

7/18.01.2023

1-38 pag.

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentațiilor tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unor imobile-terenuri, situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58A și 58B

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentațiilor tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unor imobile-terenuri, situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58A și 58B – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 25415/1/11.01.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 25447/45/30/11.01.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentațiilor tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unor imobile-terenuri, situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58A și 58B;

Văzând avizul comisiei de specialitate și Actul nr. 33/04.01.2023 al Universității de Științe Agricole și Medicină Veterinară;

Potrivit prevederilor art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 79 alin. (1), (2), (5), (8) și (10) din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. (1) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58A, în suprafață de 527 mp., provenit din

imobilul înscris în CF nr. 284567 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 23931/1/1 și din imobilul înscris în CF nr. 332116 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 21549/3, care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public.

Art. 2. Se aprobă prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, în suprafață de 529 mp., provenit din imobilul înscris în CF nr. 284567 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 23931/1/1, care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public.

Art. 3. Se însușește Documentația cadastrală de primă înscriere în cartea funciară a imobilului în suprafață de 527 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58A, întocmită de ing. Necula Dragoș-Ștefan, aut. seria RO-B-F nr. 1454, ce se constituie în Anexa 1 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se însușește Documentația cadastrală de primă înscriere în cartea funciară a imobilului în suprafață de 529 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, întocmită de ing. Necula Dragoș-Ștefan, aut. seria RO-B-F nr. 1454, ce se constituie în Anexa 2 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, constituită prin Dispoziția primarului nr. 1584/13.04.2021, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, conform Anexei 1 la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006, cu bunurile imobile ce fac obiectul prezentei hotărâri.

Art. 6. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din _____ 2023
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

ANEXA Nr. 1.33 la regulament**MEMORIU TEHNIC****1. Adresa imobil:**

Mun. Cluj-Napoca, str. Calea Florești, nr. 58A, intravilan, jud. Cluj.

2. Tipul lucrării:

Prima înscriere a imobilului.

Scurta prezentare a situației din teren:

> *Operațiuni în faza de documentare a lucrării:*

În faza de documentare pentru efectuarea lucrării s-au desfășurat următoarele operațiuni:

- Studiarea documentelor puse la dispoziție de către solicitant, și stabilirea actelor necesare pentru întocmirea documentației cadastrale.
- Consultarea arhivei OCPI/BCPI Cluj, în scopul verificării situației imobilului și a vecinătăților acestuia.
- Stabilirea datei de efectuare a lucrărilor în teren
 - > *Localizarea și identificarea imobilului:* situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Calea Florești, nr. 58A, jud. Cluj, învecinat la Nord – Municipiul Cluj-Napoca, la Est – Municipiul Cluj-Napoca, la Sud – Municipiul Cluj-Napoca, la Vest – Municipiul Cluj-Napoca. Imobilul nu este împrejmuit.
 - > *Descrierea generală a imobilului:*

La solicitarea beneficiarului cu privire la prima înscriere a imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, am consultat baza de date existentă, precum și actele de proprietate ale beneficiarului. Am constatat că imobilul se identifică în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, str. Calea Florești, nr. 58B și are categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 529 mp din acte și măsurată, conform HCL nr. din

Din punct de vedere al cărții funciare și luând în considerare decretul de expropriere din zonă, imobilul se identifică în cartea funciară nr. 284567 Cluj-Napoca (nr. CF vechi 51537), nr. topografic 23931/1/1 (conform decretului de expropriere), în suprafață totală de 14644 mp și în cartea funciară nr. 332116 Cluj-Napoca (nr. CF vechi 20254), nr. topografic 21549/3, în suprafață totală de 7431. Se propune înscrierea terenului de 527 mp, ce face obiectul prezentei documentații, într-o carte funciară nouă, prin dezlipirea nr. topografic 23931/1/1 din cartea funciară nr. 284567 Cluj-Napoca în nr. topografic nou 23931/1/1/2, în suprafață de 213 mp în favoarea MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, nr. topografic nou 23931/1/1/3, în suprafață de 529 mp în favoarea MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (imobilul de la nr. administrativ 58B), iar restul suprafeței de 113902 mp să rămână în actuala carte funciară, sub nr. topografic nou 23931/1/1/1, în favoarea vechiului proprietar și prin dezlipirea nr. topografic 21549/3 din cartea funciară nr. 332116 Cluj-Napoca în nr. topografic nou 21549/3/2, în suprafață de 314 mp în favoarea MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, iar restul suprafeței de 7117 mp să rămână în actuala carte funciară, sub nr. topografic nou 21549/3/1, în favoarea vechiului proprietar.

