

1-37 pag.

9/7.10.2022

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice pentru înscrierea imobilului strada Tășnad (tronsonul 1), din municipiul Cluj-Napoca, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice pentru înscrierea imobilului strada Tășnad (tronsonul 1), din municipiul Cluj-Napoca, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 764037 din 27.09.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 764962 din 27.09.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice pentru înscrierea imobilului strada Tășnad (tronsonul 1), din municipiul Cluj-Napoca, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Luând în considerare prevederile art. 286 alin. (1) și (4), ale art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ale art. 41 alin. (5) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 23 lit. a) și 87 alin. (4) din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 8 alin. (1) lit. c) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, ale Hotărârii Guvernului nr. 193/2006, Anexa 1¹, poziția nr. 1739 și ținând cont de Adresa nr. 19385/2022 a U.S.A.M.V. Cluj-Napoca;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă înscrierea în Cartea funciară nouă, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, a imobilului strada Tășnad (tronsonul 1), cu suprafața măsurată de 2656 mp., cu destinație drum, provenind din CF nr. 274360 Cluj-Napoca, nr. topo. 21546/1/1/1/1/1/4/1/1/1/1/1, domeniul public, în baza Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, art. 8 alin. (1) „Drumurile de interes local aparțin proprietății publice a unității administrative pe teritoriul căreia se află (...)”.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică de înscriere în Cartea funciară nouă a imobilului strada Tășnad (tronsonul 1), din municipiul Cluj-Napoca, întocmită de S.C. Topovest S.R.L, persoană juridică autorizată A.N.C.P.I., ce se constituie în Anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Napoca, cu imobilul ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică, Direcția Tehnică, Direcția Ecologie urbană și spații verzi și Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

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

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

AMPLASAMENT:

Strada Tășnad (tronson 1)

MUN. CLUJ-NAPOCA
JUD. CLUJ

BENEFICIAR:
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

EXECUTANT:
P.F.A. Fernea Vlad-Ioan
Certificat de autorizare: RO-SM-F Nr. 0112

CLUJ-NAPOCA
- August 2022 -



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

74 (XVIII) — Nr. 248 bis

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Luni, 20 martie 2006

SUMAR

Pagina

Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006
pentru modificarea și completarea Hotărârii
Guvernului nr. 969/2002 privind atestarea
domeniului public al județului Cluj, precum și al
municipiilor, orașelor și comunelor din județul Cluj,
cu excepția municipiului Cluj-Napoca..... 3-447

HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRĂRE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al județului Cluj, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Cluj, cu excepția municipiului Cluj-Napoca*)

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Articol unic. — Hotărârea Guvernului nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al județului Cluj, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Cluj, cu excepția municipiului Cluj-Napoca, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 684 și 684 bis din 17 septembrie 2002, cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Titlul hotărârii va avea următorul cuprins:

„HOTĂRĂRE
privind atestarea domeniului public al județului Cluj,
precum și al municipiilor, orașelor și comunelor
din județul Cluj“

2. Articolul unic va avea următorul cuprins:

„Articol unic. — Se atestă apartenența la domeniul public al județului Cluj, precum și al municipiilor și comunelor din județul Cluj a bunurilor și anexele nr. 1—80 care fac parte integrantă din hotărâre.“

3. După anexa nr. 1 se introduce o nouă anexă, nr. 11, cu titlul „Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca“, având conținutul prevăzut în anexa la prezenta hotărâre.

PRIM-MINISTRU
CĂLIN POPESCU-TĂRICEANU

Contrasemnează:

p. Ministrul administrației și interneilor,
Paul Victor Dobre,
secretar de stat

Ministrul finanțelor publice,
Sebastian Teodor Gheorghe Vlădescu

București, 9 februarie 2006.
Nr. 193.

*) Hotărârea Guvernului nr. 193/2006 a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 248 din 20 martie 2006 și este si în acest număr bis.

1	2	3	4	5	6
1701 1.3.7.	Slanic	3.200			
1702 1.3.7.	Slatina	2.400		189.760,00	Municipiul Cluj - Napoca
1703 1.3.7.	Snagov	1.220		122.480,00	Municipiul Cluj - Napoca
1704 1.3.7.	Soarelui	1.580		72.346,00	Municipiul Cluj - Napoca
1705 1.3.7.	Sobanilor	5.780		88.850,00	Municipiul Cluj - Napoca
1706 1.3.7.	Solmutul	1.905		1.444.777,70	Municipiul Cluj - Napoca
1707 1.3.7.	Someseni Bai	1.500		2.286,00	Municipiul Cluj - Napoca
1708 1.3.7.	Someseniul	2.960		1.800,00	Municipiul Cluj - Napoca
1709 1.3.7.	Spaleniul Milietacu	944		175.528,00	Municipiul Cluj - Napoca
1710 1.3.7.	Spiculul	7.334		1.132,80	Municipiul Cluj - Napoca
1711 1.3.7.	Spinosa	2.405		8.800,80	Municipiul Cluj - Napoca
1712 1.3.7.	Spiru Harel	1.500		2.886,00	Municipiul Cluj - Napoca
1713 1.3.7.	Sprajlutul	2.030		5.400,00	Municipiul Cluj - Napoca
1714 1.3.7.	Spralin Independenței	7.280		120.379,00	Municipiul Cluj - Napoca
1715 1.3.7.	Sportului	1.142		431.704,00	Municipiul Cluj - Napoca
1716 1.3.7.	Spulnic	800		67.720,60	Municipiul Cluj - Napoca
1717 1.3.7.	Stadion	1.800		47.440,00	Municipiul Cluj - Napoca
1718 1.3.7.	Stadionului			106.740,00	Municipiul Cluj - Napoca
1719 1.3.7.	Stanescu Popa	2.060		4.944,00	Municipiul Cluj - Napoca
1720 1.3.7.	Stelian Ludovic Rath	1.400		83.020,00	Municipiul Cluj - Napoca
1721 1.3.7.	Stelian Mera	1.782		80.882,00	Municipiul Cluj - Napoca
1722 1.3.7.	Stelian Octavian Iosif	480		28.464,00	Municipiul Cluj - Napoca
1723 1.3.7.	Stelian Simion	800		5.760,00	Municipiul Cluj - Napoca
1724 1.3.7.	Stelariul	1.600		1.920,00	Municipiul Cluj - Napoca
1725 1.3.7.	Stelariul	1.254		1.504,80	Municipiul Cluj - Napoca
1726 1.3.7.	Stelariul	2.012		2.414,40	Municipiul Cluj - Napoca
1727 1.3.7.	Stelariul	1.336		1.604,20	Municipiul Cluj - Napoca
1728 1.3.7.	Stelariul	3.530		185.130,00	Municipiul Cluj - Napoca
1729 1.3.7.	Stelariul	2.375		140.837,50	Municipiul Cluj - Napoca
1730 1.3.7.	Stelariul				
1731 1.3.7.	Stelariul	6.941		6.329,20	Municipiul Cluj - Napoca
1732 1.3.7.	Stelariul	244		292,80	Municipiul Cluj - Napoca
1733 1.3.7.	Stelariul	2.441		2.929,20	Municipiul Cluj - Napoca
1734 1.3.7.	Stelariul	4.100		243.130,00	Municipiul Cluj - Napoca
1735 1.3.7.	Stelariul	12.438		737.573,40	Municipiul Cluj - Napoca
1736 1.3.7.	Stelariul	9.500		1.608.656,20	Municipiul Cluj - Napoca
1737 1.3.7.	Stelariul	4.050		208.550,00	Municipiul Cluj - Napoca
1738 1.3.7.	Stelariul	2.205		130.756,50	Municipiul Cluj - Napoca
1739 1.3.7.	Stelariul	2.009		102.458,00	Municipiul Cluj - Napoca
1740 1.3.7.	Taifa	650		33.150,00	Municipiul Cluj - Napoca
1741 1.3.7.	Tazlau	1.280		74.718,00	Municipiul Cluj - Napoca
1742 1.3.7.	Tebel	2.938		174.223,40	Municipiul Cluj - Napoca
1743 1.3.7.	Tecuci	2.980		175.528,00	Municipiul Cluj - Napoca
1744 1.3.7.	Teloi	4.404		5.284,80	Municipiul Cluj - Napoca
1745 1.3.7.	Teloi	10.455		533.205,00	Municipiul Cluj - Napoca
1746 1.3.7.	Teloi	14.600		885.790,00	Municipiul Cluj - Napoca
1747 1.3.7.	Teodor Mihail				
1748 1.3.7.	Teodor Arman				
1749 1.3.7.	Teodor Pallady	1.253		1.503,60	Municipiul Cluj - Napoca
1750 1.3.7.	Tiberiu Bardiceanu	1.009		59.633,70	Municipiul Cluj - Napoca
1751 1.3.7.	Tibestiul	1.380		80.648,00	Municipiul Cluj - Napoca
1752 1.3.7.	Timisorei	4.500		5.400,00	Municipiul Cluj - Napoca
1753 1.3.7.	Timisulul	3.270		194.444,70	Municipiul Cluj - Napoca
1754 1.3.7.	Tiogașelul	1.680		98.438,00	Municipiul Cluj - Napoca
1755 1.3.7.	Tiogașelul	5.476		6.571,20	Municipiul Cluj - Napoca
1756 1.3.7.	Tralan	18.200		1.079.260,00	Municipiul Cluj - Napoca
1757 1.3.7.	Tralan Grozavescu	4.030		85.591,60	Municipiul Cluj - Napoca
1758 1.3.7.	Tralan Vuia	96.748		2.788.393,60	Municipiul Cluj - Napoca
1759 1.3.7.	Trambulescul	3.570		211.701,00	Municipiul Cluj - Napoca
1760 1.3.7.	Trandafirilor	1.650		97.845,00	Municipiul Cluj - Napoca

CARTE FUNCIARĂ NR. 274360
COPIE

Carte Funciară Nr. 274360 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:20254

Adresa: Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 21546/1/1/1/1/1/ 1/4/1/1/1/1/1	Din acte: 40.112 Masurata: 60.442 DRUM LA TABĂRĂ

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1823 / 17/12/1945	
Act nr. 0 (decret de lege nr. 260, art 19,21);	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE; dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, ACADEMIA DE INALTE STUDII AGRONOMICE CLUJ OBSERVATII: (provenita din conversia CF 20254)	
131162 / 25/11/2010	
Act Administrativ nr. 131162, din 25/11/2010 emis de bcpi cluj;	
B2	A1
Se indreaptă eroarea materială la conversia cărții funciare in format electronic in sensul că suprafața imobilului de sub A1 este 110663 mp	
131314 / 25/11/2010	
Act Administrativ nr. 127179, din 16/11/2010 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA (act administrativ nr. 277023/17-11-2010 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; hotarare judecatoreasca nr. 645/22-10-2009 emis de TRIBUNALUL CLUJ; hotarare judecatoreasca nr. 50/14-05-2010 emis de TRIBUNALUL CLUJ; act administrativ nr. 131162/25-11-2010 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA);	
B3	A1
imobilul de sub A1 se dezmembrează astfel: - parcela cu număr topografic 21546/1/1/1/1/1/1/4/1/1/1/1, suprafața de 67905 mp se reinscrie în această carte funciară, în favoarea vechilor proprietari, - parcela cu număr topografic 21546/1/1/1/1/1/1/4/1/1/1/2, suprafața de 42758 mp, se transcrie în cartea funciară 274838 Cluj Napoca	
249215 / 18/12/2019	
Act Administrativ nr. 801, din 21/11/2019 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 616795/45/455, din 28/11/2019 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 23297, din 08/10/2019 emis de UNIVERSITATEA DE STIINTE AGRICOLE SI MEDICINA VETERINARA DIN CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 171689, din 09/09/2019 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 171688, din 09/09/2019 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 629875, din 05/12/2019 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;	
B4	A1
imobilul de sub A1 se dezmembrează astfel: - parcela cu număr topografic 21546/1/1/1/1/1/1/4/1/1/1/1, suprafața de 50575 mp se reinscrie în această carte funciară, în favoarea vechilor proprietari, - parcela cu număr topografic 21546/1/1/1/1/1/1/4/1/1/1/2, suprafața de 9735 mp, se transcrie în cartea funciară electronică nou formată nr. 338022 Cluj Napoca, în favoarea Municipiului Cluj Napoca	
240711 / 09/12/2019	
Act Administrativ nr. 801, din 21/11/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 171688, din 09/09/2019 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 25674, din 29/10/2019 emis de USAMV CLUJ NAPOCA; Act Normativ nr. 193, din 09/02/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 616795/45/455, din 28/11/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 629869, din 05/12/2019 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;	

