea nulității absolute pentru cazurile prevăzute la art. III din Legea nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare;

m) exercită orice alte atribuții ce le revin potrivit prevederilor legale și prezentului regulament”.

În condițiile în care atribuțiile menționate nu au fost exercitate de către apelanta pârâtă instanța a fost investită cu soluționarea pe fond a cererii de chemare în judecată, cu analizarea îndreptățirii reclamanților la constituirea dreptului de proprietate cu privire la imobilul teren în litigiu. Constatarea se impune deoarece nicio dispoziție legală nu limitează dreptul celui care se consideră îndreptățit de a se adresa instanței competente, ci, dimpotrivă, Constituția prevede în cuprinsul art. 21 alin. 2 că *nicio lege nu poate îngradi exercitarea dreptului oricărei persoane de a se adresa justiției pentru apărarea intereselor sale legitime.*

Față de cele ce preced sunt nefondate criticile vizînd soluția de respingere a excepției inadmisibilității.

Același caracter nefondat au și motivele privitoare la respingerea excepției prematurității deoarece față de răspunsul arătat, care poate fi asimilat unui act administrativ, etapa administrativă este finalizată. Deși Legea nr. 87/2020 nu impune un termen pentru soluționarea cererii de constituire a dreptului de proprietate privată aceasta nu semnifică faptul că, în cazul unei pasivități prelungite a autorităților, persoana care se consideră îndreptățită nu se poate adresa instanțelor judecătorești. După expirarea unui termen rezonabil de la depunerea cererii și a tuturor actelor doveditoare, persoana care se consideră îndreptățită are posibilitatea de a se adresa instanțelor judecătorești, în contradictoriu cu Comisia Locală și Comisia Județeană, în vederea obținerii recunoașterii dreptului de proprietate pe cale judiciară.

În condițiile în care reclamanții s-au adresat comisiei locale, solicitând constituirea dreptului de proprietate, iar cererea lor nu a fost soluționată, este de neconceput să nu li se recunoască reclamanților posibilitatea de a sesiza instanța de judecată, pentru ca aceasta, în funcție de probe, să statueze asupra dreptului reclamanților la constituirea dreptului de proprietate și să dispună în consecință. Aceasta nu înseamnă încălcarea de către instanță a atribuțiilor celor două comisii câtă vreme obiectul acțiunii vizează obligarea pârâtelor la emiterea actelor și îndeplinirea operațiunilor prevăzute în procedura legilor reparatorii.

Tribunalul constată, în limitele investiției sale, că apelul este în întregime nefondat și nu se impune examinarea celorlalte argumente expuse în sprijinul motivelor de apel, față de statuările anterioare. Este de remarcat faptul că situația de fapt reținută de către prima instanță în baza vastului probator al cauzei nu a fost criticată.

În consecință, în temeiul art. 480 alin. 1 C.pr.civ., urmează să fie respins ca nefondat apelul declarat de pârâta de pârâta Comisia locală pentru aplicarea Legii nr. 18/1991 de pe lângă Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca împotriva

Sentinței civile nr. 6786 din data de 02 noiembrie 2021, pronunțată în dosarul nr. 7941/211/2021 al Judecătoriei Cluj-Napoca, care va fi menținută în întregime.

În baza art. 482 raportat la art. 453 alin. 1 C.pr.civ., vor fi obligați apelanții să achite în favoarea intimaților Borovszchi Juliana Etelca, Dobrițescu Corneliu, Feșnic Ștefan-Alexandru, Feșnic Mircea Ioan, Feșnic Valeria, Istvanfy Emese și Rus Bianca Cristiana câte 595 lei cheltuieli de judecată în apel, reprezentând onorariu avocațial conform înscrisurilor doveditoare depuse la dosarul cauzei. Având în vedere soluția pronunțată în apel, criteriile prevăzute de art. 451 alin. 2 C.pr.civ. și jurisprudența C.E.D.O. în materia cheltuielilor de judecată, Tribunalul apreciază că sumele solicitate cu titlul menționat au un quantum rezonabil.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII  
D E C I D E:**

Respinge ca nefondat apelul declarat de pârâta Comisia locală pentru aplicarea Legii nr. 18/1991 de pe lângă Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca împotriva Sentinței civile nr. 6786 din data de 02 noiembrie 2021, pronunțată în dosarul nr. 7941/211/2021 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o menține în întregime.

Obligă apelanta să achite în favoarea intimaților Borovszchi Juliana Etelca, Dobrițescu Corneliu, Feșnic Ștefan-Alexandru, Feșnic Mircea Ioan, Feșnic Valeria, Istvanfy Emese și Rus Bianca Cristiana câte 595 lei cheltuieli de judecată în apel.

Definitivă.

Pronunțată azi 20 iunie 2022 prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței.

Președinte,  
Emese Luca

Judecător,  
Șoimița-Bianca Pop

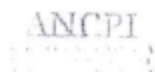
Grefier,  
Gabriela Petruș

G.P. 20 Iunie 2022

E.L./G.P./07.07.2022/11 ex.

Judecător fond: Anamaria Mihaela Moga – Judecătoria Cluj-Napoca





CARTE FUNCIARĂ NR. 295941  
COPIE

Carte Funciară Nr. 295941 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 11043

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Tralan, Nr. 39, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 9716/2	670	Teren-curte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privind dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6143 / 08/10/1959		
Decret nr. 92/1950 (și a Deciziei nr.3086/197/IV/09.09.1959 a Sfatului Popular al Orașului Cluj);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de naționalizare, dobândit prin Lege, cota actuala 2/3, cota initiala 1/1 1) STATULUI ROMÂN, în folosință și administrarea 2) SFATULUI POPULAR AL ORAȘULUI CLUJ OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 11043)	A1 / B-2
4366 / 16/01/2013		
Hotarare judecatoreasca nr. 961/2011, din 17/11/2011 emis de TRIB CLUJ (hotarare judecatoreasca nr. 1700/R/2012/18-04-2012 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; act administrativ nr. 17425/16-01-2013 emis de PRIM MUN CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 1604/17-03-2010 emis de PRIM MUN CLUJ NAPOCA);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE restituire în natură, dobândit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/3 1) SCHECHTER NICOLAE	/ B.5 A1 / B.3
211022 / 22/12/2015		
Act Notarial nr. ACT ADDITIONAL NR 4562, din 21/12/2015 emis de STANCU TUDOR DAN (act notarial nr. CONTRACT DE VANZARE NR 4558/21-12-2015 emis de STANCU TUDOR DAN);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Construire, cota actuala 1/9, cota initiala 1/3 1) BENȚA BOGDAN-RAUL, bun propriu	/ B.4, B.8 A1
211637 / 23/12/2015		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE NR 4519, din 17/12/2015 emis de STANCU TUDOR DAN;		
B4	se îndreaptă eroarea materială provenită la înscrierea cf nr. 211022/22.12.2015 în sensul transmiterii dreptului de proprietate asupra cotei de 1/9 și nu 1/3 parte sub B3, cum din eroare s-a înscris	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/9, cota initiala 2/9 1) POP MIHAELA LUOANA, căsătorită cu 2) POP SEPTIMIU ILIE, bun comun	A1 / B.6
198322 / 24/11/2016		
Act Notarial nr. 4892, din 23/11/2016 emis de Stancu Tudor Dan;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/9, cota initiala 1/9 1) TOADERE NICOLAE, și soția 2) TOADERE LIVIA, bun comun	A1
B7	Se notează interdicțiile de înstrăinare și grevare, PT. B6 1) POP MIHAELA LUOANA 2) POP SEPTIMIU ILIE	A1
100267 / 11/05/2020		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 1410, din 08/05/2020 emis de Ghile Gabriela Rodica; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CERERE DE INSCRIERE, din 11/05/2020 emis de Ghile Gabriela Rodica;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/9, cota initiala 1/9 1) FLOREA AUREL-GELU, 1/2 parte, bun propriu 2) MUSTĂȚĂ SILVIA, 1/2 parte, bun propriu	A1 / B.9
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT. NR. 1411, din 08/05/2020 emis de Ghile Gabriela Rodica;		
B9	se notează interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) BANCA COMERCIALĂ ROMANA S.A., CIF:361757	A1