Se dorește înscrierea imobilului în suprafață totală de 527 mp în favoarea beneficiarului MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA.

3. Operațiuni topo-castrale efectuate:

- > *Aparatura:* măsurătorile au fost efectuate cu un aparat de tip GPS Trimble R10.
- > *Metode:* Punctele radiate s-au determinat prin metoda RTK, folosind Sistemul Rompos, stația de referință Cluj-Napoca. Măsurătorile s-au efectuat în prezenta proprietarului. S-a determinat din coordonate suprafața analitică a imobilului. S-au calculat punctele radiate, coordonatele fiind calculate în sistemul de proiecte "Stereografic 1970", iar cotele în sistemul "Marea Neagră 1975".
- > Măsurătorile efectuate în rețeaua de indesire și ridicare, pentru ridicarea detaliilor topografice clasice, calculul suprafețelor, descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de indesire și ridicare și inventarul de coordonate se regăsesc în cuprinsul prezentei documentații.

Data întocmirii: 09.12.2022

Dragos-
Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2022.12.22 14:12:18
+02'00'

Semnatura și stampila
(persoana autorizată)

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
141	585357.700	389267.505	6.256
142	585359.475	389273.504	6.143
143	585361.218	389279.395	6.585
144	585363.086	389285.709	10.437
145	585353.060	389288.608	1.780
146	585353.555	389290.318	0.960
147	585353.821	389291.240	8.081
148	585346.087	389293.581	1.060
149	585345.793	389292.563	1.780
150	585345.298	389290.853	8.094
151	585337.522	389293.101	6.605
152	585335.687	389286.756	6.105
153	585333.991	389280.891	6.267
154	585332.250	389274.871	10.207
155	585342.055	389272.033	6.064
156	585347.880	389270.347	10.223

S(1)=527mp P=96.647m

Dragos-
Stefan
Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F;
1454
2022.12.22 14:12:01
+02'00'

Executant:

SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL
Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin

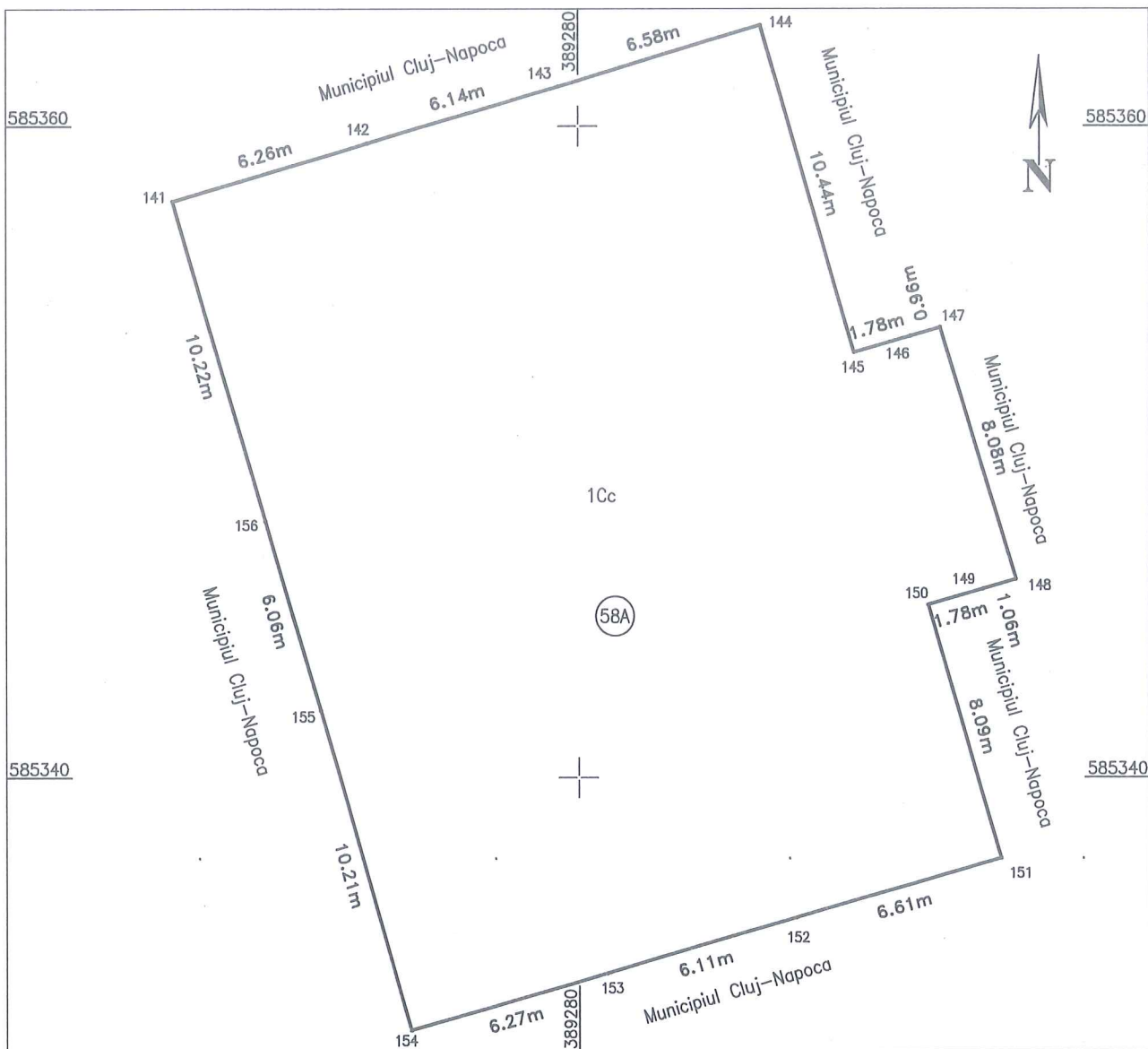
Ing. NECULA Dragos Stefan
Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	527	Mun. Cluj-Napoca, str. Calea Floresti, nr. 58A, jud. Cluj

Cartea Funciara nr.	UAT	CLUJ-NAPOCA
---------------------	-----	-------------



Executant:

SC CORNEL & CORNEL
TOPOEXIM SRL, Aut. clasa I,
seria RO-B-J nr. 2241, prin
Ing. NECULA Dragos Stefan
Aut. categ. D, seria RO-B-F,
nr. 1454

Confirm efectuarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei
cadastrale si corespondenta acesteia cu
realitatea din teren.

Dragos Dragos-Stefan
-Stefan Necula
Necula ANCP; D; RO-B-F; 1454
2022.12.22
14:13:20 +02'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CURTI-CONSTR	527	Imobilul nu este imprejmuit.
Total		527	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata masurata = 527 mp.
Suprafata din act = 527 mp.

Receptionat:

Data: DECEMBRIE 2022

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

CARTE FUNCIARĂ NR. 332116
COPIE

Carte Funciară Nr. 332116 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:20254

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 21549/3	7.431	teren drum la tabără

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1823 / 17/12/1945	
Cerere nr. 1823, din 17/12/1945 emis de -;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1
1) STATUL ROMÂN, ACADEMIA DE ÎNALTE STUDII AGRONOMICE CLUJ	

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: 21549/3	7.431	teren 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	-	7.431	-	-	-	



Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

CARTE FUNCİARĂ NR. 284567
COPIE

Carte Funciară Nr. 284567 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:51537

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 23931/1/1	14.644	Alei și spații verzi