5

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B5	imobilul de sub A1 se dezmembrează astfel: - parcela cu număr topografic 21546/1/1/1/1/1/1/4/1/1/1/1, suprafața de 50575 mp se reînscrie în această carte funciară, în favoarea vechilor proprietari, - parcela cu număr topografic 21546/1/1/1/1/1/1/4/1/1/1/3, suprafața de 7595 mp, se transcrie în cartea funciară electronică nou formată nr. 337880 Cluj Napoca, în favoarea Municipiului Cluj Napoca	A1
213622 / 30/09/2021		
Act Administrativ nr. 505144/45/455, din 03/09/2021 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Hotarare Judecatoreasca nr. 1069, din 10/05/2002 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 29/09/2021 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Hotarare Judecatoreasca nr. 9783, din 12/12/2000 emis de JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 7960, din 19/05/2021 emis de UNIVERSITATEA DE STIINTE AGRIGOLE SI MEDICINA VETERINARA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 530, din 04/08/2021 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Hotarare Judecatoreasca nr. 1914/A/2001, din 29/11/2001 emis de TRIBUNALUL CLUJ; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE, din 29/09/2021 emis de NEAG GEORGE VIOREL;		
B6	Se diminueaza suprafata terenului din CF nr. 274360 UAT Cluj-Napoca cu o suprafata de 3000 mp careia i se atribuie numărul cadastral 344919 si pentru care se deschide CF nr. 344919 - UAT Cluj-Napoca	A1
60696 / 17/03/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 15/03/2022 emis de PFA Bura Alexandru;		
B7	Se diminueaza suprafata terenului din CF nr.274360/UAT Cluj-Napoca cu o suprafata de 7463 mp careia i se atribuie numarul cadastral 346553 si pentru care se deschide CF nr. 346553 / UAT Cluj-Napoca	A1
C. Partea III. SARCINI .		
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 21546/1/1/1/1/1/1/ 4/1/1/1/1/1	Din acte: 40.112 Masurata: 60.442 DRUM LA TABĂRĂ

* 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	drum	NU	60.442	-	-		



UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINĂ VETERINARĂ CLUJ-NAPOCA

Calea Mănăstur 3-5, 400372, Cluj-Napoca

Tel: 0264-596.384, Fax: 0264-593.792

www.usamvcluj.ro

Nr. înregistrare 19385, 22-07-2022

Către,

Primăria Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr. 3

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății

Biroul Evidență Străzi

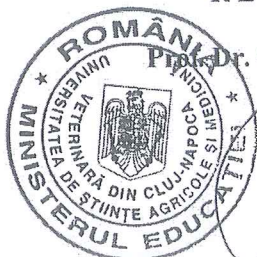
În urma adresei dvs. cu nr. 601436/455 din 28.06.2022 și înregistrată în cadrul instituției noastre cu nr. 14883 din 30.06.2022, prin care ne solicitați acordul privind identificarea imobilului denumit strada Tășnad (tronson 1) din municipiul Cluj-Napoca, în suprafață de 2656 mp, cu date de carte funciară veche, în vederea înscrierii acestuia în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv cu nr. topo. 21546/1/1/1/1/1/1/1/1/4/1/1/1/1/1, înscris în Cartea Funciară nr. 274360 Cluj-Napoca (CF vechi 20254 Cluj-Napoca, asupra căruia este înscris dreptul de proprietate în favoarea STATULUI ROMÂN, ACADEMIA DE ÎNALTE STUDII AGRONOMICE CLUJ, a cărei continuatoare de drept este Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară din Cluj-Napoca, prin prezenta ne exprimăm acordul în legătura cu identificarea cu numărul topografic menționat mai sus a amplasamentului denumit strada Tășnad (tronson 1) din municipiul Cluj-Napoca, care face parte din domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca, conform Hotărârii de Guvern nr. 193 din 09.02.2006.

Șef Serviciul Patrimoniu,
Ing. Alexandru BURA

Director General Administrativ,
Prof. Dr. Ioana Delia POP

RECTOR,

Prof. Dr. Cornel CĂTOI



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ-NAPOCA

Nr. de înregistrare/.....

CERERE DE RECEPȚIE ȘI ÎNSCRIERE

Subsemnatul (a)**Primaria Municipiului Cluj-Napoca prin Primar Emil Boc**.....domiciliat (ă) în localitatea Cluj-Napoca..... str.Motilornr. 1-3....., legitimat (ă) cu CUI4305857....tel./fax-..... e-mail: împuternicesc persoana juridică **S.C. TOPOVEST S.R.L.** prin **ing. Fernea Vlad-Ioan**, conform contract/angajament nr..... data, pentru înregistrarea documentației la OCPI și vă rog să dispuneți:

I. OBIECTUL RECEPȚIEI:

X - prima înscriere

- actualizare informații cadastrale:
 - înscriserea construcției;
 - modificarea limitei de proprietate
 - modificarea suprafeței imobilului
 - actualizare categorii de folosință/destinații
 - re poziționare
 - alte informații tehnice cu privire la imobil
- documentația de identificare a amplasamentului imobilului situat pe un alt UAT
- documentație de atribuire număr cadastral
- documentație pentru dezlipire/alipire teren
- documentație de prima înregistrare UI
- documentație pentru apartamentare
- documentație pentru dezlipire/alipire UI
- documentație pentru reapartamentare
- documentație pentru mansardare
- documentație pentru descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate
- documentație pentru reconstituirea cărții funciare pierdute, distruse sau sustrase

II. OBIECTUL ÎNSCRIERII:

- x - intabularea ***drept de proprietate**.....
- înscrierea provizorie **
- notarea ***
- radierea ****

IMOBILUL: UAT ___ **Cluj-Napoca** ___

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
Cluj-Napoca	Tasnad (Tronson 1)	-	-	-	-	-	HCL nr.

ACTUL JURIDIC care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată :HCL.....

Solicite comunicarea răspunsului:

- prin poștă
- la sediul biroului teritorial
- fax nr.....
- X - electronic

Originalul/ copia legalizata a documentelor anexate cererii se pastreaza la solicitant:Primaria Municipiului Cluj-Napoca ...

Serviciu achitat cu chitanța nr...****	Data	Suma	Cod serviciu

- * Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitație, servitute, concesiune, ipotecă, privilegiu etc.
- ** Act sub condiție suspensivă, act sub condiție rezolutorie sau cu termen, hotărâre judecătorească care nu a rămas definitivă.
- *** Incapacitate, locațiunea, preemțiunea, promisiunea de înstrăinare, sechestrul judiciar și asigurator, schimbarea rangului ipotecii, acțiuni în justiție asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale etc.
- **** Drepturi reale, ipotecă, privilegiu.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresă poștală, etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul Civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor Dvs. Prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa tpd_cluj@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă datată și semnată sau la telefon: 0264 431666, 0264 554165, 0364 101253.



Semnătura solicitant

.....

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ-NAPOCA

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a), **Primaria Municipiului Cluj-Napoca prin Primar Emil Boc** domiciliat(ă) în localitatea **Cluj-Napoca, str. Motilor, nr. 3**, avand CUI **4305857**, prin prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de proprietar al imobilului situat în **loc. Cluj-Napoca, str. Tasnad, Tronson 1, jud. Cluj**, sub sancțiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declarații, că:

- am indicat persoanei autorizate limitele imobilului, în vederea întocmirii documentației cadastrale;
- am fost informat(ă) și solicit înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a suprafeței rezultate din măsurători de ..2656... mp, comunicată de persoana autorizată;
 - am fost informat(ă) și sunt de acord cu poziționarea incertă a imobilului și a consecințelor ce decurg din acest lucru;
 - am adus la cunoștința tuturor proprietarilor informațiile mai sus menționate, aceștia fiind de acord cu întocmirea documentației și înregistrarea ei la OCPI
 - imobilul nu se află în litigiu / ~~se află în litigiu~~ - cu imobilul ID ...- - - , nr. dosar ... - - - - , instanța ... - - - - obiect ...- - - - -
 - titularii drepturilor reale asupra imobilelor vecine,....., au fost convocați și nu s-au prezentat la convocare;

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziția persoanei juridice autorizate **S.C. TOPOVEST S.R.L.**, autorizatie clasa **III**, serie **RO-B-J**, nr. **1241**, prin **ing. Fernea Vlad-Ioan**, autorizație categoria **B**, serie **RO-SM-F** , nr. **0112**, a următoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate , în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentației cadastrale, participând la măsurătoare.

Data: 17.06.2022

Numele si prenumele persoanei autorizate

Proprietar: _____

S.C. TOPOVEST S.R.L.

Aut. Seria | RO-B-J | Nr. 1241

Ing. Fernea Vlad-Ioan

Aut. Seria | RO-SM-F | Nr. 0112

Digitally signed by Vlad Ioan Fernea

Date: 2022.06.28 08:45:31 +0300

NOTĂ:

Vlad-Ioan Fernea

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică, în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresă poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul Civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor Dvs. prevăzute în Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa rp_d_cluj@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă datată și semnată sau la telefon: 0264 431666, 0264 554165, 0364 101253.

MEMORIU TEHNIC:

1. **Adresa imobilului:** Imobilul este situat în intravilanul loc. Cluj Napoca, str. Tasnad, Tronson 1, jud. Cluj;

2. **Tipul lucrării:** Documentatia cadastrală pentru obtinerea H.C.L. în vederea **primei inscrieri a suprafetei de 2656mp in Cartea Funciara.**

3. **Prezentarea situatiei din teren:**

a.) **Faza de documentare pentru efectuarea lucrării:**

- s-au studiat actele necesare pentru realizarea documentatiei, puse la dispozitie de catre beneficiar;
- s-au coroborat actele cu informatiile actualizate din baza de date electronica a OCPI Cluj;
- s-a stabilit data efectuării masuratorilor.

b.) **Localizarea si identificarea imobilului:**

- limitele au fost indicate de catre proprietar si s-au efectuat masuratorile necesare;
- imobilul este localizat in intravilanul loc. Cluj Napoca, str. Tasnad, Tronson 1, jud. Cluj si este partial imprejmuit in partea de Nord si Sud cu gard metalic;
- imobilul se identifica pe nomenclatura: **L-34-48-C-a-3-IV;**

c.) **Situatia juridica a imobilului:**

- In regim de carte funciara, imobilul se identifica in CF nr. **274360– Cluj-Napoca**, cu nr. topografic **21546/1/1/1/1/1/1/4/1/1/1/1**, avand suprafata din acte de **40112mp**, respectiv suprafata masurata de **60442mp**, in favoarea **STATULUI ROMAN, ACADEMIA DE INALTE STUDII AGRONOMICE CLUJ**
- Mentionam faptul ca suprafata **din acte de 40112mp** din Cartea Funciara nr. 274360 – Cluj-Napoca, nr. topo. **21546/1/1/1/1/1/1/4/1/1/1/1** se diminueaza astfel:

- suprafata de **2656mp** se inscrie intr-o carte funciara noua, in favoarea **Municipiului Cluj-Napoca**, iar diferenta de **37456mp**, se reinscrie in vechea Carte Funciara, in favoarea **STATULUI ROMAN, ACADEMIA DE INALTE STUDII AGRONOMICE CLUJ**

4. Operatiuni topo-cadastrale:

Metoda si aparatura folosita la masuratori: masuratorile efectuate s-au realizat prin metoda RTK

- ridicarea detaliilor planimetrice s-au realizat in mod cinematic prin metoda RTK-cinematic in timp real prin utilizarea in timp real de corectii diferentiate provenind de la statia de referinta integrata in RGN – GNSS, Cluj Napoca si de la serviciul specializat ROMPOS;
- masuratorile s-au efectuat cu ajutorul gps-ului Rover Gns South S82-T cu dubla frecventa;
- ROVER-ul GNSS South S82-T receptioneaza semnalele: GPS L1,L2, L2C si L5, GLONASS L1 si L2, SBAS;
- prin intermediul software-ului Surv CE, masuratorile se fac direct in sistemul de proiectie national Stereo 70, iar cotele in sistemul de referinta Marea Neagra 1975, avand implementat programul TransDat Ro versiunea 4.01;
- acuratetea de pozitionare, in mod RTK, pe orizontala = $1\text{cm} \pm 1\text{ppm (RMS)}$;
- acuratetea de pozitionare, in mod RTK, pe verticala = $2\text{cm} \pm 1\text{ppm (RMS)}$.

Calculul suprafetelor: s-a efectuat prin metoda analitica, coordonatele punctelor de contur ale parcelei sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Parcela (1Dr)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585597.341	389600.409	0.851
2	585597.297	389599.559	5.211
3	585596.805	389594.371	7.275
4	585595.992	389587.142	5.960
5	585595.192	389581.236	22.151
6	585592.748	389559.220	9.914
7	585591.804	389549.351	6.366
8	585591.273	389543.007	2.740
9	585591.058	389540.275	0.842
10	585591.896	389540.189	27.718
11	585589.080	389512.614	2.296
12	585588.702	389510.349	76.452
13	585580.796	389434.307	7.411
14	585575.815	389428.820	4.808
15	585580.210	389426.870	16.715
16	585592.669	389415.727	0.536
17	585593.202	389415.672	61.920
18	585599.590	389477.262	27.286
19	585602.405	389504.402	4.151
20	585602.936	389508.519	17.333
21	585604.939	389525.736	11.193
22	585606.231	389536.854	5.335
23	585606.750	389542.164	10.157
24	585607.806	389552.266	8.740
25	585608.748	389560.955	1.973
26	585608.896	389562.922	11.758
27	585610.108	389574.617	6.101
28	585610.759	389580.683	8.715
29	585611.741	389589.343	7.301
30	585612.515	389596.603	2.556
31	585614.415	389598.312	17.202
S (1Dr)=2656.23mp			P=398.968m