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
198322 / 24/11/2016		
Act Notarial nr. 4892, din 23/11/2016 emis de Stancu Tudor Dan;		
C1	intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ, Valoare:7000 EURPT-BE 1) POP-MILAIELA-LUCIANA 2) POP-CEPTIMIR-ILIE	A2
25644 / 17/02/2017		
Act Notarial nr. 620, din 17/02/2017 emis de Ciugudean GEORGE-MAXIMILIAN;		
C2	se radiază dreptul de ipotecă înscris sub C1 și notarea interdicțiilor aferente înscrise sub B7	A1
100267 / 11/05/2020		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT. NR. 1401, din 08/05/2020 emis de Ghile Gabriela Rodica; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CERERE DE INSCRIERE, din 11/05/2020 emis de Ghile Gabriela Rodica;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:611594 LEI si celelalte obligații de plată aferente creditului 1) BANCA COMERCIALĂ ROMANA S.A., CIF:361757 OBSERVAȚII: pt.B8	A1



## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp) <sup>1</sup>	Observații / Referințe
Top: 9716/2	670	Teren-curte

<sup>1</sup> Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

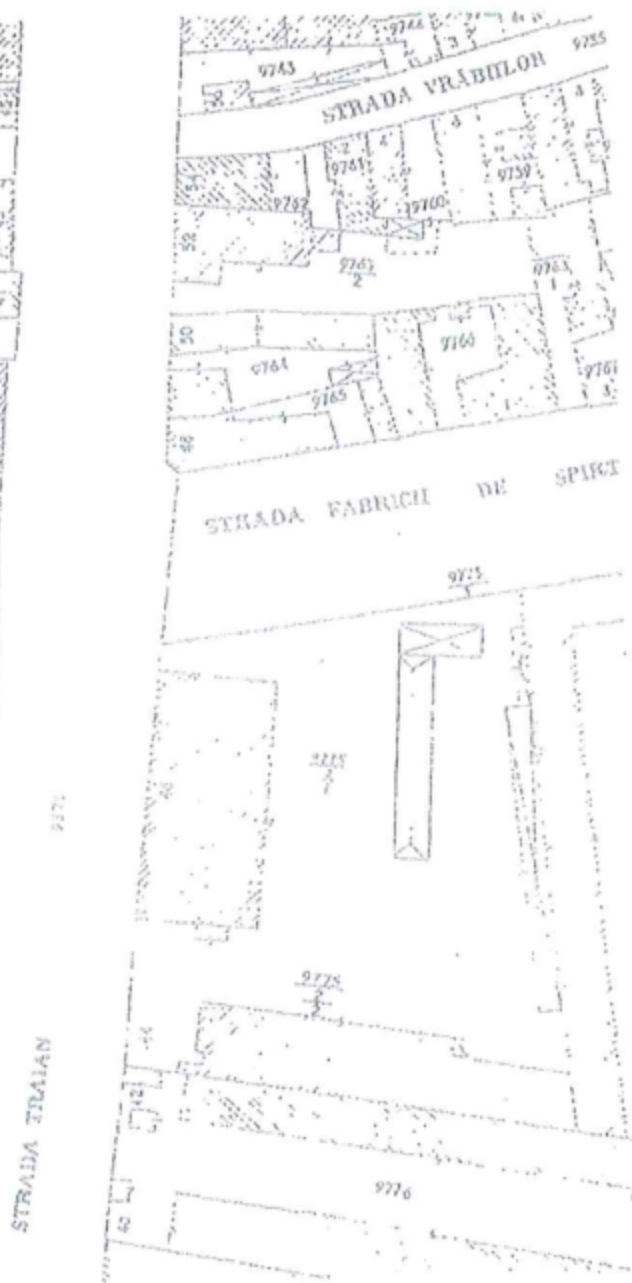
## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	altele	DA	670	-	-	-	

# PLAN DE SITUATIE

## PROBUS

SC. 1:1000



SECRETARIA COMUNA SAU  
C.A. SAU  
STRADA ...  
...  
...

S.C. CONSTRUCIUNILE CLUJ-NAPoca		Beneficiar: CONS. LOCAL MUNICIPAL Distric: DOCUMENTATIE DE INABULARE	
B-DUL 21 DE ...		PLAN DE SITUATIE PROBUS	
Proiectat	Ing. Măgurean	1:1000	PL 2
Desenat	Ing. Măgurean		STRADA TRAIAN



# MITEA Valentin, DELEANU Sergiu, DELEANU Ion, Noul Cod de Procedura Civila din 15-feb-2013, Universul Juridic

Publicație: Noul Cod de Procedura Civila

Data bază legală: 15 februarie 2013 An

Autori: MITEA Valentin, DELEANU Sergiu, DELEANU Ion

## Comentariu la articolul 414 din Noul Cod de Procedura Civila

### Comentariu

1.

Dacă sunt întrunite condițiile legii, suspendarea judecării procesului intervine sau poate interveni, după caz, la cerere sau din oficiu, pentru un timp determinat sau până la producerea unui eveniment determinat, în principiu, suspendarea putând interveni în fața oricărei jurisdicții și în orice judecată.

2.

Suspendarea judecării procesului, în toate cazurile, se dispune printr-o încheiere, instanța constatând prin aceasta existența împrejurării care a condus la această măsură.

3.