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4137 / 06/08/1981		
Ordin nr. 10 din, din 18/01/1980 emis de Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN , în administrarea operativă a 2) CONSILIULUI POPULAR , al municipiului Cluj-Napoca <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 51537)</i>	/ B.2, B.3 A1
68468 / 28/06/2012		
Act Administrativ nr. 203, din 08/05/2012 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA (inscris sub semnatura privata nr. 292/19-06-2012 emis de CRETU DIMA; act administrativ nr. 59176/05-06-2012 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 65276/02-11-2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 65894/423/06-11-2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 17326/423/11-03-2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 17318/42/11-03-2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 2/24-10-2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 148217/451/14-05-2012 emis de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI; act administrativ nr. 349/08-10-1998 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 346/11-10-2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 542/20-12-2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 195164/25-06-2012 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE);		
B2	Se notează dezmembrarea imobilului de sub A1, astfel: - nr.top nou 23931/ 1/1 teren în suprafață de 17644 mp se reînscris sub A1, în favoarea proprietarului de carte funciară . Nr. top nou 23931/1/2 teren intravilan în suprafață de 206 mp, se transcrie în c.f.e. 290414 în favoarea Statului Român în adm op. a Consiliului Popular al municipiului Cluj Napoca	A1
221022 / 03/12/2018		
Act Normativ nr. LEGE NR 215, din 23/04/2001 emis de PARLAMENTUL; Act Normativ nr. LEGE NR 213, din 17/11/1998 emis de PARLAMENT; Act Normativ nr. HOTARARE NR 548, din 08/07/1999 emis de GUVERNUL;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, DOMENIUL PUBLIC , în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA	A1
213622 / 30/09/2021		
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; 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; Act Administrativ nr. 7960, din 19/05/2021 emis de UNIVERSITATEA DE STIINTE AGRIGOLE SI MEDICINA VETERINARA CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE, din 29/09/2021 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Hotarare Judecatoreasca nr. 9783, din 12/12/2000 emis de JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B4	Se diminueaza suprafata terenului din CF nr. 284567 UAT Cluj-Napoca cu o suprafata de 3000 mp careia i se atribuie numarul cadastral 344919 si pentru care se deschide CF nr. 344919 - UAT Cluj-Napoca	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Neutilizabil în Circuitul Civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 23931/1/1	14.644	Alei și spații verzi

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	altele	-	17.644	-	-	23931/1/1	Alei și spații verzi

Neutilizabil în Circumstanțe Civile

Anexa 1 la Hotărârea nr. _____/2023, cuprinde un număr de 8 pagini.
Șef serviciu, Mihaela Miron

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil:

Mun. Cluj-Napoca, str. Calea Florești, nr. 58B, intravilan, jud. Cluj.

2. Tipul lucrării:

Prima înscriere a imobilului.

Scurta prezentare a situației din teren:

➤ *Operațiuni în faza de documentare a lucrării:*

În faza de documentare pentru efectuarea lucrării s-au desfășurat următoarele operațiuni:

- Studiarea documentelor puse la dispoziție de către solicitant, și stabilirea actelor necesare pentru întocmirea documentației cadastrale.
- Consultarea arhivei OCPI/BCPI Cluj, în scopul verificării situației imobilului și a vecinătăților acestuia.
- Stabilirea datei de efectuare a lucrărilor în teren

➤ *Localizarea și identificarea imobilului:* situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Calea Florești, nr. 58B, jud. Cluj, învecinat la Nord – Municipiul Cluj-Napoca, la Est – Municipiul Cluj-Napoca, la Sud – Municipiul Cluj-Napoca, la Vest – Municipiul Cluj-Napoca. Imobilul este parțial împrejmuit la Vest cu gard de plasă, iar în rest este neîmprejmuit.

➤ *Descrierea generală a imobilului:*

La solicitarea beneficiarului cu privire la prima înscriere a imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, am consultat baza de date existentă, precum și actele de proprietate ale beneficiarului. Am constatat că imobilul se identifică în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, str. Calea Florești, nr. 58B și are categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 529 mp din acte și măsurată, conform HCL nr. din

Ținând cont de faptul că la momentul actual mai există o documentație în lucru la BCPI Cluj-Napoca a aceluiași beneficiar, care se identifică în aceeași carte funciară, din punct de vedere al cărții funciare, imobilul se identifică în cartea funciară nr. 284567 Cluj-Napoca (nr. CF vechi 51537), nr. topografic 23931/1/1/1, în suprafață totală de 14117 mp. Se propune înscrierea terenului de 529 mp, ce face obiectul prezentei documentații, într-o carte funciară nouă, prin dezlipirea nr. topografic 23931/1/1/1 din cartea funciară nr. 284567 Cluj-Napoca în nr. topografic nou 23931/1/1/1/2, în suprafață de 529 mp în favoarea MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, iar restul suprafeței de 13588 mp să rămână în actuala carte funciară, sub nr. topografic nou 23931/1/1/1/1, în favoarea vechiului proprietar.