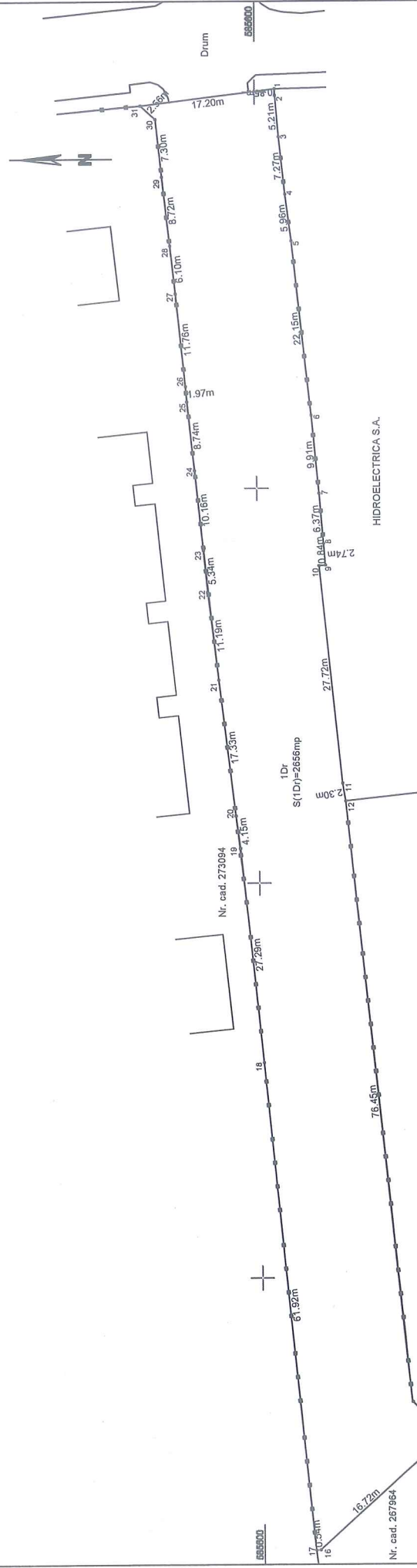
Data intocmirii: 16.06.2022

Punct de lucru: Drumul Sf. Ioan 12 | ap.1 | Cluj- Napoca | CJ | RO
 E-mail: vlad.fernea@topovest.ro | office@topovest.ro;
 Site: www.topovest.ro
 Telefon mobil: 0741 974 422;



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
intravilan
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata 2656mp	Adresa imobilului Loc. Cluj-Napoca, Str. Tasnad, jud. Cluj
Cartea Funciara nr.		UAT Cluj-Napoca



Nr. cad. 314388

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiiuni
1Dr	Drum	2656	Teren partial imprejuiuit in partea de Nord si Sud cu gard metalic.
Total		2656	-

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 2656mp
Suprafata din act = 2656mp

Inspector,
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Executant | S.C. TOPOVEST S.R.L.
Aut. Seria | RO-BJ | Nr. 1241
Intocmit | Ing. Fernea Vlad-Ioan
Aut. Seria | RO-BJ-F | Nr. 0112

Suprafata totala masurata a imobilului = 2656mp
Suprafata din act = 2656mp

Inspector,
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
AUTORIZARE
S.C. TOPOVEST S.R.L.
Seria RO-BJ Nr. 1241
Vlad-Ioan Fernea
Date: 2022.06.28 09:55:04.03700

Confirm executarea masuratorilor la teren si corectitudinea incadrării documentului cadastral si corespondenta acestuia cu realitatea din teren.

Data: Iunie 2022

Auza la hotararirea ur. /2022 cuprinde 14 pagini

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice
pentru înscrierea imobilului strada Tășnad (tronsonul 1) din municipiul Cluj-Napoca,
în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

În vederea reglementării patrimoniului public și asigurării unei evidențe exacte și complete a situației juridice a imobilelor, cu materializarea acesteia în cartea funciară și respectiv, în Inventarul bunurilor domeniului public, Municipiul Cluj-Napoca, se află în procedura de întocmire a Documentației cadastrale pentru înscrierea imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

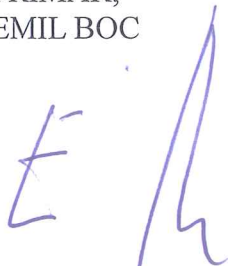
Prin cererea nr. 581591/45/2022, S.C. Topovest S.R.L, persoana juridică autorizată ANCPI, să execute lucrări în domeniul cadastrului, în baza contractului de prestări servicii cadastrale, a înaintat Documentația cadastrală de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru imobilul denumit strada Tășnad (tronsonul 1).

Sistemul integrat de cadastru și carte funciară cuprinde evidența tehnică, economică și juridică a imobilelor din aceeași unitate administrativ teritorială. Entitățile de bază ale acestui sistem sunt imobilul și proprietarul. Cadastrul realizează identificarea, măsurarea, descrierea și înregistrarea imobilelor în documentele cadastrale și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale.

Prin înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului denumit strada Tășnad (tronsonul 1), acesta este reprezentat printr-un poligon închis căruia îi este atribuit un nr. cadastral unic și pentru care este deschisă o carte funciară nouă. În cartea funciară sunt evidențiate informațiile tehnice, juridice și economice despre imobil.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ne exprimăm inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind propunerea de însușire a Documentației tehnice pentru înscrierea imobilului denumit strada Tășnad (tronsonul 1) din municipiul Cluj-Napoca, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

PRIMAR,
EMIL BOC



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare privind însușirea Documentației tehnice
pentru înscrierea imobilului strada Tășnad (tronsonul 1), din municipiul Cluj-Napoca,
în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

Având în vedere:

Referatul de aprobare nr. 764037 din 27.09.2022, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea însușirii Documentației tehnice, pentru înscrierea imobilului strada Tășnad (tronsonul 1), din municipiul Cluj-Napoca, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția Juridică prezintă următoarele:

Din punct de vedere tehnic arătăm că prin cererea nr. 581591/45/2022, S.C. Topovest S.R.L, persoana juridică autorizată ANCPI, să execute lucrări în domeniul cadastrului, a înaintat Documentația cadastrală de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru imobilul denumit strada Tășnad (tronsonul 1).

Conform datelor de carte funciară, imobilul teren aferent străzii Tășnad (tronsonul 1) se identifică cu nr. topo. 21546/1/1/1/1/1/1/4/1/1/1/1, CF nr. 274360 Cluj-Napoca.

Conform documentației tehnice suprafața imobilului denumit strada Tășnad (tronsonul 1), rezultată din măsurătorile topografice este de 2656 mp.;

Totodată arătăm că terenul identificat cu nr. topo. 21546/1/1/1/1/1/1/4/1/1/1/1, nu a fost revendicat în temeiul Legii nr. 10/2001. În temeiul legilor fondului funciar pentru nr. topo. 21546 a fost emisă Hotărârea nr. 91/2015 a Comisiei Județene pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj, prin s-a respins contestația formulată de U.S.A.M.V. Cluj-Napoca. Hotărârea nr. 91/2015 a făcut obiectul dosarului civil nr. 11738/211/2015* aflat pe rolul Judecătoriei Cluj-Napoca și în care a fost emisă Decizia civilă nr. 689/2022, rămasă definitivă, pronunțată de Tribunalul Cluj, prin care a fost anulată în parte Hotărârea nr. 91/2015 și a fost dispusă reconstituirea dreptului de proprietate în favoarea reclamantei U.S.A.M.V. Cluj-Napoca, asupra unor terenuri (inclusiv nr. topo. 21546), în condițiile art. 12 din Legea nr. 165/2013 și raportat la echivalentul arabil stabilit potrivit anexei 18 din H.G. 890/2005.

Documentația tehnică, pentru înscrierea imobilului strada Tășnad (tronsonul 1) din municipiul Cluj-Napoca, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, a fost întocmită în conformitate cu prevederile Ordinului 700/2014, cu modificările și completările ulterioare. De asemenea operațiunea de primă înscriere prin recepția și deschiderea unei cărți funciare noi, se realizează cu diminuarea/sistarea unor suprafețe din cărțile funciare vechi.

Imobilul denumit strada Tășnad (tronsonul 1) este domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, fiind inclus în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, atestat prin H.G. nr. 193/2006, Anexa 1¹, poziția nr. 1739.

În considerarea celor de mai sus, formulăm următoarele:

1. Propunerea privind aprobarea înscrierii în Cartea funciară nouă, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, a imobilului strada Tășnad (tronsonul 1), cu suprafața măsurată de 2656 mp., cu destinație drum, provenind din CF nr. 274360 Cluj-Napoca, nr. topo. 21546/1/1/1/1/1/1/4/1/1/1/1, domeniul public;

2. Propunerea privind însușirea Documentației tehnice de înscriere în Cartea funciară nouă, a imobilului strada Tășnad (tronsonul 1) din municipiul Cluj-Napoca, întocmită de S.C. Topovest

S.R.L, persoană juridică autorizată A.N.C.P.I., documentație ce se constituie în Anexă la hotărâre.

3. Propunerea privind mandatarea Comisiei speciale de inventariere a domeniului public al municipiului Cluj-Napoca reglementată de art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și de art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, cu imobilul ce face obiectul prezentei hotărâri.

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

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile:

- art. 286 alin. (1) și (4) din Codul administrativ, *(1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege. (4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.*

- art. 289 alin (2) și (3) din Codul administrativ, Inventarierea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale,

(2) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuțiile respective, după caz.

(3) Comisia prevăzută la alin. (2) se constituie prin dispoziția fiecărei autorități executive a unității administrativ-teritoriale.

- art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor,

(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, cu următoarea componență:

a) președintele consiliului județean, primarul, respectiv primarul general, după caz, sau altă persoană împuternicită de către acesta, în calitate de membru și președinte al comisiei speciale;

b) secretarul general al unității administrativ-teritoriale, în calitate de membru;

c) șeful compartimentului financiar-contabil, în calitate de membru;

d) arhitectul-șef sau responsabilul cu activitățile de urbanism, amenajarea teritoriului și lucrări publice, dacă nu există arhitect-șef, în calitate de membru;

e) șeful compartimentului responsabil de administrarea bunurilor din domeniul public și privat al unității administrativ-teritoriale, în calitate de membru;

f) șeful compartimentului juridic, în calitate de membru;

g) persoana responsabilă cu evidența registrului agricol, în calitate de membru.

(2) În cazul municipiului București, comisia specială se completează cu secretarii generali ai sectoarelor, respectiv cu șefii compartimentelor responsabile de administrarea bunurilor din domeniul public și privat al municipiului București și date în administrarea sectoarelor municipiului București, în calitate de membri.

(3) Prin dispoziția emisă potrivit alin. (1) se nominalizează atât membrii titulari, cât și câte un membru supleant pentru fiecare membru al comisiei speciale.

(4) Prevederile alin. (3) se aplică în mod corespunzător și în cazul comisiei speciale de inventariere a domeniului public și privat al municipiului București.

- art. 41 alin. (5) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, (5), „În cazul imobilelor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, întabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, a copiei extrasului de pe inventarul centralizat al bunurilor respective, atestat prin

hotărâre a Guvernului, însoțită de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, care are obligația întocmirii și modificării inventarului centralizat, prin care se confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel evidențiat în inventarul centralizat. Pentru imobilele a căror apartenență la domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este stabilită prin acte normative, intabularea se va efectua în baza hotărârilor Guvernului, hotărârilor consiliului local, județean sau al municipiului București de însușire a inventarelor cu privire la aceste bunuri imobile, însoțite de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, prin care se confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, cu respectarea prevederilor legale în vigoare."

- art. 8, alin. (1), lit. c) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor, *ART. 8 (1) Drumurile de interes local aparțin proprietății publice a unității administrative pe teritoriul căreia se află și pot fi clasificate ca: c) străzi - drumuri publice din interiorul localităților, indiferent de denumire: stradă, bulevard, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătura, uliță etc.*

- art. 23 lit. a), art. 87 alin. (4), din Ordinul ANCPPI nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare,

Art. 23. Documentațiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară, pot fi: a) documentație pentru prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

Art. 87. (4) Pentru imobilele situate în zona de aplicare a Decretului-lege nr. 115/1938, în intravilanul localităților este obligatorie identificarea imobilelor cu date de carte funciară veche, cu excepția situațiilor în care imobilul este înscris fără a fi identificat cu număr topografic, cartea funciară este degradată sau nu există în arhivă. Aceste excepții vor fi certificate de către asistentul registrator sau referentul arhivar care va emite un referat în acest sens.

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea imobilului strada Tășnad (tronsoanel 1), cu suprafața măsurată de 2656 mp., cu destinație drum, provenind din CF nr. 274360 Cluj-Napoca, nr. topo. 21546/1/1/1/1/1/1/4/1/1/1/1, domeniul public, în baza Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, art. 8 alin. (1) „Drumurile de interes local aparțin proprietății publice a unității administrative pe teritoriul căreia se află (...)”, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Director executiv,
Iulia Ardeuș

Direcția Juridică
Director executiv,
Alina Rus

Sef birou, Ovidiu Ratiu
Insp. Ing. Farkas Zsolt
Cons. Juridic, Cristina Stanciu

27.09.2022

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

Cod ECLI ECLI:RO:TBCLJ:2022:007.000689

Dosar nr. 11738/211/2015*

ROMÂNIA
TRIBUNALUL CLUJ
SECȚIA CIVILĂ

DECIZIA CIVILĂ NR. 689/A/2022

Sedința publică din 18 mai 2022

Completul constituit din:

Președinte: Alin-Florin Doica

Judecător: Oana-Claudia Tatu

Grefier: Alina-Pompilia Boțioc

Pe rol fiind judecarea acțiunii civile promovate de reclamanta Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca în contradictoriu cu pârâtele Comisia locală de stabilire a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca și Comisia județeană de stabilire a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj, ca urmare a admiterii apelului declarat de către reclamanta Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca împotriva sentinței civile nr.1016 din 13.02.2018, pronunțată în dosarul nr.11738/211/2015* al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care a anulat-o în întregime și a reținut cauza spre rejudecare, evocând fondul, având ca obiect fond funciar - rejudecare.