În actuala reglementare – conform prevederilor art. 6 parag. 1 din Convenția europeană cu privire la dreptul de acces la justiție și prevederilor art. 13 din aceeași convenție cu privire la dreptul la un recurs efectiv –, art. 414 alin. (1) C. pr. civ. prevede *in terminis* că încheierea poate fi atacată cu recurs, în mod separat, la instanța ierarhic superioară, indiferent de faptul că suspendarea a intervenit în judecata recursului.

4.

Numai când suspendarea a fost dispusă de „Înalta Curte de Casație și Justiție” (*sic*), hotărârea este definitivă.

5.

Sunt supuse recursului numai încheierile prin care instanța a dispus „suspendarea judecării” ori s-a respins cererea de „repunere pe rol” a cauzei, nu și încheierile interlocutorii de „respingere” a cererii de suspendare a judecării.

6.

Recursul se poate declara cât timp durează suspendarea cursului judecării procesului, atât împotriva încheierii prin care s-a dispus suspendarea, cât și împotriva încheierii prin care s-a respins cererea de repunere pe rol a procesului.

*Art. 466 (4) marea odata cu  
fondul.*

7.

Suspendarea judecării: a) Are un efect general, în sensul că ea vizează toate părțile din proces, pentru a se evita astfel pronunțarea unor hotărâri contradictorii; b) Orice act de procedură făcut pe timpul suspendării judecării procesului – cu excepția cererii de repunere pe rol a procesului – este lovit de nulitate. Nulitatea are însă un caracter relativ, ea putând fi invocată numai de partea în folosul căreia s-a dispus suspendarea. Nulitatea va trebui invocată prin mijlocirea căilor de atac, acțiunea în anulare nefiind îngăduită contra unei hotărâri; c) Prin încheierea de suspendare a judecării procesului, instanța nu se dezinvestește, judecata subzistă deci, dar ea este vremelnic

suspendată. Prin definiție, ceea ce s-a suspendat nu se „închide” sau nu se „stinge”, ci se amână doar; d) Suspendarea judecării atrage, în condițiile prevăzute de art. 418alin. (1) C. pr. civ., suspendarea cursului perimării.

#### Observații

Faptul că, uneori, suspendarea judecării este „facultativă”, ea rămânând deci la discreția instanței, nu justifică, credem, calificarea deciziei de suspendare ca fiind un act de pură administrație judiciară.

Voința prezumată a părților, dedusă din lege, pe baza art. 411 alin. (1) pct. 2 C. pr. civ., obiectivată prin lipsa lor la judecată și fără ca vreuna să fi cerut judecata în lipsă, nu poate fi ignorată de instanță; dispozițiile art. 411 alin. (1) pct. 2 C. pr. civ. având caracter imperativ, ele obligă pe judecător să suspende judecata dacă părțile lipsesc și nu au cerut judecata în lipsă, altfel încalcându-se dreptul la apărare și principiul contradictorialității.

Teza a doua de la alin. (1) este bizar formulată: nu Înalta Curte de Casație și Justiție dispune suspendarea judecării într-o anumită cauză, ci secția competentă a acesteia. Indiferent însă de aceasta, faptul că hotărârea este definitivă pune în discuție dreptul părții de acces la justiție.

În caz de suspendare facultativă a judecării, pentru motivul prevăzut de art. 413 alin. (1) pct. 1 C. pr. civ., întrucât suspendarea durează numai până când hotărârea pronunțată în cauza care a provocat suspendarea rămâne definitivă, cum precizează alin. (2) al aceluiași articol, odată cu rămânerea definitivă a acelei hotărâri, suspendarea încetează și cursul perimării se reia împotriva părții care nu a cerut redeschiderea judecării.



# colectiv, BOROI Gabriel, Codul de procedura civila comentat din 15-mar-2016, Hamangiu

Publicație: Codul de procedura civila comentat

Data bază legală: 15 martie 2016 An

Autori: colectiv, BOROI Gabriel

## Comentariu la articolul 414 din Noul Cod De Procedura Civila

### Comentariu

1.

*Suspendarea procesului* reprezintă un incident ivit în derularea activității de judecată, activitate care trebuie să se caracterizeze prin continuitate până la finalizarea fiecărei etape judiciare prin pronunțarea hotărârii judecătorești; sistarea judecătii este un incident care constă în oprirea temporară a procedurii de judecată, antrenată de voința părților sau de o împrejurare independentă de voința lor <sup>(1179)</sup>.

Măsura se dispune de instanță în condițiile expres și limitativ determinate de lege, fie că este vorba despre suspendarea *voluntară* (art. 411NCPC), fie despre cea *de drept* (art. 412NCPC) ori *facultativă* (art. 413NCPC), astfel că instanța de judecată nu va putea dispune suspendarea procesului în alte cazuri decât cele prevăzute de lege. De asemenea, după natura cauzelor, ea poate fi *obligatorie* (suspendarea voluntară și cea de drept) și *facultativă* (suspendarea judecătorească, reglementată de art. 413NCPC).

2.

Felul hotărârii. Suspendarea procesului, în oricare dintre formele ei (suspendare voluntară, suspendare de drept ori facultativă), se dispune de către *instanța de judecată în fața căreia s-a ivit incidentul*, invocat din oficiu sau de către părți, în scris sau oral, după dezbateră contradictorie a cererii; dezbateră contradictorie va lipsi în situația în care se dispune suspendarea în condițiile art. 411 alin. (1) pct. 2 NCPC, întrucât instanța doar constată lipsa părților la termen și absența unei cereri de judecată în lipsă.

Prin *încheierea ce soluționează incidentul suspendării*, instanța reține existența împrejurării care a condus la dezbateră acestuia, motivând, totodată, admiterea sau respingerea cererii de suspendare, exigență prevăzută de art. 233 alin. (1) lit. j) NCPC.

Încheierea pronunțată în acest caz este o încheiere *interlocutorie*, astfel cum prevede art. 235NCPC, întrucât instanța, fără a hotărî în tot asupra procesului, soluționează un incident procedural <sup>(1180)</sup>.

3.

Efectele suspendării procesului. Suspendarea procesului are un *efect general*, întrucât se răsfrânge asupra tuturor părților din proces, indiferent de calitatea acestora (reclamant, pârât, intervenient), precum și asupra tuturor cererilor formulate în cauză (principale, accesorii, adiționale sau incidentale), dacă nu s-a dispus disjungerea (în măsura în care legea o permite) și suspendarea numai a unora dintre ele.

Pe durata sistării procesului, ca efect al suspendării, *cauza rămâne în nelucrare*, astfel încât nu pot fi făcute acte de procedură, *cu excepția repunerii pe rol*, ce poate avea loc la cerere, dar și din oficiu [spre exemplu: în vederea constatării perimării, sens în care dispune art. 420NCPC; când s-a împlinit termenul de un an reglementat de art. 413 alin. (3) NCPC ori cel prevăzut de art. 27 alin. (7) NCPP; în cazul suspendării dispuse în temeiul art. 413 alin. (1) pct. 1 sau 2 NCPC etc.].