Se dorește înscrierea imobilului în favoarea beneficiarului MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA.

3. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

- *Aparatura:* măsurătorile au fost efectuate cu un aparat de tip GPS Trimble R10.
- *Metode:* Punctele radiate s-au determinat prin metoda RTK, folosind Sistemul Rompos, stația de referință Cluj-Napoca. Măsurătorile s-au efectuat în prezența proprietarului. S-a determinat din coordonate suprafața analitică a imobilului. S-au calculat punctele radiate, coordonatele fiind calculate în sistemul de proiecte "Stereografic 1970", iar cotele în sistemul "Marea Neagră 1975".
- Măsurătorile efectuate în rețeaua de indesire și ridicare, pentru ridicarea detaliilor topografice clasice, calculul suprafețelor, descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de indesire și ridicare și inventarul de coordonate se regăsesc în cuprinsul prezentei documentații.

Data întocmirii: 09.12.2022

Dragos-
Stefan Necula

Dragos-Stefan
Necula
2022.12.12 16:17:01
+02'00'

Semnatura și stampila
(persoana autorizată)

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
101	585339.272	389232.318	0.885
102	585339.521	389233.167	1.745
103	585340.013	389234.841	8.091
104	585347.778	389232.580	8.738
105	585349.633	389230.035	8.130
106	585351.323	389244.927	6.290
107	585353.057	389250.973	10.253
108	585343.200	389253.794	5.034
109	585337.399	389255.454	10.290
110	585327.506	389250.205	6.265
111	585325.769	389252.268	6.100
112	585324.078	389246.405	6.602
113	585322.248	389240.082	10.148
114	585331.984	389237.201	2.630
115	585331.243	389234.878	8.369

S(1)=529mp P=98.565m

**Dragos-
Stefan
Necula**

**Dragos-Stefan
Necula
2022.12.12
16:16:51 +02'00'**

Executant:

SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL
Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin

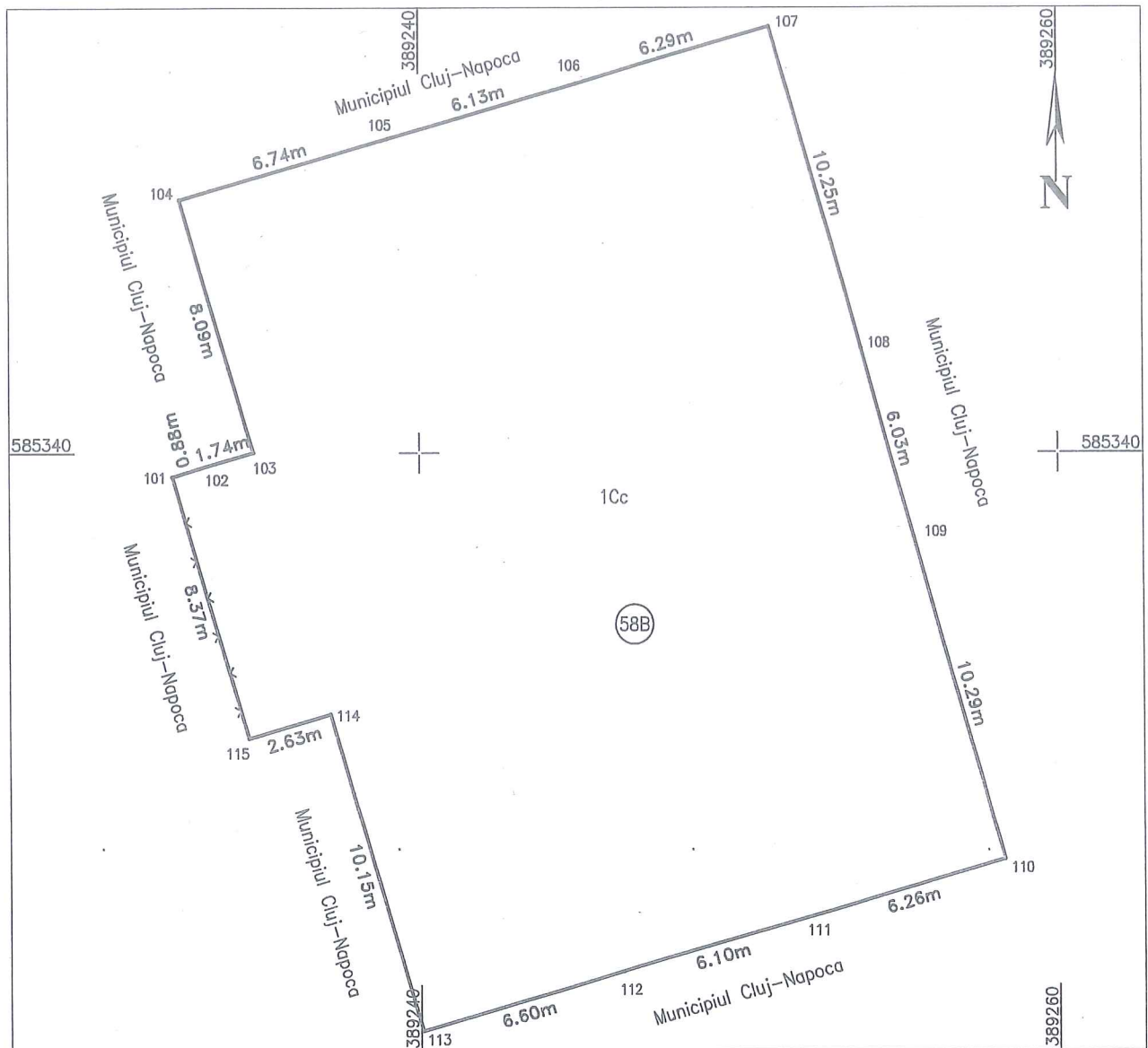
Ing. NECULA Dragos Stefan
Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	529	Mun. Cluj-Napoca, str. Calea Floresti, nr. 58B, jud. Cluj