Mersul dezbaterilor cauzei, cât și concluziile orale ale părților au fost consemnate în încheierea de ședință din data de 20 aprilie 2022, iar pronunțarea hotărârii a fost amânată pentru data de 4 mai 2022, când instanța a dispus amânarea pronunțării pentru data de 18 mai 2022, încheieri ce fac parte integrantă din hotărârea ce s-a pronunțat în cauză.

TRIBUNALUL

Asupra cauzei de față, constată următoarele:

Prin Sentința civilă nr. 264/2016 pronunțată în dosar nr. 11738/211/2015 al Judecătoriei Cluj-Napoca a fost admisă excepția tardivității invocată de parata Comisia Locală de Stabilire a Dreptului de Proprietate Cluj-Napoca; a fost admisă excepția prematurității invocată de instanța și a fost respinsă cererea formulată de reclamanta Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca împotriva paratelor Comisia Locală de Stabilire a Dreptului de Proprietate Cluj-Napoca și Comisia Județeană de Stabilire a Dreptului de Proprietate a Județului Cluj.

Prin Decizia civilă nr. 844 din 29 Iunie 2016 pronunțată de Tribunalul Cluj – Secția civilă s-a respins excepția tardivității și excepția prematurității și a fost admis apelul declarat de reclamanta Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca împotriva sentinței civile nr. 264/2016 din 12 ianuarie 2016 pronunțată în dosarul nr. 11738/211/2015 al Judecătoriei Cluj-Napoca care a fost anulată și s-a dispus trimiterea cauzei spre rejudecare aceleași instanțe, Judecătoria Cluj-Napoca.

Dosarul a fost re-înregistrat la Judecătoria Cluj-Napoca la data de 12 iulie 2016.

*Prin Sentința civilă nr. 1016 din 13.02.2018 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosar nr. 11738/211/2015** s-a respins excepția autorității de lucru judecat invocată de parata Comisia Locală de Stabilire a Dreptului de Proprietate Cluj-Napoca.

A fost respinsă cererea formulată de reclamanta Universitatea de Științe Agricole și Medicina Veterinară Cluj-Napoca în contradictoriu cu paratele Comisia Locală de Stabilire a Dreptului de Proprietate Cluj-Napoca și Comisia Județeană de Stabilire a Dreptului de Proprietate a Județului Cluj cu sediul în Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 58, jud. Cluj.

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

La termenul de judecată din data de 01 noiembrie 2016 instanța de rejudecare fond a unit excepția autorității de lucru judecat cu fondul cauzei și a reținut următoarele:

Autoritatea de lucru judecat" și „puterea de lucru judecat" nu sunt sinonime. Autoritatea de lucru judecat constituie o parte a puterii de lucru judecat. Cu alte cuvinte, existența unei hotărâri judecătorești poate fi invocată în cadrul unui alt proces, cu autoritate de lucru judecat, atunci când se invocă exclusivitatea hotărârii, sau cu putere de lucru judecat, când se invocă obligativitatea sa, fără ca în cel de-al doilea proces să fie aceleași parti, să se discute același obiect și aceeași cauză.

Cu alte cuvinte, pentru a se invoca obligativitatea unei hotărâri judecătorești irevocabile privind soluționarea unei probleme juridice nu este necesară existența triplei identități de parti, cauză și obiect, ci este necesară doar probarea identității între problema soluționată irevocabil și problema dedusă judecării, instanța de judecată fiind ținută să pronunțe aceeași soluție, deoarece, în caz contrar s-ar ajunge la situația încălcării componentei res judicata a puterii de lucru judecat.

Puterea de lucru judecat a unei hotărâri judecătorești semnifică faptul că o cerere nu poate fi judecată în mod definitiv decât o singură dată (bis de eadem re ne sit actio) iar hotărârea este prezumată a exprima adevărul și nu trebuie să fie contrazisă de o altă hotărâre (res judicata pro veritate habetur).

După cum se poate observa efectul de „lucru judecat" al unei hotărâri judecătorești are două accepțiuni:

-Stricto sensu semnifică autoritatea de lucru judecat (bis de eadem), care face imposibilă judecarea unui nou litigiu între aceleași parti, pentru același obiect, cu aceeași cauză (exclusivitatea);

-Lato sensu semnifică puterea de lucru judecat (res judicata), care presupune că hotărârea beneficiază de o prezumție irefragabilă că exprima adevărul și că nu trebuie contrazisă de o altă hotărâre (obligativitatea).

Mai mult NCPC vine și lamurește disputa privind partea din hotărâre care se bucură de puterea de lucru judecat, fiind prevăzut în mod expres că autoritatea de lucru judecat se întinde atât asupra dispozitivului hotărârii, cât și asupra considerentelor pe care aceasta se sprijină. Aceasta nouă reglementare a instituției autorității de lucru judecat - puterea de lucru judecat a unei hotărâri judecătorești reprezintă și o legiferare a punctului de vedere exprimat în doctrina anterioară de autori consacrați, precum și în jurisprudența anterioară, în sensul că puterea de lucru judecat nu este limitată la dispozitivul hotărârii, ci ea se extinde și asupra considerentelor hotărârii, care constituie susținerea necesară a dispozitivului, făcând corp comun cu acesta.

Drept urmare, instanța de fond a reținut că nu poate fi vorba în speța de o autoritate de lucru judecat astfel că excepția a fost respinsă, ceea ce s-ar putea însă reține ar fi faptul că se poate reține cu putere de lucru judecat că reclamanta ar avea doar un drept de administrare asupra terenurilor înscrise în CF nr. 20254 Cluj.

Astfel, în urma analizării cererii cu nr. 83245/304/24.11.2005 depusă în baza Legii nr. 247/2005 și a precizărilor cuprinse în adresa nr. 11484/28.09.2009 a USAMV, prin care Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca a solicitat inițial reconstituirea dreptului de proprietate asupra suprafeței de 361 ha teren agricol și 139 ha pădure, iar ulterior, conform precizărilor din adresa amintită, asupra terenurilor înscrise în CF nr. 20254 cu nr. top. 21546, 21547, 21548, 21549, 21550, 21551, 21556, 21557, 22172, 12133, 12134, 12135, 12136, 12140, 12178 și 12122 în suprafață totală de 44,9936 ha,

Comisia municipală de fond funciar Cluj-Napoca a constatat că imobilele înscrise în CF în favoarea Statului Român, Institutul Agronomic Cluj se prezintă astfel:

- a) imobilele cu nr. top. 21546, 21547, 21549 sunt situate în zonă sistematizată;
- b) din imobilul cu nr. top. 21548 au fost atribuite nr. cadastrale ca urmare a intabularilor pentru o suprafață de 2,0655 ha;
- c) din imobilul cu nr. top. 21551 o suprafață de aprox. 8500 mp se află în incinta USAMV, iar suprafața de 5500 mp reprezintă zona verde;
- d) imobilul cu nr. top. 21550 în suprafață de 6373 mp reprezintă zona verde;
- e) imobilele cu nr. top. 12133, 12134, 12135, 12136, 12137, 12122 și parțial 12140 și 22172 se regăsesc în incinta USAMV, iar parte din imobilele cu nr. top. 22172 și 12140 se identifică cu Cimitirul Mănăstur (cuprins în domeniul public al municipiului),

Motivat de faptul că USAMV nu face dovada dreptului de proprietate asupra imobilelor solicitate, acestea fiind, conform înscrierilor de carte funciară, în proprietatea Statului Român, în administrarea USAMV, comisia municipală de fond funciar a hotărât respingerea cererii.

Din considerentele Sentinței Civile nr. 1558/2001, pronunțate în dosar nr. 9864/2000 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasa irevocabilă instanța a reținut faptul că "reclamanta USAMV a pretins ca imobilele înscrise în CF 20254 Cluj, au constituit proprietatea Academiei de Înalte Studii Agronomice Cluj (antecesoarea reclamantei) aceasta nu a făcut dovada modului de dobândire a dreptului de proprietate și în realitate înscrierile din cartea funciară indică ca proprietar tabular Statul Roman, imobilele fiind doar în administrarea Institutului Agronomic din Cluj, iar pe de altă parte Statul Roman și Academia de Înalte Studii Agronomice Cluj, fiind persoane juridice distincte, în cazul în care ar fi fost coproprietare s-ar fi indicat cotele fiecăruia și ar fi fost trecute sub nr. de ordine diferite".

Prin urmare s-a statuat cu putere de lucru judecat faptul că, reclamanta avea doar un drept de administrare asupra terenurilor înscrise în CF nr. 20254 Cluj, deoarece aceasta nu a putut face dovada dobândirii dreptului de proprietate prin una din modalitățile de dobândire, întrucât Statul Roman, nu a transmis dispoziția ci doar administrarea dreptului sau de proprietate către USAMV.

Cererea de revendicare formulată în baza Legii nr. 247/2005, a fost depusă în procedura prevăzută de Legile fondului funciar și a fost soluționată în baza acestor prevederi legale, care stipulează în mod concret cum se face dovada dreptului de proprietate, deținut anterior cooperativizării și a calității de persoană îndreptățită la reconstituirea dreptului de proprietate.

Terenurile revendicate nu au constituit proprietatea reclamantei, anterior cooperativizării, aceasta având doar un drept de administrare, care însă nu le conferă statutul de foști proprietari tabulari ai terenului revendicat. De altfel în mențiunile de sub B+12,13, 14,15,16, se stipulează în mod clar și neechivoc, faptul că terenurile revendicate, constituiau proprietatea Statului Roman, aflate în administrarea Institutului Agronomic Cluj.

Potrivit art. 166, alin 2 din Legea nr. 84/1995 "În înțelesul prevederilor alin. (1), baza materială a învățământului cuprinde: spații pentru procesul de învățământ și cercetare științifică, mijloace de învățământ și de cercetare aferente, biblioteci, edituri și tipografii, stațiuni didactice și de cercetare, unități de microproducție, ateliere școlare, ferme didactice, grădini botanice, terenuri agricole, cămine, internate, cantine, cluburi ale elevilor, case de cultură ale studenților, case ale corpului didactic, case universitare, tabere școlare, baze și complexuri cultural-sportive, palate și case ale copiilor și elevilor, baze de odihnă și tratament, spații cu destinația de locuință, precum și orice alt obiect de patrimoniu destinat învățământului și salariaților din învățământ."

Ori în mod evident, terenurile revendicate nu constituie baza materială a reclamantei, acestea fiind terenuri aflate în zone sistematizate ocupate cu blocuri, intabulate cu numere cadastrale noi în favoarea altor persoane sau care constituie domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca (respectiv o parte spații verzi și o parte Cimitirul Manastur).

Astfel, ceea ce se retine de instanta este faptul ca nu se contesta calitatea reclamantei de continuatoare in drepturi a Academiei de Inalte Studii Agronomice Cluj, ci calitatea de persoana indreptatita la reconstituirea dreptului de proprietate in acceptiunea legii fondului funciar, asupra terenurilor revendicate, prin cererea cu nr. 83245/304/24.11.2005, modificata prin adresa nr. 11484/28.09.2009, avand in vedere faptul ca potrivit inscrierilor din CF 20254, terenurile revendicate au constituit proprietatea Statului Roman, aflate in administrarea USAMV Cluj.

Instanta a facut toate demersurile necesare solicitate de reclamanta, insa din raspunsurile comunicate nu a rezultat ca Statul Roman a transferat la momentul infiintarii Academiei de Inalte Studii Agronomice mai multe terenuri in proprietate astfel ca ramane veridica sustinerea potrivit careia la momentul expropriarii a fost in scris Statul Roman in cartea funciara si doar ulterior Academia.

Din copia integrala a CF 20254 si din inscrierile ulterioare din aceasta carte funciara indica drept proprietar Statul Roman. Cele doua entitati fiind distincte in cazul in care ar fi fost coproprietare cel putin, ar fi fost indicate cotele fiecareia sub nr. de ordine diferite.

Ca urmare, instanta de fond a apreciat actiunea reclamantei ca neintemeiata astfel ca actiunea a fost respinsa cu motivarea de mai sus.

Impotriva sentintei examinate a promovat apel reclamanta Universitatea de stiinta agricole si medicina veterinara Cluj-Napoca, solicitand admiterea apelului, anulara sentintei apelate si schimbarea in tot a acesteia, in sensul admiterii cererii introductive dupa cum urmeaza:

- Anulara Hotararii nr. 91/7 aprilie 2015 pronuntata de catre Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privata asupra terenurilor Cluj;

- Anulara Hotararii Comisiei Locale de stabilire a dreptului de proprietate Cluj-Napoca din data de 12.11.2014;

- Obligarea Comisiei Locale de stabilire a dreptului de proprietate Cluj-Napoca la intocmirea documentatiei necesare pentru reconstituirea dreptului de proprietate in natura, pe vechile amplasamente, in favoarea reclamantei, asupra terenurilor ce au facut obiectul cererii cu nr. 83245/304/24.11.2005 astfel cum aceasta a fost modificata; in subsidiar, in masura in care nu este posibilă reconstituirea dreptului de proprietate pe vechiul amplasament, solicita reconstituirea pe un alt amplasament in conformitate cu dispozitiile art. 12 din Legea 165/2013;

- Obligarea Comisiei Locale de Stabilire a Dreptului de Proprietate a Loc. Cluj-Napoca sa inainteze Comisiei Județene Stabilire a Dreptului de Proprietate a Județului Cluj documentatia necesara pentru stabilirea documentatiei, punerea in posesie si eliberarea titlului de proprietate cu privire la terenurile ce fac obiect cererii nr. 83245/304/24.11.2005 astfel cum aceasta a fost modificata;

- Obligarea Comisiei Județene de Stabilire a Dreptului de Proprietate a Județului Cluj sa emită titlu de proprietate in favoarea reclamantei pentru terenurile ce fac obiectul cererii nr. 83245/304/24.11.2005 astfel cum aceasta a fost modificata;

- in subsidiar, in masura in care nu este posibilă reconstituirea dreptului de proprietate nici pe vechiul amplasament si nici pe un alt amplasament, solicita instantei sa oblige parata Comisia Locala de stabilire a dreptului de proprietate Cluj-Napoca sa intocmeasca si sa inainteze Comisiei Județene de Stabilire a Dreptului de Proprietate a Județului Cluj intreaga documentatie insoțita de propunerea de acordare de despăgubiri pentru terenurile imposibil de restituit in conformitate cu dispozitiile art. 16 din legea 165/2013.