Orice alt act de procedură efectuat pe timpul suspendării procesului este lovit de *nulitate*, nulitate ce are un *caracter relativ* [art. 174 alin. (1) și (3) NCPC], astfel încât poate fi invocată doar de partea în folosul căreia a fost dispusă suspendarea, potrivit regimului de invocare a acesteia stabilit prin dispozițiile art. 178 alin. (2) și (3) NCPC (1181).

Suspendarea procesului dispusă în condițiile art. 413 NCPC atrage și suspendarea cursului perimării, astfel cum prevede art. 418 alin. (1) NCPC, întrucât ceea ce s-a suspendat nu se „închide” sau se „stinge” (instanța nefiind dezinvestită), ci se amână doar (1182).

Articolul 418 NCPC conține și alte reguli cu privire la suspendarea termenului de perimare, pentru celelalte cazuri de suspendare a procesului.

În cazul suspendării voluntare a judecării, data la care s-a dispus suspendarea constituie momentul de la care începe să curgă termenul de perimare, ceea ce este pe deplin valabil și în cazul suspendării dispuse în baza art. 242 NCPC.

4.

Calea de atac împotriva hotărârii date asupra suspendării. Articolul 414 alin. (1) NCPC stabilește că *încheierea poate fi atacată în mod separat cu recurs*, la instanța ierarhic superioară, iar dacă suspendarea este dispusă de Înalta Curte de Casație și Justiție, hotărârea este *definitivă*, nefiind susceptibilă de recurs.

Suspendarea judecării cauzei reprezintă un incident procedural care se soluționează de instanța în fața căreia se invocă, astfel cum prevede art. 124 alin. (2) NCPC, iar hotărârilor prin care acesta se soluționează le este aplicabil, ca regulă, regimul juridic al hotărârilor pronunțate de acea instanță (1183).

Încheierea dată asupra suspendării este o încheiere interlocutorie, astfel încât *regula* în ceea ce privește căile de atac exercitate împotriva încheierilor premergătoare (preparatorii sau interlocutorii) decurge din principiul *accessorium sequitur principale*, dacă legea nu prevede altfel.

Aplicarea acestui principiu presupune că împotriva încheierilor premergătoare nu se poate exercita calea de atac decât odată cu fondul (dacă acea cale de atac este prevăzută de lege), iar calea de atac (felul acesteia) și termenul de exercitare sunt cele stabilite de lege pentru hotărârea dată asupra fondului [dreptul comun pentru exercitarea căilor de atac prin care se declanșează controlul judiciar fiind stabilit de prevederile 466 alin. (1) și (4) NCPC].

Articolul 414 alin. (1) NCPC are valoare de normă de *excepție* de la aplicarea *principiului accessorium sequitur principale*, fiind o normă de strictă interpretare și aplicare, care nu ar putea fi interpretată extensiv.

Ca atare, se constată că *derogarea* reglementată prin această normă privește posibilitatea *atacării separate* a încheierii date asupra suspendării (iar nu odată cu fondul), *felul căii de atac* (recurs, chiar dacă, potrivit legii, hotărârea ce se pronunță asupra fondului cauzei în care s-a ivit acest incident procedural ar fi supusă apelului, cale de atac ordinară), *termenul* în care poate fi exercitată (cât timp durează suspendarea, iar nu în termenul prevăzut de lege pentru hotărârea asupra fondului), *fără însă ca această normă să prevadă și o derogare* de la regula că încheierea premergătoare poate fi supusă controlului judiciar prin intermediul căilor de atac de reformare prevăzute de lege pentru hotărârea asupra fondului, *dacă legea prevede o cale de atac pentru hotărârea pe fond* (1184); astfel cum s-a arătat în doctrină, când legiuitorul a intenționat o derogare și de la acest aspect al regimului căilor de atac al încheierilor premergătoare, a prevăzut-o în mod expres (1185); un atare de exemplu este cazul art. 53 alin. (1) NCPC, care dispune că încheierea prin care s-a respins recuzarea poate fi atacată numai de părți odată cu hotărârea prin care s-a soluționat cauza. Când această din urmă hotărâre este definitivă, încheierea va putea fi atacată cu recurs, la instanța ierarhic superioară, în termen de 5 zile de la comunicarea acesteia.





În consecință, considerăm că *încheierea dată asupra suspendării este supusă recursului numai dacă hotărârea asupra fondului, la rândul său, poate fi atacată cu apel sau cu recurs*, așadar, nu este o hotărâre definitivă; astfel, dacă, potrivit legii, hotărârea asupra fondului este definitivă, va fi inadmisibil recursul exercitat împotriva încheierii date asupra suspendării de acea instanță; o aplicare explicită a acestei concluzii rezultă din dispozițiile art. 414 alin. (1) NCPC, care prevăd că, atunci când suspendarea a fost dispusă de Înalta Curte de Casație și Justiție, hotărârea este definitivă<sup>(1186)</sup>.

Pe de altă parte, apreciem că admisibilitatea recursului împotriva încheierii date asupra suspendării de către o instanță care va pronunța asupra fondului o hotărâre definitivă nu va putea fi reținută nici prin aplicarea dispozițiilor art. 23 (actualul art. 21) din Legea nr. 304/2004, care, în jurisprudența corespunzătoare vechiului Cod, erau invocate ca temei pentru înlăturarea inadmisibilității recursului declarat împotriva încheierilor pronunțate asupra suspendării în recurs, în termenii normei de la art. 244<sup>1</sup> alin. (1) teza finală CPC 1865<sup>(1187)</sup>.

Însă, și norma din legea specială (devenită art. 21 prin republicarea Legii nr. 304/2004) a fost modificată și, în prezent, aceasta prevede că Secția I civilă, Secția a II-a civilă și Secția de contencios administrativ și fiscal ale Înaltei Curți de Casație și Justiție judecă recursurile împotriva hotărârilor pronunțate de curțile de apel și a altor hotărâri, în cazurile prevăzute de lege, precum și *recursurile declarate împotriva hotărârilor nedefinitive sau a actelor judecătorești, de orice natură, care nu pot fi atacate pe nicio altă cale, iar cursul judecătii a fost întrerupt în fața curților de apel*.

Prin urmare, nici recursul reglementat de această normă specială nu ar putea fi considerat admisibil decât dacă hotărârea de suspendare dată de curtea de apel (prin care s-a întrerupt cursul judecătii) este *nedefinitivă*; *per a contrario*, este inadmisibil recursul promovat împotriva unei hotărâri definitive a curții de apel (încheierea de suspendare pronunțată în soluționarea acestui incident în cursul judecătii unei căi de atac ce se finalizează, potrivit legii, cu o hotărâre definitivă asupra fondului)<sup>(1188)</sup>.