Cartea Funciara nr.	UAT	CLUJ-NAPOCA
---------------------	-----	-------------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CURTI-CONSTR	529	Imobilul este partial imprejmuit la Vest cu gard de plasa, iar in rest este neimprejmuit.
Total		529	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata masurata = 529 mp.
Suprafata din act = 529 mp.

Executant:

SC CORNEL & CORNEL
TOPOEXIM SRL, Aut. clasa I,
seria RO-B-J nr. 2241, prin
Ing. NECULA Dragos Stefan
Aut. categ. D, seria RO-B-F,
nr. 1454

Confirm efectuarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei
cadastrale si corespondenta acesteia cu
realitatea din teren.

**Dragos- Dragos-
Stefan Stefan
Necula Necula**
2022.12.12
16:17:28
+02'00'

Receptionat:

Data: DECEMBRIE 2022

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 284567
COPIE

Carte Funciară Nr. 284567 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi: 51537

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 23931/1/1	14.644	Alei și spații verzi

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4137 / 06/08/1981	
Ordin nr. 10 din, din 18/01/1980 emis de Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) STATUL ROMAN , în administrarea operativă a 2) CONSILIULUI POPULAR , al municipiului Cluj-Napoca <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 51537)</i>
	/ B.2, B.3 A1
68468 / 28/06/2012	
Act Administrativ nr. 203, din 08/05/2012 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA (înscris sub semnatura privată nr. 292/19-06-2012 emis de CRETU DIMA; act administrativ nr. 59176/05-06-2012 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 65276/02-11-2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 65894/423/06-11-2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 17326/423/11-03-2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 17318/42/11-03-2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 2/24-10-2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 148217/451/14-05-2012 emis de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENTA PROPRIETATII SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI; act administrativ nr. 349/08-10-1998 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 346/11-10-2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 542/20-12-2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 195164/25-06-2012 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE;);	
B2	Se notează dezmembrarea imobilului de sub A1, astfel: - nr.top nou 23931/ 1/1 teren în suprafață de 17644 mp se reînscris sub A1, în favoarea proprietarului de carte funciară . Nr. top nou 23931/1/2 teren intravilan în suprafață de 206 mp, se transcrie în c.f.e. 290414 în favoarea Statului Român în adm op. a Consiliului Popular al municipiului Cluj Napoca
	A1
221022 / 03/12/2018	
Act Normativ nr. LEGE NR 215, din 23/04/2001 emis de PARLAMENTUL; Act Normativ nr. LEGE NR 213, din 17/11/1998 emis de PARLAMENT; Act Normativ nr. HOTARARE NR 548, din 08/07/1999 emis de GUVERNUL;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, DOMENIUL PUBLIC , în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA
	A1
213622 / 30/09/2021	
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; 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; Act Administrativ nr. 7960, din 19/05/2021 emis de UNIVERSITATEA DE STIINTE AGRIGOLE SI MEDICINA VETERINARA CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE, din 29/09/2021 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Hotarare Judecatoreasca nr. 9783, din 12/12/2000 emis de JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA;	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B4	Se diminueaza suprafata terenului din CF nr. 284567 UAT Cluj-Napoca cu o suprafata de 3000 mp careia i se atribuie numarul cadastral 344919 si pentru care se deschide CF nr. 344919 - UAT Cluj-Napoca	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Neutilizabil în Circuitul Civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 23931/1/1	14.644	Alei și spații verzi