În motivarea cererii, apelanta invederează următoarele:

1. Starea de fapt și soluția pronunțată

În fapt, USAMV Cluj-Napoca prin cererea de chemare în judecată a solicitat anulara Hotararii nr. 91/07.04.2015 a Comisiei Județene de Stabilire a Dreptului de Proprietate a Județului Cluj prin care s-a respins contestația formulată împotriva modului de soluționare de către Comisia Locală de Stabilire a Dreptului de Proprietate a Mun. Cluj-Napoca a cererii nr. 83245/304/24.11.2005 depusă în baza Legii nr. 247/2005 și a precizărilor cuprinse în adresa nr.

11484/28.09.2009, prin care subscrisa am solicitat reconstituirea dreptului de proprietate asupra suprafeței de 361 ha teren agricol și 139 ha pădure, iar ulterior conform precizărilor din adresa mai sus menționată asupra terenurilor înscrise în CF nr. 20254 în suprafață totală de 44,9936 ha. Precizăm că, anterior, Comisia Locală de Stabilire a Dreptului de Proprietate a Mun. Cluj-Napoca a constatat prin hotărârea emisă la data de 12.11.2014 că USAMV Cluj-Napoca nu face dovada dreptului de proprietate asupra imobilelor înscrise în CF nr. 20254 Cluj, iar conform susținerilor acestea, terenurile fiind în proprietatea Statului Român, în administrarea USAMV Cluj-Napoca.

Prin contestația formulată împotriva hotărârii Comisiei Locale de Stabilire a Dreptului de Proprietate a Mun. Cluj-Napoca din data de 12.11.2014, subscrisa am arătat că potrivit Cărții funciare nr. 20254, USAMV Cluj-Napoca este proprietară a imobilelor de sub A1-39 alături de Statul Român, iar susținerile acesteia potrivit cărora aceste imobile s-ar afla în administrarea USAMV Cluj-Napoca nu este reală. Ulterior, în urma soluționării contestației, Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor a constatat că soluția Comisiei Locale de Stabilire a Dreptului de Proprietate a Mun. Cluj-Napoca este întemeiată și a emis Hotărârea nr. 91/07.04.2015. În motivarea hotărârii, Comisia Județeană a reținut, invocând considerentele Sentinței civile nr. 1558/2001, pronunțate în dosar nr. 9864/2000 a Judecătoria Cluj-Napoca, că subscrisa USAMV Cluj-Napoca nu am făcut dovada dreptului de proprietate, respectiv înscrisurile din Cartea funciară nr. 20254 indică ca proprietar Statul Român, imobilele fiind doar în administrarea Institutului Agronomic Cluj.

Instanța de fond în mod netemeinic și nelegal prin Sentința civilă nr. 1016/2018 din data de 13.02.2018 a respins cererea formulată împotriva părâtelor, Comisia Locală de Stabilire a Dreptului de Proprietate a Loc. Cluj-Napoca și Comisia Județeană Stabilire a Dreptului de Proprietate a Județului Cluj reținând că „nu se contestă calitatea USAMV Cluj-Napoca de continuatoare în drepturi a Academiei de înalte Studii Agronomice Cluj, ci calitatea de persoană îndreptățită la reconstituirea dreptului de proprietate în accepțiunea legii fondului funciar, asupra terenurilor revendicate, prin cererea nr. 83245/304/24112005, modificată prin adresa nr. 11484/28.09.2009, având în vedere faptul că potrivit înscrisurilor din Cartea funciară nr. 20254, terenurile revendicate au constituit proprietatea Statului Român aflate în administrarea USAMV Cluj-Napoca (...) din copia integrală a CF nr. 20254 și din înscrisurile ulterioare din această carte funciară indică drept proprietar Statul Român. Cele două entități fiind distincte în cazul în care ar fi coproprietar cel puțin ar fi fost indicate cotele fiecăreia sub nr. de ordine diferite”.

2. Admiterea apelului declarat împotriva sentinței civile nr. 1016 din data de 13.02.2018, cu consecința schimbării în tot a soluției instanței de fond

Potrivit art. 480 alin. (2) N.C.Pr. Civ. „în caz de admitere a apelului, instanța poate anula ori, după caz, schimba în tot sau în parte hotărârea apelată”.

Cu titlu preliminar: Având în vedere calitatea USAMV Cluj-Napoca de continuatoare în drepturi a „Academiei de înalte Studii Agronomice”, constatată prin Sentința civilă nr. 24916/211/2009, rămasă definitivă în urma Deciziei civile nr. 1783/R/2011 a Curții de Apel Cluj din 19.05.2011 învederează instanței următoarele:

A. Referitor la calitatea USAMV Cluj-Napoca, de persoană îndreptățită la reconstituirea dreptului de proprietate în accepțiunea legii fondului funciar, asupra terenurilor revendicate, prin cererea nr. 83245/304/24112005, modificată prin adresa nr. 11484/28.09.2009, având în vedere faptul că potrivit înscrisurilor din Cartea funciară nr. 20254, terenurile revendicate au constituit proprietatea Statului Român aflate în administrarea USAMV Cluj-Napoca învedereăm onoratei instanțe următoarele:

Potrivit dispozițiilor Legii nr. 2749/1929 privind înființarea academiilor de înalte studii agronomice: art. 2 „Academiile de înalte Studii Agronomice sunt persoane juridice capabile de a dobândi și posedea patrimoni”;

Art. 14. „Fiecare Academie de înalte Studii Agronomice va fi înzestrată cu; a) o fermă experimentală în care se vor cerceta problemele științifice și tehnice în legătură cu materiile

de specializare; b) o fermă de exploatare organizată în vederea rentabilității; c) o vie; d) o grădină de legume și pomi roditori cari v-or servi pentru scopuri experimentale și demonstrative; e) o grădină botanică. În acest scop se vor afecta B) Academiei de înalte Studii Agronomice de la Cluj: a) proprietățile de la sediul și din jurul Academiei Agricole din Cluj, aflate actualmente în posesiunea acesteia; b) ferma experimentală Mănăstur-Cordoș; c) 20 hectare din domeniul școlii de agricultură Turda".

Art. 25 Întreg inventarul, toate clădirile și toate terenurile aflate azi în folosința școlii superioare de agricultură de la Herăstrău-București și Academiei de Agricultură din Cluj, precum și înregistrările nou prevăzute în această lege trec în deplină proprietate Academiilor de înalte Studii Agronomice."

Potrivit dispozițiilor de la titlul VI, art. I, pct. 14 din Legea 247/2005 privind reglementările din Legea 1/2000 - art. 9 alin. (3) „Terenurile agricole care au aparținut cu titlu de proprietate Academiei Române, universităților, instituțiilor de învățământ superior cu profit agricol și unităților de cercetare în 1945, revin în proprietatea acestora". Potrivit art. 2, titlul VI din Legea nr. 247/2005 „Art. 2 alin. (I) în aplicarea prevederilor prezentei legi reconstituirea dreptului de proprietate se face pe vechile amplasamente, dacă acestea nu au atribuite legal altor persoane. Comisiile de aplicare a legilor fondului funciar, de comun acord cu proprietarii, pot comasa terenurile care urmează să fie retrocedate într-un singur amplasament".

Așadar, bunurile menționate în cuprinsul Legii au trecut în deplina proprietate a Academiei, împreună cu întregul inventar, toate clădirile și toate terenurile aflate la acel moment în folosința acesteia. Ulterior nu a fost emis nici un act normativ care să transmită în administrarea antecesoarei subscrisei imobilele ce au făcut obiectul cererii de chemare în judecată.

Pe cale de consecință este evident faptul că, imobilele se aflau în folosința Academiei de înalte Studii Agronomice Cluj și au trecut în deplina sa proprietate prin efectul Legii nr. 2749/1929.

Învederează instanței de apel faptul că, notările de sub B1, B2 și B6 arată că dreptul de proprietate aparține Statul Român, Academiei de înalte Studii Agronomice Cluj", asupra imobilelor ce au provenit din Cartea funciară 2542 înlocuită la data de 11.01.1939 prin Cartea funciară nr. 20254. Aceste mențiuni corespund perioadei 1939-1945, astfel potrivit acestor notări, coroborat cu dispozițiile Legii 2749/1929, Academia de înalte Studii Agronomice Cluj avea în perioada 1939-1945 un drept de proprietate asupra imobilelor înscrise, iar nu un drept de administrare.

Calitatea de proprietar al USAMV Cluj-Napoca a fost confirmată atât prin Ordinul nr. 3901/30.05.2000 cât și prin Ordinul nr. 3593/29.03.2002, ambele emise de către Ministerul Educației și Cercetării. Actele normative stabilesc că se va proceda la întabularea terenurilor cuprinse în anexele la cele două ordine și care se aflau în proprietatea USAMV Cluj-Napoca (în anexa la Ordinul 3593/29,03.2002 au fost cuprinse terenurile ce au făcut obiectul cererii de reconstituire a dreptului de proprietate).

Comisia Locală și Comisia Județeană au ignorat toate aspectele mai sus menționate, rezumându-se la a menționa că USAMV Cluj-Napoca nu are calitate de persoană îndreptățită la reconstituire întrucât, USAMV Cluj-Napoca deține un drept de administrare.

B. Referitor la Sentința civilă nr. 1558/2001 a Judecătorei Cluj-Napoca, pronunțată în dosar nr. 9864/2000

Prin Sentința civilă nr. 1558/2001 instanța de judecată NU a concluzionat faptul că, USAMV Cluj-Napoca ar fi avut doar un drept de administrare asupra terenurilor înscrise în CF 20254 Cluj, ci instanța a respins acțiunea „neputând reține (...) calitatea de proprietar a reclamantei asupra imobilului în litigiu". Potrivit considerentelor „imobilul era întabulat sub B+6, în anul 1945, dreptul de proprietate în favoarea Statului Român, Academia de înalte Studii Agronomice Cluj", însă instanța NU a putut reține ca întemeiate susținerile reclamantei care pornind de la această redactare a cărții funciare a pretins că a fost titulara unui drept de proprietate asupra terenului în litigiu împreună cu Statul Român". deoarece

reclamanta în afară de mențiunile defectuoase ale CF nr. 20254, nu a indicat și nici nu a făcut dovada modului de dobândire a dreptului de proprietate asupra imobilului".

Drept urmare, deși în analiza expusă în considerente se face analogie între mențiunile B+6 cu cele de la B+13, 14, 15, 16, ceea ce se poate desprinde cu putere de lucru judecat este doar faptul că, în respectivul litigiu, USAMV Cluj-Napoca nu a făcut dovada dreptului de dobândire a dreptului de proprietate prin depunerea exclusivă a copiei cărții funciare nr. 20254. Or, în cauza dedusă judecării instanța de fond nu a analizat Legea nr. 2749/1929, Ordinele emise de Ministerul Educației și Cercetării respectiv restul pozițiilor cuprinse în CF nr. 20254 Cluj.

În ceea ce privește incidența prevederilor art. 166 alin. (2) din Legea nr. 84/1995, potrivit cărora terenurile revendicate nu constituie baza materială a USAMV Cluj-Napoca nu pot fi reținute de către instanța de judecată, întrucât obiectul litigiului îl constituie plângerea formulată de către USAMV Cluj-Napoca împotriva Hotărârii nr. 91/07.04.2015 prin care, subscrisa am solicitat reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul Legii nr. 247/2005 pentru imobilele aflate în proprietatea USAMV Cluj-Napoca la nivelul anului 1945. Așadar, dispozițiile Legii nr. 84/1995 care reglementează organizarea și funcționarea sistemului național de învățământ nu sunt incidente în prezenta cauză.

În concluzie, pentru toate aceste motive vă rugăm să admiteți prezenta cerere de apel astfel cum acesta a fost formulată cu consecința anulării sentinței civile în conformitate cu prevederile art. 480 alin. (2) N.C.Pr.Civ.

În drept, acte normative la care a făcut referire în cuprinsul cereri, anexează împuternicire avocațială.

În probațiune solicită încuviințarea probei cu înscrisurile de la dosar, iar în temeiul art. 254 alin. 2 N.C.P.C. înțelege să se folosească și de alte mijloace de probă a căror necesitate reiese din cercetarea judecătorească și nu o putea prevedea.

Prin întâmpinarea formulată, intimata Comisia locală de stabilire a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca solicită respingerea apelului reclamantei Universitatea de Științe Agricole și Medicina Veterinară Cluj-Napoca.