Din economia întregului text al art. 414 NCPC, reiese că *obiectul recursului* nu poate fi decât încheierea prin care s-a admis cererea de suspendare ori cea prin care s-a respins cererea de repunere pe rol a procesului. Ca atare, nici *încheierea prin care s-a respins cererea de suspendare*<sup>(1189)</sup> ori *s-a admis cererea de repunere pe rol în intră în domeniul de aplicare al art. 414 NCPC, acestea putând fi atacate odată cu fondul, dacă hotărârea pronunțată și prin care instanța se dezinvestește este susceptibilă de vreo cale de atac*<sup>(1190)</sup>; soluția decurge din faptul că aceste încheieri sunt încheieri premergătoare, iar atacarea lor odată cu fondul, afară de cazul când legea dispune altfel, este prevăzută de art. 466 alin. (4) NCPC, normă aplicabilă și în recurs, dacă este cazul, potrivit art. 494 NCPC.

În ceea ce privește *termenul* în care poate fi formulat recursul, acesta este cel care rezultă din aplicarea dispozițiilor art. 414 alin. (2) NCPC, text care prevede că recursul se poate promova *cât timp durează suspendarea*. Deși, în concepția noului Cod, și hotărârile definitive se comunică din oficiu [art. 427 alin. (1)], iar termenul de recurs de drept comun este de 30 de zile de la comunicare, astfel cum stabilește art. 485 alin. (1) NCPC, norma de la art. 414 alin. (2) este una de excepție și, prin urmare, cea direct aplicabilă pentru stabilirea duratei termenului de recurs în acest caz.

Cu toate acestea, trebuie menționat că, deși art. 414 alin. (2) NCPC prevede că recursul se poate declara cât timp durează suspendarea cursului judecării procesului, trebuie admis că există o *limită obiectivă* a posibilității părții interesate de a formula recurs, anume *neîmplinirea termenului de perimare* de 6 luni, reglementat de art. 416 alin. (1) NCPC<sup>(1191)</sup>.

În *motivarea căii de atac a recursului*, părțile vor fi ținute să formuleze doar critici de nelegalitate ce se circumscriu motivelor de casare expres și limitativ prevăzute de art. 488 alin. (1) pct. 1-8 NCPC, chiar dacă asupra măsurii suspendării se pronunță prima instanță, în condițiile inexistenței în structura noului Cod a unui recurs corespunzător celui reglementat de art. 304<sup>1</sup> CPC 1865.

Inadmisibilitatea recursului declarat împotriva încheierii prin care s-a respins cererea de suspendare a unei cauze, formulată în temeiul art. 244 alin. (1) pct. 1 din Codul de procedură civilă.

Cuprins pe materii : Drept procesual civil. Căi extraordinare de atac. Recursul.

Index alfabetic : încheiere

- suspendare
- inadmisibilitate

C.proc.civ., art. 244 alin. (1), art. 244<sup>1</sup>

*Notă : Au fost avute în vedere dispozițiile Codului de procedură civilă, astfel cum erau în vigoare la momentul investirii instanței cu cererea de chemare în judecată.*

*Din interpretarea dispozițiilor art. 244<sup>1</sup> C.proc.civ., rezultă că nu sunt supuse căii de atac a recursului decât încheierile prin care se suspendă cauza sau cele prin care s-a respins cererea de repunere pe rol a procesului, iar nu și cele prin care s-a respins cererea de suspendare. În consecință, calea de atac a recursului nu este deschisă împotriva unei încheieri, care conține dispoziții ce nu sunt susceptibile de a fi atacate pe cale separată.*

Secția I civilă, decizia nr. 1636 din 22 martie 2013

Prin încheierea de ședință din 9 februarie 2011, Curtea de Apel Ploiești, Secția civilă și pentru cauze cu minori și de familie a respins cererea pentru lipsă de apărare formulată de recurenți, cu motivarea că au primit citația în termenul legal, și au respins cererea de suspendare a cauzei întemeiată pe dispozițiile art. 244 pct. 1 C.proc.civ. până la soluționarea dosarului având ca obiect constatarea nulității absolute a contractului de donație autentificat sub nr. 27xx/1996, încheiat între P.M. și P.M., în calitate de donatori și U.D., în calitate de donatar, întrucât în cauză s-a declarat recurs împotriva unei încheieri premergătoare, prin care s-a respins, ca inadmisibilă, cererea de intervenție în interes propriu formulată de L.M.M.

A prorogat discuția cu privire la admisibilitatea în principiu a cererii de intervenție formulată de Asociația A. în interesul numiților L.M.M. și I.C. și a amânat judecarea cauzei.

Împotriva menționatei încheieri au formulat recurs I.C. și L.M.M. în temeiul art. art. 304<sup>1</sup> C.proc.civ.

În dezvoltarea acestuia, s-a arătat că în cadrul ședinței din data de 09.02.2011, în dosarul aflat pe rolul Curții de Apel Ploiești, s-a solicitat un termen pentru a avea posibilitatea angajării unui apărător, care să le reprezinte interesele.

În cadrul aceleiași ședințe de judecată din data de 09.02.2011, au depus cerere de suspendare a procesului, deoarece, în strânsă legătură cu acest dosar, exista pe rolul Judecătoria Sectorului 1 București un alt dosar care avea ca obiect constatarea nulității absolute a contractului de donație încheiat în favoarea numitului U.D.S.

S-a precizat faptul ca instanța de judecată s-a pronunțat asupra acestei cereri fără ca alte părți din proces să ia la cunoștință despre această cerere, respectiv a fost încălcat principiul contradictorialității principiului statuat atât de Constituție, cât și de Codul Civil.

*Analizând recursul formulat, Înalta Curte a apreciat că acesta este inadmisibil, pentru următoarele considerente:*

Încheierea atacată conține dispoziții care nu sunt susceptibile de a fi atacate pe cale separată.

Sub aspectul respingerii cererii de amânare a cauzei pentru lipsă de apărare, încheierea are un caracter premergător, neputând fi atacată decât odată cu fondul, conform art. 282 alin.(2) C.proc.civ., potrivit cu care „împotriva încheierilor premergătoare nu se poate face apel decât odată cu fondul, în afară de cazul când prin ele s-a întrerupt cursul judecării.”



În ceea ce privește dispoziția de respingere a cererii de suspendare întemeiată pe dispozițiile art. 244 alin. (1) C.proc.civ., devin incidente prevederile art. 244<sup>1</sup> C.proc.civ., potrivit cu care "asupra suspendării judecării procesului, instanța se va pronunța prin încheiere care poate fi atacată cu recurs în mod separat, cu excepția celor pronunțate în recurs. Recursul se poate declara cât timp durează suspendarea cursului judecării procesului, atât împotriva încheierii prin care s-a dispus suspendarea, cât și împotriva încheierii prin care s-a respins cererea de repunere pe rol a procesului".