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	altele	-	17.644	-	-	23931/1/1	Alei și spații verzi

Neutilizabil în Circulații
Civil

Anexa 2 la Hotărârea nr. _____/2023, cuprinde un număr de 6 pagini.
Șef serviciu, Mihaela Miron

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentațiilor tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unor imobile situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58A și 58B

Municipiul Cluj-Napoca își definește dezvoltarea în termenii calității vieții locuitorilor săi, tinzând să fie un spațiu al realizării individuale și colective, cu cetățeni activi, un mediu economic creativ, complex, dinamic și competitiv, capabil să utilizeze resursele într-un mod integrat și să ofere o dezvoltare sustenabilă a comunității.

Prioritară în procesul de creștere a calității vieții a fost și este dezvoltarea fondului de locuințe construite cu resurse financiare de la bugetul local, respectiv prin programe guvernamentale de construire de locuințe.

Astfel, pentru a asigura accesul la locuințe pentru toate categoriile de locuitori, și în special pentru tineri și pentru categoriile sociale cu venituri din care nu își pot achiziționa sau închiria o locuință de pe piață, în zona Calea Florești nr. 58 au fost edificate două blocuri de locuințe: un bloc de locuințe sociale, cu adresa administrativă Calea Florești nr. 58A și un bloc de locuințe pentru tinerii cu vârsta sub 35 de ani, prin programul de construcții de locuințe derulat de Agenția Națională pentru Locuințe, cu adresa administrativă Calea Florești nr. 58B.

Conform prevederilor legale în vigoare, locuințele sociale fac parte din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale și nu pot fi înstrăinate.

Locuințele construite prin programe ANL pot fi cumpărate de chiriași după o perioadă de un an de la data semnării contractului de închiriere.

Pentru ambele tipuri de locuințe, este necesară reglementarea situației juridice, respectiv înscrierea acestora în cartea funciară, sens în care au fost întocmite, în prima etapă, documentații de înscriere a terenurilor aferente construcțiilor, urmând ca, ulterior, să fie întabulate construcțiile.

Blocul de locuințe sociale cu adresa Calea Florești nr. 58A este edificat parțial pe terenul identificat prin nr. topo. 23931/1/1, alei și spații verzi, înscris în CF nr. 284567 și parțial pe terenul identificat prin nr. topo. 21549/3, drum la tabără, înscris în CF 332116.

Blocul de locuințe ANL cu adresa Calea Florești nr. 58B este edificat pe terenul identificat prin nr. topo. 23931/1/1, alei și spații verzi, înscris în CF nr. 284567.

Terenurile care vor face obiectul primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în CF noi Cluj-Napoca, cu nr. cadastrale noi, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public, alei și spații verzi, sunt următoarele:

- teren în suprafață de 527 mp., Calea Florești nr. 58A;
- teren în suprafață de 529 mp., Calea Florești nr. 58B.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului va asigura actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, cu bunurile imobile ce fac obiectul hotărârii.

Având în vedere cele expuse, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentațiilor tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor-terenuri situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58A și 58B.