Fata de criticile aduse hotărârii instanței de fond de către reclamanta prin memoriul cu motivele de apel depus la dosar, solicita instanței de apel să le respingă ca neîntemeiate, pentru următoarele considerente:

Așa cum a mai arătat și prin întâmpinarea depusă în fața instanței de fond, învederează faptul că, Comisia Locală nu a contestat calitatea reclamantei de continuatoare în drepturi a Academiei de Înalte Studii Agronomice Cluj, ci am contestat calitatea de persoană îndreptățită la reconstituirea dreptului de proprietate în accepțiunea legii fondului funciar, asupra terenurilor revendicate, prin cererea cu nr. 83245/304/24.11.2005, modificată prin adresa nr. De asemenea, cererea de revendicare formulată în baza Legii nr. 247/2005, a fost depusă în procedura prevăzută de Legile fondului funciar și a fost soluționată în baza acestor prevederi legale, care stipulează în mod concret cum se face dovada dreptului de proprietate, deținut anterior cooperativizării și a calității de persoană îndreptățită la reconstituirea dreptului de proprietate.

Terenurile revendicate nu au constituit proprietatea reclamantei, anterior cooperativizării, aceasta având doar un drept de administrare, care însă nu le conferă statutul de foști proprietari tabulari ai terenului revendicat. De altfel în mențiunile de sub B+12,13, 14,15,16, se stipulează în mod clar și neechivoc, faptul că terenurile revendicate, constituiau proprietatea Statului Român, aflate în administrarea Institutului Agronomic Cluj.

Potrivit art. 166, alin 2 din Legea nr. 84/1995 "În înțelesul prevederilor alin. (1), baza materială a învățământului cuprinde: spații pentru procesul de învățământ și cercetare științifică, mijloace de învățământ și de cercetare aferente, biblioteci, edituri și tipografii, stațiuni didactice și de cercetare, unități de microproducție, ateliere școlare, ferme didactice, grădini botanice, terenuri agricole, cămine, internate, cantine, cluburi ale elevilor, case de cultura ale studenților, case ale corpului didactic, case universitare, tabere școlare, baze și complexuri cultural-sportive, palate și case ale copiilor și elevilor, baze de odihnă și

tratament, spații cu destinația de locuință, precum și orice alt obiect de patrimoniu destinat învățământului și salariaților din învățământ.

Ori în mod evident, terenurile revendicate nu constituie baza materială a reclamantei, acestea fiind terenuri aflate în zone sistematizate ocupate cu blocuri, înțabulate cu numere cadastrale noi în favoarea altor persoane sau care constituie domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca (respectiv o parte spații verzi și o parte Cimitirul Manastur).

În final, subliniază faptul că deși în fața instanței de fond cauza a suferit nenumărate amânări pentru că reclamanta să poată proba susținerile făcute în ceea ce privește dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului din litigiu, acest lucru nu a fost realizat și în consecință din nici o probă existentă la dosar nu rezulta faptul că acest teren s-a aflat vreodată în patrimoniul reclamantei.

Pentru toate aceste motive, solicită a fi respins apelul reclamantei ca nefondat și să fie menținută în totalitate hotărârea primei instanțe ca fiind temeinică și legală.

Prin întâmpinarea formulată, intimată Comisia județeană de stabilire a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj solicită respingerea apelului promovat de Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca, cu consecința menținerii Sentinței civile nr.1016/13.02.2018 pentru următoarele motive:

După cum a arătat și prin întâmpinarea depusă la fondul cauzei, Comisia județeană de fond funciar Cluj nu contestă calitatea de continuatoare în drepturi a reclamantei, aspect reținut de instanța de fond prin considerente, motivul respingerii contestației împotriva HCJ nr.91/2015, constituind faptul că apelanta nu a făcut dovada dreptului de proprietate asupra imobilelor solicitate.

Conform înscrierilor de carte funciară, proprietar apare Statul Român cu dreptul de administrare în favoarea înaltei Academii de Studii Agronomice Cluj, antecesoarea apelantei, iar aceasta nu a făcut dovada modului de dobândire a dreptului de proprietate. Statul Român și Academia de înalte Studii Agronomice Cluj sunt două persoane juridice distincte, iar în situația unei coproprietăți asupra imobilelor solicitate dreptul de proprietate trebuia consemnat sub forma cotelor părți deținute de fiecare coproprietar în parte, ceea ce nu rezultă din evidențele de carte funciară.

Totodată, având în vedere menționarea în cărțile funciare a cotelor părți deținute de fiecare coproprietar în parte, ținem să evidențiem din nou că apelanta se contrazice când susține că este coproprietară alături de Statul Român, prin solicitarea de reconstituire a dreptului de proprietate asupra întregii suprafețe înscrise în cartea funciară.

Aceste aspecte au fost avute în vedere de Comisia județeană de fond funciar Cluj la adoptarea soluției de respingere a contestației formulate de apelantă, soluția fiind apreciată ca temeinică și legală de instanța de fond, motiv pentru care a pronunțat o soluție de respingere a cererii introductive.

În contextul celor anterior exprimate, apreciază că soluția de respingere pronunțată de instanța fondului este una temeinică și legală, sens în care solicităm respingerea apelului promovat de Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca, cu consecința menținerii Sentinței civile nr.1016/13.02.2018 pronunțată în prezenta cauză.

În drept, invocă prevederile art.205 și următoarele din Noul Cod de Procedură Civilă, Legea nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 247/2005; H.G. nr. 890/2005 cu modificările și completările ulterioare, Legea 165/2013 cu modificările și completările ulterioare, HG 401/2013 cu modificările și completările ulterioare, OG 115/2013 cu modificările și completările ulterioare,

În baza prevederilor art.411 Noul Cod. Proc. Civ., solicită instanței judecarea cauzei și în lipsa delegatului de la dezbateri.

Analizând plângerea formulată de către reclamanta Universitatea de științe agricole și medicină veterinară Cluj-Napoca (USAMV), prin prisma motivelor de fapt și de drept invocate, tribunalul o va admite pentru următoarele considerente:

Prin decizia intermediară nr.1823/A/06.12.2019 pronunțată de către prezenta instanță în cadrul aceluiași dosar s-a admis în parte apelul declarat de către reclamanta Universitatea

de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca împotriva sentinței civile nr.1016 din 13.02.2018, pronunțată în dosarul nr.11738/211/2015* al Judecătorei Cluj-Napoca, și în consecință a fost anulată în întregime, cu consecința judecării procesului, a evocării fondului cauzei.

La momentul pronunțării acestei hotărâri instanța a avut în vedere elementele esențiale ale cauzei, motiv pentru care vor fi redată succint în cele ce urmează fundamentând și soluția pronunțată pe fond.

Astfel, obiectul prezentei acțiuni îl constituie plângerea formulată de către reclamanta Universitatea de științe agricole și medicină veterinară Cluj-Napoca (USAMV) împotriva Hotărârii nr. 91/07.04.2015 pronunțată de către Comisia județeană Cluj prin care s-a respins cererea formulată de către aceasta în temeiul art. 9 alin. 3 din Legea nr. 1/2000 având ca obiect reconstituirea dreptului de proprietate asupra unei suprafețe de 44,9936 ha teren agricol, înscrisă în CF 20254 Cluj-Napoca pe considerentul că nu este persoană îndreptățită.

Potrivit textului de lege menționat anterior, *terenurile agricole care au aparținut cu titlu de proprietate Academiei Române, universităților, instituțiilor de învățământ superior cu profil agricol și unităților de cercetare în 1945, revin în proprietatea acestora.*

Cercetând copia CF 20254 Cluj prin prisma parcelelor indicate de către reclamantă ca fiind cele pentru care s-a formulat cererea de reconstituire, tribunalul constată că acestea sunt întabulate sub B+1 în favoarea Statului Român, Academia de Înalte Studii Agronomice Cluj, iar sub B+5,6 s-a reîntabulat același drept de proprietate (f.40 dosar inițial judecătore).

Având în vedere probele administrate în cauză, instanța a concluzionat în sensul că reclamanta a fost proprietara imobilelor litigioase la momentul de referință al anului 1945.

Apreciind necesară administrarea unor noi probe pentru a se stabili incidența prevederilor art. 9 alin. 3 din Legea nr. 1/2000 referitoare la reconstituirea dreptului de proprietate doar asupra terenurilor agricole din cele litigioase a dispus efectuarea unei expertize tehnice topografice de către d-nul expert Colțan Dan-Mihai, stabilind următoarele obiective ale expertizei:

identificarea faptică și prin măsurători în regim de CF a terenurilor care se regăsesc la fila 47, vol. I al instanței de apel, considerate de reclamantă ca fiind terenuri agricole la momentul de referință al anului 1945 conform cererii formulate în temeiul legii fondului funciar, folosindu-se mențiunile vechi înscrise în CF 20254 Cluj-Napoca în foaia A, dar și orice alte înscrisuri valabile la același moment, anul 1945 (spre exemplu hărți de CF sau hărți cadastrale), interesând pe instanță acest moment din perspectiva categoriei agricole pe care trebuiau să o aibă aceste terenuri atunci potrivit legii fondului funciar. Prin urmare, se vor folosi toate actele existente la acel moment din care să rezulte categoria de folosință a acestora, ca fiind arabile, așa cum este definită în art. 2, lit. a) și lit. d) din Legea nr. 18/1991: „*În funcție de destinație, terenurile sunt:*

a) *terenuri cu destinație agricolă, și anume:*

– *terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pajiștile permanente, serele, solarele, răsadnițele și altele asemenea;*

– *cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite;*

– *cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole;*

– *terenurile neproductive care pot fi amenajate în cadrul perimetrelor de ameliorare și folosite pentru producția agricolă;*

d) *terenuri din intravilan, aferente localităților urbane și rurale, pe care sunt amplasate construcțiile, alte amenajări ale localităților, inclusiv terenurile agricole și forestiere;* ”

-cu alte cuvinte, se va stabili de către expert care dintre terenurile solicitate de către apelantă se înscriau la momentul 1945 în categoria terenurilor agricole, așa cum sunt definite de legea fondului funciar, și vor fi identificate doar acestea.

să va stabili dacă aceste terenuri identificate anterior sunt libere la acest moment, adică pot fi restituite în natură, total sau parțial, în caz negativ, se va face o descriere sumară a construcțiilor, cu indicarea eventualului proprietar, precum și dacă au făcut obiectul reconstituirii dreptului de proprietate sau a altor măsuri de reparație în favoarea unor terțe persoane sau dacă se regăsesc printre cele înscrise în favoarea apelantei, așa cum rezultă din explicațiile depuse la filele 55-131, vol. I dosar apel, care vor fi cercetate de către expert.

Expertul s-a conformat dispozițiilor instanței răspunzând tuturor obiectivelor stabilite (fila 183 vol.IV dosar apel) și explicând la solicitarea acesteia că a avut în vedere nu doar mențiunile din cuprinsul CF 20254 Cluj-Napoca, din foaia A și planurile de carte funciară aferente când a concluzionat asupra destinației agricole a terenurilor, ci și imaginea satelitară realizată în anul 1968 potrivit căreia în procent de 80-90% terenurile care erau în grupul compact în care își desfășura activitatea Ferma didactică Mănăstur a Universității de Științe Agricole și Medicină Veterinară, adică numerele topo 21546,21547,21548,21549,21550, aveau încă destinația de teren agricol, iar numerele top 21556 și 21557 nici în anul 1968 și nici în prezent nu sunt afectate având în continuare destinația agricolă în interiorul Uzinei de Apă (fila 104 vol.V).

La fel, a arătat expertul, că planurile cadastrale realizate în anul 1980 prezintă situația de la acel moment în care terenurile în procent de 80-90% aveau aceeași destinație agricolă. A mai precizat că după anul 1980 a început să se urbanizeze zona în care actualmente este nord vestul cartierului Mănăstur.

Raportat la concluziile expertului instanța va cerceta pe rând parcelele litigioase din perspectiva destinației agricole pe care o aveau la momentul de referință al anului 1945 și a posibilității de restituire în întregime sau parțial dat fiind faptul că o parte din terenurile în discuție au fost dobândite deja de către apelantă, dar și a modalității de restituire în natură sau prin echivalent în condițiile în care acestea sunt ocupate de către construcții.

1. *Din terenul cu numărul topografic 21546* din cartea funciară 20254 Cluj - Napoca, înscris sub A+24 „Arător la Tabăra” în suprafața de 45 jugare și 229 stânjani pătrați echivalentul a 25 ha și 9799 mp, teren agricol la momentul anului 1945, suprafața care se regăsește actualmente înscrisă în cartea funciară în favoarea apelantei, este de 1790 mp și se identifica astfel: 1426 mp, parte din numărul cadastral 267964 și 364 mp parte din numărul cadastral 253531.

Expertul a identificat doar o suprafața liberă de 7007 mp care a determinat-o ca fiind situată în interiorul perimetrului delimitat cu gard de Baza sportivă Transilvania fără a fi însă înregistrată în cartea funciară, dar în privința căreia intimata Comisia locală Cluj-Napoca a arătat că nu este la dispoziția sa, în condițiile în care se regăsește potrivit planurilor întocmite de către expert în conturul nr cadastral 267880 aflat în proprietatea statului român și administrarea SC Transilvania Construcții SA (baza sportivă) și parțial în imobilul cu nr. top 21546/1/1/1/1/1/4/1/2/1.. . proprietar SC Electrica (fila 110, vol.V dosar apel).

Având în vedere acest aspect tribunalul va stabili îndreptățirea apelantei doar pentru suprafața de 8 ha 4608 mp pe care a solicitat-o prin cererea formulată în temeiul legii fondului funciar (fila 21 vol.I dosar judecătorec 11738/211/2015*) și nefiind posibilă restituirea pe vechiul amplasament se va reconstitui dreptul de proprietate în condițiile art.12 din Legea 165/2013 și raportat la echivalentul arabil stabilit potrivit anexei 18 din HG 890/2005 .