Din interpretarea acestui articol rezultă că nu sunt supuse căii de atac a recursului decât încheierile prin care se suspendă cauza sau cele prin care s-a respins cererea de repunere pe rol a procesului, iar nu și cele prin care s-a respins cererea de suspendare. Mai mult, nici o încheiere pronunțată în recurs, cum este cazul în speța de față, nu este supusă recursului.

Ca atare, calea de atac a recursului nu este deschisă împotriva încheierii din 9.02.2011, recurenții înțelegând să se adreseze instanței în afara limitelor legii, cunoscând fiind că exercitarea unei căi de atac trebuie să respecte atât principiul legalității, cât și principiul unicității căii de atac.

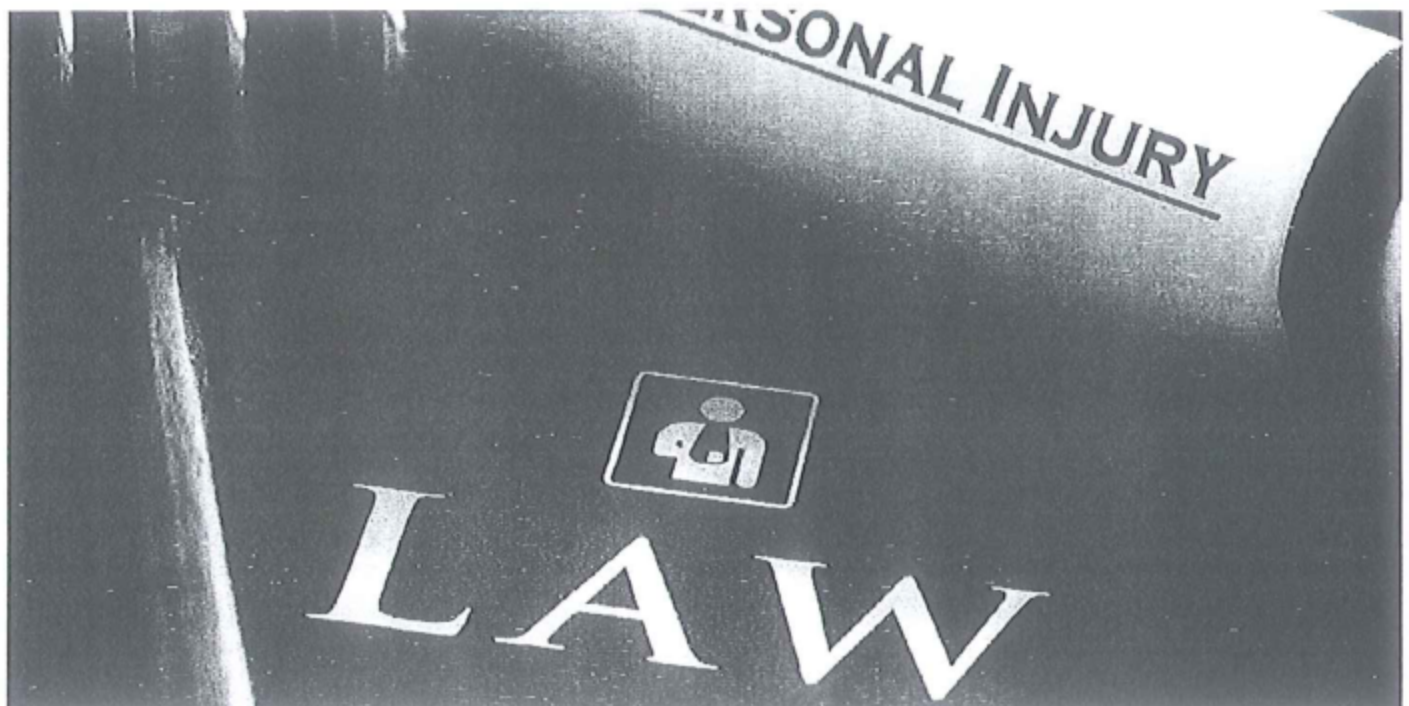
Astfel fiind, Înalta Curte a respins, ca inadmisibil, recursul declarat.

# Suspendarea judecatii procesului, Recurs impotriva unei incheieri prin care s-a respins cererea de suspendare

Home

Jurisprudenta

Suspendarea judecatii procesului, Recurs impotriva unei incheieri prin care s-a respins cererea de suspendare



avocat consultanta juridica

Suspendarea judecatii procesului,  
Recurs impotriva unei incheieri prin





# care s-a respins cererea de suspendare

Drept procesual civil. Suspendarea judecatii procesului. Recurs impotriva unei incheieri prin care s-a respins cererea de suspendare.

Art.414 Cod procedura civila.

Din interpretarea dispozitiilor art. 414 Cod procedura civila rezulta ca pot fi atacate cu recurs in mod separat doar incheierile prin care se suspenda cauza sau cele prin care s-a respins cererea de repunere pe rol a procesului, iar nu si cele prin care s-a respins cererea de suspendare.

Curtea de Apel Bacau - Sectia I Civila Decizia civila nr. 142 din 6 martie 2017

Prin incheierea din data de 14 iunie 2016 pronuntata de Tribunalul Bacau in dosarul nr. 5549/270/2013 s-a respins ca nefondat cererea de suspendare a judecatii apelului declarat de apelantii-parati P.C. si P.S. impotriva sentintei civile nr. 1812 din data de 17.06.2014 pronuntata de Judecatoria Onesti, in dosarul civil nr. 5549/270/2013, in contradictoriu cu intimatele-reclamante I. N. M. N. avand ca obiect „revendicare imobiliara”.

S-a acordat termen la 12.09.2016 pentru cand s-au citat partile.

Impotriva acestei incheieri au promovat recurs numitii P.C. si P.S.

A fost criticata incheierea Tribunalului Bacau, sustinandu-se ca in mod gresit a fost respinsa cererea de suspendare. Apreciaza recurentii ca sunt indicii temeinice ca titlul de proprietate nr. 47454/23.08.2005 a fost emis cu incalcarea grava a regimului juridic al reconstituirii dreptului de proprietate, considerent pentru care au formulat o actiune in anularea acestuia. Ori, apreciaza recurentii, nu conteaza momentul in care survine desfiintarea titlului intimatilor, caci esential este faptul ca sa fie un proces pe rolul unei instante si aceasta sa ia act ca titlul este desfiintat.

Intimatii au depus intampinare, solicitand respingerea recursului ca nefondat, apreciind ca incheierea recurata este temeinica si legala.

La primul termen de judecata instanta a invocat din oficiu exceptia inadmisibilitatii recursului, iar pentru respectarea dreptului la aparare si a principiului contradictorialitatii s-a acordat termen pentru ca partile sa-si formuleze aparari pe aceasta exceptie.