2. *Terenul cu numărul topografic 21547* înscris în aceeași carte funciară, sub A + 25 cu descrierea „Drum la Tabăra” în suprafața de 1560 stânjani pătrați echivalentul a 5611 mp, conform înscrierilor și hărților studiate avea în anul 1945 categoria de teren agricol cu destinația de drum de exploatare agricolă.

Suprafața care se regăsește actualmente înscrisă în cartea funciară în favoarea apelantei, este de 4394 mp și se identifică astfel: 884 mp numărul cadastral 341544 ;684 mp parte din numărul cadastral 253531 și 2826 mp parte din numărul cadastral 267964;

Diferența rămasă de 1217 mp (5611 mp - 4394 mp) nu este liberă, context în care se va reconstitui dreptul de proprietate în condițiile art.12 din Legea 165/2013 și raportat la echivalentul arabil stabilit potrivit anexei 18 din HG 890/2005 pentru această diferență care nu se regăsește în proprietatea apelantei.

3. *Din terenul cu numărul topografic 21548* înscris în cartea funciara în discuție, sub A +26, cu descrierea „Fermă Academiei de Înalte Studii Agronomice. Casa din cărămidă acoperită cu țiglă cu 13 camere. Coteț de porci și păsări din cărămidă, acoperit cu carton gudronat cu 2 încăperi. Magazie pentru cereale, din piatră și cărămidă, acoperită cu tablă, cu 1 încăpere la parter și 1 încăpere la etaj. Remiză pentru mașini din beton și scânduri, acoperită cu tabla. Grajd pentru porci, din cărămidă, acoperit cu carton gudronat cu 2 încăperi. Grajd din cărămidă acoperit cu țiglă cu 2 încăperi. Grajd din cărămidă acoperit cu șindrila cu 3 încăperi, Remiză pentru care din cărămidă, acoperită cu șindrila. Casa din cărămidă acoperită cu tabla cu 14 camere. Casa din cărămidă acoperită cu țiglă cu încăperi. Grajd pentru porci din cărămidă, acoperit cu șindrila cu 6 încăperi. Casa din cărămidă acoperită cu țiglă cu 25 camere și diferite instalațiuni economice. Căminul studenților Academiei de Înalte Studii Agronomice, din cărămidă acoperit cu țiglă, la subsol cu 12 camere, la parter cu 12 camere, la etaj cu 15 camere. Sufrageria studenților, din cărămidă, acoperită cu țiglă cu 13 camere și dependințe, diferite instalațiuni economice. Laboratoarele câmpului de experiență, construite din cărămidă acoperite cu țiglă: compuse la parter din 12 camere, la etaj din 12 camere, în Calea Mănăsturului nr. 174”, în suprafața de 8 jugare și 1239 stânjani pătrați, echivalentul a 5 ha și 496 mp, teren agricol, suprafața care se regăsește actualmente înscrisă în cartea funciară în favoarea apelantei, este de 3 ha.2040 mp și se identifică astfel: 1 ha și 373 mp parte din numărul cadastral 253531; 1 ha și 395 mp parte din numărul cadastral 267964; 2909 mp numărul cadastral 274345; 1934 mp numărul cadastral 282679; 2578 mp numărul cadastral 282547; 3851 mp parte din numărul cadastral 282671.

Diferența rămasă, de 1 ha 8456 mp (50496 mp - 32040 mp) este ocupată de construcții.

În condițiile în care prin cererea de reconstituire s-a solicitat suprafața de 2,245 ha, iar din această parcelă o parte este deja proprietatea apelantei se va reconstitui dreptul de proprietate în aceleași condiții ale art.12 din Legea 165/2013 și raportat la echivalentul arabil stabilit potrivit anexei 18 din HG 890/2005 pentru diferența de suprafața de 1ha și 8456 mp.

4. *Terenul cu numărul topografic 21549* din aceeași carte funciară, înscris sub A +27 cu descrierea „Drum la Tabăra” în suprafața de 1 jug și 1283 stânjani pătrați echivalentul a 1 ha și 370 mp conform înscrierilor și hărților studiate acest imobil avea în anul 1945 categoria de teren agricol cu destinația de drum de exploatare agricol. Suprafața care se regăsește actualmente înscrisă în cartea funciara în favoarea apelantei, este de 1892 mp și se identifică astfel:

1567 mp parte din numărul cadastral 253531 și 325 mp parte din numărul cadastral 282671, neexistând suprafață liberă.

Drept urmare, apelantei i se cuvine diferența de 8478 mp (10370 mp - 1892 mp) în condițiile art.12 din Legea 165/2013 și raportat la echivalentul arabil stabilit potrivit anexei 18 din HG 890/2005 pentru diferența de suprafața de 8478 mp

5. *Din terenul cu numărul topografic 21550* de sub A+29 cu descrierea „Casa și arător la Tabăra” în suprafața de 15 jugare și 659 stânjani pătrați echivalentul a 8 ha și 8695 m.p., teren agricol, actualmente nu se găsește înscrisă în cartea funciara în proprietatea apelantei nici o suprafață.

În ceea ce privește suprafața liberă expertul a identificat o suprafață de 5074 mp situată în trei amplasamente (3385 mp, 1584 mp, 105 mp) din zona cuprinsă între aleea Brateș și strada Frasinului, pe această suprafață nefiind amplasate construcții fiind în fapt o zonă cu pomi și tufișuri.

Cu toate acestea, intimata Comisia locală a municipiului Cluj-Napoca a arătat că nici aceste teren nu este la dispoziția sa, dispunându-se pe calea plângerii de CF înțabularea în favoarea Municipiului Cluj-Napoca în CF 328200 Cluj-Napoca, imobilul având destinația de alei și spații verzi conform sentinței nr. 8065/2019 date în dos. 19873/211/2019 al Judecătoriei Cluj-Napoca (fila 110, vol.V dosar apel).

În consecință, se va reconstitui dreptul de proprietate în condițiile art.12 din Legea 165/2013 și raportat la echivalentul arabil stabilit potrivit anexei 18 din HG 890/2005 pentru suprafața de 6373 mp în limita suprafeței solicitate prin cererea de reconstituire.

6. *Din terenul cu numărul topografic 21551* înscris sub A + 28 cu descrierea „Casa curte și grădina la Tabăra” în suprafața de 5 jugare și 138 stânjeni pătrați echivalentul a 2 ha și 9271 mp, teren agricol, o parte se regăsește înscrisă în cartea funciară în favoarea apelantei, respective o suprafață de 8646 mp și se identifica astfel: 6646 mp cu numărul cadastral 326585 și 2000 mp numărul cadastral 326586;

Expertul a identificat o suprafață liberă de 9325 mp care a determinat-o ca fiind situată în partea vestică de aleea Brateș, din care suprafața de 2498 din numărul topografic, suprafața de 6827 mp din numărul topografic 21551, nefiind amplasate construcții fiind în fapt o zonă cu pomi și tufișuri.

Comisia locală se opune concluziei expertului, în sensul de teren liber, învederând instanței că și aceste suprafețe sunt înscrise ca și cele de la punctul anterior în favoarea Municipiului Cluj-Napoca făcând parte din aceleași topografice.

În atare situație, se va reconstitui dreptul de proprietate în condițiile art.12 din Legea 165/2013 și raportat la echivalentul arabil stabilit potrivit anexei 18 din HG 890/2005 pentru suprafața de 5537 mp solicitată de către apelantă.

7. *Din terenul cu numărul topografic 21556* a fost înscris în cartea funciară 20254 Cluj Napoca, în foaia A la poziția 33 cu descrierea „Arător și fanat Sub Icoana” în suprafața de 12 jug și 767 stânjeni pătrați echivalentul a 7 ha și 1819 mp, teren agricol, doar o suprafață de 372 mp, parte din numărul cadastral 253531 este înscrisă în favoarea apelantei.

Suprafața numărului topografic în discuție se regăsește actualmente în perimetrul împrejmuit cu gard de către Compania de apă Somes S.A., la inspecția vizuală expertul a constatat faptul că pe acest teren nu există construcții supraedificate, dar este posibil să existe puțuri de apă sau conducte subterane.

Raportat la faptul că nici acest teren nu este la dispoziția comisiei locale pentru diferența de 7 ha 1447 mp (71819 mp - 372 mp) se va reconstitui dreptul de proprietate în condițiile art.12 din Legea 165/2013 și raportat la echivalentul arabil stabilit potrivit anexei 18 din HG 890/2005 pentru suprafața de 7 ha 1447 mp.

8. *Din terenul cu nr top.22172* înscris în cartea funciara 20254 Cluj Napoca, sub A + 35 cu descrierea „Arător la Ciurgău” în suprafața de 22 jugare și 1456 stânjeni pătrați echivalentul a 13 ha și 1847 mp, teren agricol, suprafața care se regăsește actualmente înscrisă în cartea funciară în favoarea apelantei, este de 11 ha 1998 mp și se identifica astfel :34719 mp parte din numărul cadastral 269008;199 mp parte din numărul cadastral 265578; 63938 mp parte din numărul cadastral 269007 și 13142 mp parte din numărul cadastral 265575.

Diferența rămasă de 1,9349 ha (13 ha și 1847 mp-11 ha 1998 mp) nu este liberă rațiune pentru care se va reconstitui dreptul de proprietate pentru această suprafață în condițiile art.12 din Legea 165/2013 și raportat la echivalentul arabil stabilit potrivit anexei 18 din HG 890/2005.

În privința celorlalte parcele litigioase nu se va dispune reconstituirea dreptului de proprietate pentru următoarele motive:

Parcela cu nr. top numărul topografic 21557 a fost înscrisă în cartea funciară 20254 Cluj Napoca, în foaia A la poziția 34 cu descrierea „Pârâu și fanat Sub Icoana” în suprafața de 791 stânjeni pătrați echivalentul a 2845 mp, actualmente acest număr topografic a primit numărul cadastral 331802 și este înscris în CF în favoarea apelantei. Expertul a menționat că Valea Garboului a fost regularizată și betonată, iar datorită acestui fapt numărul cadastral 331802 nu respectă întocmai amplasamentul numărului topografic 21557.

Parcela cu nr. top 12133/2 a fost înscrisă în cartea funciară 20254 Cluj Napoca, în foaia A la poziția 46 cu descrierea „Casă și teren, strada Movilei 2” în suprafața de 102 stânjeni pătrați echivalentul a 367 mp, iar imobilul cu numărul topografic 12134/2 a fost înscris în cartea funciară 20254 Cluj Napoca, în foaia A la poziția 46 cu descrierea „Casa și teren, strada Movilei 2b” în suprafața de 67 stânjeni pătrați echivalentul a 241 mp, ambele înscriseri realizându-se în anul 1966 în baza Decretului de expropriere 450 din 14 Iulie 1965, dat de Consiliul de Stat al R.P.R., iar conform înscriserilor și hărților studiate acestea nu aveau în anul 1945 categoria de teren agricol și nu era în anul 1945 în proprietatea Academiei de Înalte Studii Agronomice Cluj.

Concluziile expertului sunt similare și în privința imobilului cu numărul topografic 12135/2 înscris în aceeași cartea funciara la poziția 46 cu descrierea „Casa și teren, strada Movilei 4” în suprafața de 70 stânjeni pătrați echivalentul a 252 mp, a imobilului cu numărul topografic 12136 de sub A + 46 cu descrierea „Casa și teren, strada Movilei 4” în suprafața de 265 stânjeni pătrați echivalentul a 953 mp, și a imobilului cu numărul topografic 12137 înscris în cartea funciara 20254 Cluj Napoca, în foaia A la poziția 46 cu descrierea „Casa și teren, strada Movilei 6” în suprafața de 273 stânjeni pătrați echivalentul a 982 mp, înscriserea fiind făcută în baza aceluiași decret de expropriere.

La fel pentru imobilele cu numărul topografic 12140 care era în anul 1945 înscris în CF 18146 Cluj, având descrierea „Biserica din piatră și cărămidă acoperită cu șindrila în strada Bisericii nr. 15” în suprafața de 1 jugar și 512 stj.p. echivalentul a 7596 mp, în favoarea Eclesia Greco-Catolica din Cluj -Manastur, cu numărul topografic 12172 înscris în foaia A la poziția 45 cu descrierea „Casa și teren, în Calea Mănăsturului” în suprafața de 273 stânjeni pătrați echivalentul a 982 mp, înscrisere realizată în baza aceluiași decret de expropriere și imobilul cu numărul topografic 12122 era în anul 1945 înscris în CF 18000 Cluj, având descrierea „Loc de casă în stradă Laterală nr. 11” în suprafața de 1388 mp, în favoarea lui Szoke Carol și soția Hurducan Maria, indicat din eroare probabil.