Examinand exceptia inadmisibilitatii cu prioritate, prin prisma dispozitiilor art. 248 Cod pr. civila, Curtea retine urmatoarele:

Sub un prim aspect, Curtea observa ca, desi in cuprinsul cererii de recurs se face vorba despre incheierea din 6 iunie 2016 a Tribunalului Bacau, aceasta reprezinta o incheiere de amanare a pronuntarii, solutia Tribunalul Bacau de respingere a cererii de suspendare fiind pronuntata la 14 iunie 2016 - data la care s-a amanat pronuntarea din 6 iunie 2016.

Potrivit dispozitiilor art. 414 alin.(1) Cod pr. civila „asupra suspendarii judecarii procesului instanta se va pronunta prin incheiere, care poate fi atacata cu recurs, in mod separat, la instanta ierarhic superioara.”

Alineatul 2 stabileste ca „recursul se poate declara cat timp dureaza suspendarea cursului judecarii procesului, atat impotriva incheierii prin care s-a dispus suspendarea, cat si impotriva incheierii prin care s-a dispus respingerea cererii de repunere pe rol a procesului.”

Din interpretarea dispozitiilor art. 414 Cod pr. civila rezulta ca pot fi atacate cu recurs in mod separat doar incheierile prin care se suspenda cauza sau cele prin care s-a respins cererea de repunere pe rol a procesului, iar nu si cele prin care s-a respins cererea de suspendare.

In speta s-a promovat recurs impotriva unei incheieri prin care s-a respins cererea de suspendare, in consecinta, calea de atac a recursului nu este deschisa impotriva unei incheieri care contine dispozitii ce nu sunt susceptibile de a fi atacate pe cale separata.

Pentru considerentele sus-aratate, vazand dispozitiile art. 414 Cod pr. civila, a fost respins recursul ca inadmisibil.

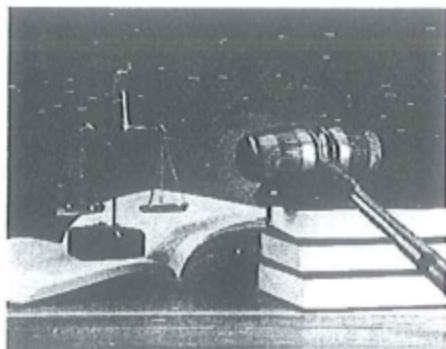
S-a facut aplicarea dispozitiilor art . 453 C.Pr. Civila, obligand partile cazute in pretentii - in speta recurentii - sa achite intimatilor cheltuieli de judecata reprezentand onorariu avocat.

Share    

## Avocat Online

# # Programează o Consultație ==>  +4.0745.034.638,  [contact@consultantavocat.ro](mailto:contact@consultantavocat.ro)

### Related posts



avocat specializat

1 aprilie 2020

**Verificarea legalitatii in raport de inscriuri emise ulterior de autoritate dar care atesta situatii preexistente actului**

 [Peis more](#)



consultanta juridica avocat

1 aprilie 2020

**Vechime in munca, vechime in specialitate - asimilarea perioadei de concediu pentru cresterea copilului**

 [Peis more](#)



consultanta juridica avocatura

1 aprilie 2020

**Venituri realizate din munca prestata in programul prelungit de lucru in constructii**

 [Peis more](#)

### Lasă un răspuns

Adresa ta de email nu va fi publicată. Câmpurile obligatorii sunt marcate cu \*

Comentariu \*



Nume \*

Email \*

Site web

Salvează-mi numele, emailul și site-ul web în acest navigator pentru data viitoare când o să comentez.

[Persoane Fizice](#)[Persoane Juridice](#)[Onorarii](#)[Întreabă Avocat](#)[Contact](#)

Disclaimer: Informațiile de pe acest site sunt oferite doar ca referință generală. Paginile și articolele de pe acest site nu reprezintă consultanță juridică. Ar trebui să vă consultați întotdeauna cu un avocat competent înainte de a lua decizii sau de a depune orice petiție. Aceste informații nu sunt menite să creeze o relație avocat-client.

© 2022 Toate drepturile rezervate. Consultă Online un Avocat. +4 0745 034 638.

# TERZEA Viorel, Noul Cod de Procedura Civila adnotat din 01-aug-2016, Universul Juridic

Publicație: Noul Cod de Procedura Civila adnotat

Data bază legală: 1 august 2016 An

Autori: TERZEA Viorel

## Comentariu la articolul 414 din Noul Cod de Procedura Civila

### Jurisprudență națională

Minute de practică unitară

1.

Calea de atac în cazul respingerii cererii de suspendare a judecării – termen și modalitate de exercitare. Ca regulă, încheierile premergătoare pot fi atacate numai odată cu fondul, potrivit art. 466 alin. (4) NCPC. Doar prin excepție acestea pot fi atacate pe cale separată, excepția fiind de strictă interpretare și aplicare. Regimul juridic al încheierii prin care instanța s-a pronunțat asupra suspendării poate fi deslușit numai prin interpretarea cumulativă a celor două alineate ale art. 414 NCPC. Astfel, după ce prin cel dintâi alineat legiuitorul deschide părților posibilitatea atacării separate cu recurs, prin alin. (2) circumscrie obiectul acestuia numai la încheierile prin care instanța admite suspendarea sau respinge cererea de repunere pe rol. De aici rezultă că încheierea prin care instanța respinge cererea de suspendare, precum și cea prin care admite cererea de repunere pe rol nu sunt supuse separat căii de atac a recursului, ele putând fi atacate doar odată cu fondul [Minuta întâlnirii președinților secțiilor civile de la Iași din 7-8 mai 2015, pct. 31, disponibilă pe [www.inm-lex.ro](http://www.inm-lex.ro)].

Decizii de speță

2.

Calificarea greșită a căii de atac declarate împotriva încheierii de suspendare a judecării. Soluționarea cererii cu încălcarea normelor legale privind compunerea completului. Regimul juridic al suspendării reglementate de art. 36 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței (art. 75 din Legea nr. 85/2014 – n.a.) nu este unul derogator de la dreptul comun, respectiv de la dispozițiile art. 244<sup>1</sup> alin. (1) vechiul C. pr. civ. În condițiile în care Legea nr. 85/2006 nu conține dispoziții speciale cu privire la măsura suspendării judecării, este fără echivoc că împotriva încheierii de suspendare dispuse în baza art. 36 din această lege partea are doar calea de atac a recursului. Pe cale de consecință, soluționând calea de atac formulată împotriva încheierii de suspendare a judecării, ca fiind apel, și nu recurs, instanța a pronunțat o decizie într-o compunere nelegală, de doi judecători, calificându-se eronat calea de atac și încălcându-se astfel normele legale imperative privind compunerea instanței [ICC], s. I civ., dec. nr. 31/2012, disponibilă pe [www.scj.ro](http://www.scj.ro)].