Imobilul având numărul topografic 12178 a fost înscris în cartea funciară 20254 Cluj - Napoca, în foaia A la poziția 6 cu descrierea „Casa din cărămidă acoperită cu țiglă, casă din cărămidă acoperită cu șindrila și țiglă în Calea Mănăsturului nr. II. Sera din beton acoperită cu sticlă. Uscătorie pentru prune și cămara pentru unelte agricole din cărămidă acoperită cu țiglă. Biserica Ortodoxă. Casa cu etaj din cărămidă și piatră acoperită cu șindrila și dependințe. Casa din cărămidă acoperită cu eternit, în Calea Manasturului nr. 9. Casa din cărămidă acoperită cu țiglă și dependințe în Calea Manasturului nr. 5-7. Stațiune chimică și de plante medicale compusă din subsol, parter și etaj, din cărămidă, acoperită cu țiglă. Uscătorie pentru plante medicale compusă din parter, etaj și pod amenajat special, din cărămidă și beton acoperită cu țiglă. Casa cu etaj, din cărămidă acoperită cu eternit. Palatul laboratoarelor Academiei de Înalte Studii Agronomice, compus din subsol, parter și 2 etaje și mansardă din cărămidă și beton armat, acoperit cu tabla zincată. Căminul studenților Academiei de Înalte Studii Agronomice, compus din subsol, parter și etaj, din cărămidă, acoperit cu tabla vopsită. Casa cu etaj, din cărămidă acoperită cu țiglă, dependințe și instalațiuni tehnice. Casa din cărămidă acoperită cu țiglă. Clădire principală a Academiei de Înalte Studii Agronomice, compusă din subsol, parter și etaj, din cărămidă, acoperită cu tabla vopsită, diferite

instalațiuni tehnice. Casa din cărămidă acoperită cu țiglă în Calea Manasturului nr. 1” în suprafața de 22 jugare și 171 stânjeni pătrați echivalentul a 12 ha și 7225 mp, iar conform înscrierilor și hărților studiate acest imobil avea în anul 1945 parțial categoria de teren agricol.

Conform înscrierilor din cartea funciara 20254 Cluj Napoca din suprafața numărului topografic 12178 de 12 ha și 7225 mp s-a dezmembrat o suprafață de 4398 mp în anul 2000, suprafața aferenta imobilelor care aveau front la Calea Manastur, la numerele administrative 31 I. Această suprafață nu avea în anul 1945 destinație agricolă prin urmare nu face obiectul identificării în prezentul dosar.

Restul suprafeței, adică parcela cu numărul topografic 12178/1 în suprafața de 12 ha 2827 mp avea în anul 1945 parțial destinație agricolă.

Din această suprafață actualmente este ocupată de către proprietarii imobilelor situate pe stradă Mărginașă nr. 12-30 0 suprafața totală de 662 mp, această suprafață însă, tribunalul conchide că nu este la dispoziți comisiei.

Din suprafața acestui număr topografic 12178, așa cum apare figurat acesta pe planul de carte funciara, se regăsește actualmente înscrisă în cartea funciara în favoarea apelantei, suprafața de 13 ha 7856 mp și se identifica astfel : 67783 mp parte din numărul cadastral 269017, 6408 mp parte din numărul cadastral 265539; 3501 mp parte din numărul cadastral 265540; 31 17 mp numărul cadastral 265541; 552 mp numărul cadastral 265542; 18822 mp parte din numărul cadastral 269007; 36947 mp parte din numărul cadastral 269008 și 726 mp parte din numărul cadastral 265578.

Raportat la solicitarea de reconstituire formulată de către apelantă de 12 ha 2827 mp, suprafață rezultată după dezmembrarea topograficului inițial, și dată fiind suprafața deja întabulată în favoarea acesteia, conchidem că nu i se mai cuvine vreo diferență de suprafață.

Față de cele ce preced, în temeiul art.53 alin.2 din Legea 18/1991 va admite plângerea formulată de către reclamanta Universitatea de științe agricole și medicină veterinară Cluj-Napoca (USAMV) împotriva pârâtelor Comisiei Locale de stabilire a dreptului de proprietate Cluj-Napoca și Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj și în consecință va anula în parte Hotărârea nr. 91/07.04.2015 pronunțată de către pârâta Comisia județeană Cluj, dispunând reconstituirea dreptului de proprietate în favoarea reclamantei asupra terenurilor arătate anterior.

În baza art.453 alin.2 C.pr.civ, reținând culpa procesuală parțială a pârâtelor le va obliga să achite apelantei câte 10.000 lei fiecare cu titlu de cheltuieli de judecată parțiale în apel reprezentând o parte din onorariul achitat expertului în cuantum total de 32.000 lei, în limita pretențiilor admise.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE:**

Admițându-se în parte prin Decizia civilă Nr. 1823/A/13.11. 2019 pronunțată de către Tribunalul Cluj în dos. nr. 11738/211/2015* apelul declarat de către reclamanta Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca împotriva sentinței civile nr.1016 din 13.02.2018, pronunțată în același dosar de către Judecătoria Cluj-Napoca, pe care a anulat-o în întregime și judecându-se procesul prin evocarea fondului cauzei,

Admite plângerea formulată de către reclamanta Universitatea de științe agricole și medicină veterinară Cluj-Napoca (USAMV) împotriva pârâtelor Comisiei Locale de stabilire a dreptului de proprietate Cluj-Napoca și Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj și în consecință:

Anulează în parte Hotărârea nr. 91/07.04.2015 pronunțată de către pârâta Comisia județeană Cluj.

Dispune reconstituirea dreptului de proprietate în favoarea reclamantei asupra următoarelor terenuri conform raportului de expertiză întocmit de către d-nul expert Colțan Dan Mihai care face parte integrantă din prezenta decizie:

1. Din terenul cu numărul topografic 21546 din cartea funciară 20254 Cluj - Napoca, înscris sub A+24 „Arător la Tabăra” în suprafața de 45 jugare și 229 stânjeni pătrați echivalentul a 25 ha și 9799 mp. se va reconstitui dreptul de proprietate în condițiile art.12 din Legea 165/2013 și raportat la echivalentul arabil stabilit potrivit anexei 18 din HG 890/2005 pentru suprafața de 8 ha 4608 mp

2. Din terenul cu numărul topografic 21547 înscris în cartea funciară 20254 Cluj Napoca, înscris sub A + 25 cu descrierea „Drum la Tabăra” în suprafața de 1560 stânjeni pătrați echivalentul a 5611 mp. se va reconstitui dreptul de proprietate în condițiile art.12 din Legea 165/2013 și raportat la echivalentul arabil stabilit potrivit anexei 18 din HG 890/2005 pentru diferența de suprafața de 1217 mp

3. Din terenul cu numărul topografic 21548 înscris în cartea funciara 20254 Cluj Napoca, sub A +26 cu descrierea „Fermă Academiei de Înalte Studii Agronomice. Casa din cărămidă acoperită cu țiglă cu 13 camere. Coteț de porci și păsări din cărămidă, acoperit cu carton gudronat cu 2 încăperi. Magazie pentru cereale, din piatră și cărămidă, acoperită cu tablă, cu 1 încăpere la parter și 1 încăpere la etaj. Remiză pentru mașini din beton și scânduri, acoperită cu tabla. Grajd pentru porci, din cărămidă, acoperit cu carton gudronat cu 2 încăperi. Grajd din cărămidă acoperit cu țiglă cu 2 încăperi. Grajd din cărămidă acoperit cu șindrila cu 3 încăperi, Remiză pentru care din cărămidă, acoperită cu șindrila. Casa din cărămidă acoperită cu tabla cu 14 camere. Casa din cărămidă acoperită cu țiglă cu încăperi. Grajd pentru porci din cărămidă, acoperit cu șindrila cu 6 încăperi. Casa din cărămidă acoperită cu țiglă cu 25 camere și diferite instalațiuni economice. Căminul studenților Academiei de Înalte Studii Agronomice, din cărămidă acoperit cu țiglă, la subsol cu 12 camere, la parter cu 12 camere, la etaj cu 15 camere. Sufrageria studenților, din cărămidă, acoperită cu țiglă cu 13 camere și dependințe, diferite instalațiuni economice. Laboratoarele câmpului de experiență, construite din cărămidă acoperite cu țiglă: compuse la parter din 12 camere, la etaj din 12 camere, în Calea Mănasturului nr. 174” în suprafața de 8 jugare și 1239 stânjeni pătrați, echivalentul a 5 ha și 496 mp. se va reconstitui dreptul de proprietate în condițiile art.12 din Legea 165/2013 și raportat la echivalentul arabil stabilit potrivit anexei 18 din HG 890/2005 pentru diferența suprafața de 1ha și 8456 mp

4. Din terenul cu numărul topografic 21549 înscris în cartea funciară 20254 Cluj-Napoca, sub A +27 cu descrierea „Drum la Tabăra” în suprafața de 1 jug și 1283 stânjeni pătrați echivalentul a 1 ha și 370 mp se va reconstitui dreptul de proprietate în condițiile art.12 din Legea 165/2013 și raportat la echivalentul arabil stabilit potrivit anexei 18 din HG 890/2005 pentru diferența de suprafața de 8478 mp

5. Din terenul cu numărul topografic 21550 înscris în cartea funciara 20254 Cluj - Napoca, sub A+29 cu descrierea „Casa și arător la Tabăra” în suprafața de 15 jugare și 659 stânjeni pătrați echivalentul a 8. ha și 8695 m.p. se va reconstitui dreptul de proprietate în condițiile art.12 din Legea 165/2013 și raportat la echivalentul arabil stabilit potrivit anexei 18 din HG 890/2005 pentru suprafața de 6373 mp

6. Din terenul cu numărul topografic 21551 înscris în cartea funciară 20254 Cluj Napoca, sub A + 28 cu descrierea „Casa curte și grădina la Tabăra” în suprafața de 5 jugare și 138 stânjeni pătrați echivalentul a 2 ha și 9271 mp. se va reconstitui dreptul de proprietate în condițiile art.12 din Legea 165/2013 și raportat la echivalentul arabil stabilit potrivit anexei 18 din HG 890/2005 pentru suprafața de 5537 mp

7. Din terenul cu numărul topografic 21556 a fost înscris în cartea funciară 20254 Cluj Napoca, în foaia A la poziția 33 cu descrierea „Arător și fanat Sub Icoana” în suprafața de 12 jug și 767 stânjeni pătrați echivalentul a 7 ha și 1819 mp. se va reconstitui dreptul de

proprietate în condițiile art.12 din Legea 165/2013 și raportat la echivalentul arabil stabilit potrivit anexei 18 din HG 890/2005 pentru suprafața de 7 ha 1447 mp

8. Din terenul cu nr top.22172 înscris în cartea funciara 20254 Cluj Napoca, sub A + 35 cu descrierea „Arător la Ciurgău” în suprafața de 22 jugare și 1456 stânjeni pătrați echivalentul a 13 hă și 1847 mp. se va reconstitui dreptul de proprietate în condițiile art.12 din Legea 165/2013 și raportat la echivalentul arabil stabilit potrivit anexei 18. din HG 890/2005 pentru suprafața de 1,9349 ha.

Obligă pe intimatele Comisia Locală de stabilire a dreptului de proprietate Cluj-Napoca și Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj să achite apelantei câte 10.000 lei fiecare cu titlu de cheltuieli de judecată parțiale în apel.

Decizia este definitivă.

Data și pronunțată în ședința publică din data de 18.05.2022.

**Președinte,
Alin-Florin Doica**

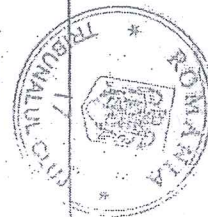
**Judecător,
Oana-Claudia Tatu**

**Grefier,
Alina-Pompilia Boțioc**

Redactat A.P.B./18 mai 2022

Red. O.C.T./Dact. E.C./23 mai 2022/5 exemplare/14.07.2022-15.07.2022

Judecător de fond: Ecaterina-Elena Pîrvu- Judecătoria Cluj-Napoca



Gzotina Toponici

16.08.2022

SERVICIUL CONTENCIOS
NR. 684360/303/12.08.2022

3276

CĂTRE
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII

Alăturat vă comunicam in original motivarea Deciziei civile nr. 689/2022 pronuntata la data de 18.05.2022 de catre Tribunalul Cluj in dosar nr. 11738/211/2015* in rejudecare prin care a fost admis apelul declarat de catre reclamanta Universitatea de Stiinte Agricole si Medicina Veterinara Cluj-Napoca impotriva sentintei civile nr. 1016 din 13.02.2018, pronuntata in acelasi dosar de catre Judecatoria Cluj-Napoca, pe care a anulat-o in intregime si judecandu-se procesul prin evocarea fondului cauzei a fost admisa plangerea formulata de catre reclamanta Universitatea de Stiinte Agricole si Medicina Veterinara Cluj-Napoca USAMV) impotriva paratelor Comisia Locala de stabilire a dreptului de proprietate Cluj-Napocasi Comisia judeteana pentru stabilirea dreptului de proprietateprivata asupra terenurilor si in consecinta:

- Anuleaza in parte Hotararea nr. 91/07.04.2015 pronuntata de catre parata Comisia judeteana Cluj

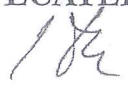
- Dispune reconstituirea dreptului de proprietate in favoarea reclamantei asupra unor terenuri in suprafata totala de 215.465 m.p., terenuri inscrise in CF 20254 Cluj-Napoca cu nr. topo. 21546, CF 20254 Cluj-Napoca cu nr. topo. 21547, CF 20254 cu nr. topo. 21548, CF 20254 cu nr. topo. 21549, CF 20254 cu nr. topo. 21550, CF 20254 cu nr. topo. 21551, CF 20254 cu nr. topo. 21556, CF 20254 cu nr. topo. 22172, in conditiile art. 12 din Legea nr. 165/2013 si raportat la echivalentul arabil stabilit potrivit anexei 18 din HG 890/2005.

Precizam faptul ca hotararea judecatoreasca mai sus mentionata este definitiva.

Anexam: Decizia civila nr. 689/2022 pronuntata la data de 18.05.2022 de catre Tribunalul Cluj in dosar nr. 11738/211/2015* in original.

Cu stima,

SEF SERVICIU,
ADINA ECATERINA POP



CONSILIER JURIDIC,
DRAGOS MUDURA