3.

Încheiere prin care se respinge cererea de suspendare. Inadmisibilitatea recursului. Încheierile de respingere și, respectiv, cele de admitere a cererii de suspendare a cursului judecării procesului, reglementate de Codul de procedură civilă, au efecte diferite. Astfel, în cazul respingerii cererii de suspendare a judecării procesului, cursul judecării nu se întrerupe, în timp ce în cazul admiterii cererii cauza se suspendă, prin ipoteză, până la rămânerea irevocabilă a hotărârii care a motivat suspendarea, fapt ce poate lăsa un timp mai mult sau mai puțin îndelungat sub semnul incertitudinii judecarea procesului suspendat. Această reglementare nu contravine principiului constituțional al liberului acces la justiție și nici nu instituie vreo discriminare. Și într-un caz, și în celălalt părțile interesate au posibilitatea de a exercita calea de atac a recursului sau, după caz, a



apelului. Ceea ce diferă este numai momentul la care se poate exercita calea de atac. Diferențierea soluțiilor legale pentru cele două cazuri are o premisă rațională și obiectivă, și anume cea a efectelor diferite produse de încheierea de admitere a suspendării judecării și, respectiv, de respingere a suspendării cauzei. Caracterul rațional și obiectiv al diferenței de tratament juridic în cele două cazuri rezultă în împrejurarea că, dacă se pronunță suspendarea, aceasta are ca efect imediat întreruperea cursului judecării cauzei, până la soluționarea, prin hotărâre irevocabilă, a unei alte cauze civile sau a unei cauze penale, ceea ce poate întârzia foarte mult judecarea procesului care a fost suspendat. În celălalt caz, când s-a respins suspendarea judecării, aceasta continuă. În această situație este evidentă grija legiuitorului de a nu se întârzia judecarea cauzei prin judecarea căii de atac împotriva încheierii prin care s-a respins cererea de suspendare. Principiul egalității și al nediscriminării, în strânsă corelare cu jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, nu are semnificația introducerii unei uniformizări a soluțiilor legislative, fiind posibilă aplicarea unor tratamente juridice diferite, în cazurile în care aceasta se justifică în mod obiectiv și rațional. În raport de dispozițiile legale invocate, Curtea constată că sunt supuse recursului, după caz, numai încheierile prin care instanța a dispus suspendarea judecării ori s-a respins cererea de repunere pe rol a cauzei suspendate, iar nu și încheierile interlocutorii de respingere a cererii de suspendare a judecării [C.A. București, s. a III-a civ., dec. nr. 1384/2007, disponibilă pe [www.idrept.ro](http://www.idrept.ro)].

4.

Hotărâre de suspendare pronunțată de o instanță de apel. Admisibilitate recurs. Potrivit art. 414 alin. (1) NCPC, asupra suspendării judecării procesului instanța se va pronunța prin încheiere, care poate fi atacată cu recurs, în mod separat, la instanța ierarhic superioară, iar potrivit alin. (2), recursul se poate declara cât timp durează suspendarea cursului judecării procesului, atât împotriva încheierii prin care s-a dispus suspendarea, cât și împotriva încheierii prin care s-a dispus respingerea cererii de repunere pe rol a procesului. Obiectul prezentului dosar îl reprezintă recursul declarat împotriva încheierii de suspendare a judecării cauzei, pronunțată în apel, într-un litigiu de muncă, litigiu care nu este supus recursului potrivit art. XVIII alin. (2) din Legea nr. 2/2013 privind unele măsuri pentru degrevarea instanțelor judecătorești, precum și pentru pregătirea punerii în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind noul Cod de procedură civilă. Din interpretarea dispozițiilor art. 414 alin. (1) și (2) NCPC, text legal anterior menționat, rezultă că recursul este admisibil în principiu, întrucât textul în teza I nu face distincție după cum încheierea de suspendare a judecării este pronunțată într-o cauză în care hotărârea care finalizează procesul este sau nu definitivă și întrucât, potrivit tezei a II-a, numai când suspendarea judecării a fost dispusă de Înalta Curte hotărârea este definitivă. Recursul împotriva unei încheieri de suspendare a judecării cauzei pronunțată de o judecătorie, un tribunal sau o curte de apel este admisibil, indiferent că procesul se finalizează cu o hotărâre nedefinitivă sau definitivă. Numai recursul declarat împotriva unei încheieri de suspendare a judecării cauzei pronunțate de Înalta Curte este inadmisibil. Textul reglementează o singură excepție de la regula posibilității atacării separate a încheierii de suspendare a judecării cauzei, neputând fi extinsă această excepție [ICC], s. I civ., dec. nr. 1306/2015, disponibilă pe [www.scj.ro](http://www.scj.ro)].

## Doctrină

5.

„Dispozițiile art. 414 alin. (1) NCPC trebuie înțelese în sensul că încheierea prin care instanța se pronunță asupra cererii de suspendare nu este supusă apelului. Prin urmare, sunt supuse recursului și încheierile date asupra cererii de suspendare a judecării (sau prin care s-a respins cererea de repunere pe rol) în cadrul unui apel, chiar și atunci când hotărârea finală nu este supusă căii de atac a recursului. Singura excepție de la calea de atac a recursului o constituie încheierea pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție. Prin urmare, calea de atac a recursului, prevăzută de art. 414 alin. (1) NCPC, este deschisă chiar și împotriva încheierilor pronunțate de o instanță de recurs, dacă aceasta este tribunalul sau curtea de apel. Noul Cod de procedură civilă are o abordare diferită de cea rezultată din prevederile art. 244<sup>1</sup> vechiul C. pr. civ. În prezent, se acceptă ideea că recursul împotriva încheierii date asupra incidentului privind suspendarea nu reprezintă o cale de

atac suplimentară a cărei exercitare să conducă la existența unui recurs la recurs sau a unui recurs acolo unde legea nu a prevăzut calea de atac a recursului pentru hotărârea de fond. În aceste situații, suspendarea judecării reprezintă un incident care apare direct în cursul judecării cererii de apel sau de recurs, nefăcând obiectul analizei în fața primei instanțe, astfel încât nu se poate susține faptul că exercitarea căii de atac a recursului împotriva încheierii date asupra suspendării ar însemna un recurs la recurs sau un recurs într-o cauză în care legea nu prevede această cale de atac" [V.M. Ciobanu, Tr.C. Briciu, *op. cit.*, p. 108].

### Bibliografie

Viorel Mihai Ciobanu, Traian Cornel Briciu, *Câteva reflecții în legătură cu soluțiile din doctrină și jurisprudență privind unele probleme ivite în aplicarea noului Cod de procedură civilă*, în RRDP nr. 4/2014, pp. 87-115.