PRIMAR,
Emil BOC

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de însușire a Documentațiilor tehnice de înscriere
în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unor imobile-terenuri situate în municipiul
Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58A și 58B

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 25415 din data de 11.01.2023, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de însușire a Documentațiilor tehnice de înscriere în cartea funciară a unor imobile-terenuri situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58A și 58B.

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

Municipiul Cluj-Napoca își definește dezvoltarea în termenii calității vieții locuitorilor săi, tinzând să fie un spațiu al realizării individuale și colective, cu cetățeni activi, un mediu economic creativ, complex, dinamic și competitiv, capabil să utilizeze resursele într-un mod integrat și să ofere o dezvoltare sustenabilă a comunității.

Prioritară în procesul de creștere a calității vieții a fost și este dezvoltarea fondului de locuințe construite cu resurse financiare de la bugetul local, respectiv prin programe guvernamentale de construire de locuințe.

Astfel, pentru a asigura accesul la locuințe pentru toate categoriile de locuitori, în special pentru tineri și pentru categoriile sociale cu venituri din care nu își pot achiziționa sau închiria o locuință de pe piață, în zona Calea Florești nr. 58 au fost edificate două blocuri de locuințe: un bloc de locuințe sociale, cu adresa administrativă Calea Florești nr. 58A și un bloc de locuințe pentru tinerii cu vârsta sub 35 de ani, prin programul de construcții de locuințe derulat de Agenția Națională pentru Locuințe, cu adresa administrativă Calea Florești nr. 58B.

Conform prevederilor legale în vigoare, locuințele sociale fac parte din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale și nu pot fi înstrăinate.

Locuințele construite prin programe ANL pot fi cumpărate de chiriași după o perioadă de un an de la data semnării contractului de închiriere.

Pentru ambele tipuri de locuințe, este necesară reglementarea situației juridice, respectiv înscrierea acestora în cartea funciară, sens în care au fost întocmite, în prima etapă, documentații de înscriere a terenurilor aferente construcțiilor, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, urmând ca, ulterior, să fie întabulate construcțiile.

Blocul de locuințe sociale cu adresa Calea Florești nr. 58A este edificat parțial pe terenul identificat prin nr. topo. 23931/1/1, alei și spații verzi, înscris în CF nr. 284567 și parțial pe terenul identificat prin nr. topo. 21549/3, drum la tabără, înscris în CF 332116.

Blocul de locuințe ANL cu adresa Calea Florești nr. 58B este edificat pe terenul identificat prin nr. topo. 23931/1/1, alei și spații verzi, înscris în CF nr. 284567.

Terenurile care vor face obiectul primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în CF noi Cluj-Napoca, cu nr. cadastrale noi, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public, alei și spații verzi, sunt următoarele:

- teren în suprafață de 527 mp., Calea Florești nr. 58A;
- teren în suprafață de 529 mp., Calea Florești nr. 58B.

Documentațiile de primă înscriere în cartea funciară a imobilelor, propuse a fi însușite de către deliberativul local, sunt întocmite în conformitate cu prevederile specifice în vigoare.

Referitor la situația juridică, arătăm că terenul cu nr. topo. 23931/1/1, identificat parțial cu nr. topo. vechi 21550/1/1 și terenul cu nr. topo. 21549/3, pe care au fost edificate blocul de locuințe sociale și blocul de locuințe ANL, au fost revendicate de către Universitatea de Științe Agricole și

Medicină Veterinară (USAMV).

Prin Decizia civila nr. 689/2022 pronunțată la data de 18.05.2022 de către Tribunalul Cluj în dosarul nr. 11738/211/2015*, în rejudecare, s-a dispus reconstituirea dreptului de proprietate în favoarea reclamantei USAMV asupra unor terenuri în suprafață totală de 215.465 m.p., terenuri înscrise în 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, în condițiile art. 12 din Legea nr. 165/2013 și raportat la echivalentul arabil stabilit potrivit anexei 18 din HG 890/2005, restituire care nu afectează terenurile pe care sunt amplasate blocurile de locuințe.

Prin adresa nr. 33/04.01.2023, înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 12834/05.01.2023, USAMV își exprimă acordul pentru identificarea suprafețelor de teren pe care sunt amplasate blocurile de locuințe cu numerele topografice vechi, respectiv identificarea terenului situat pe Calea Florești nr. 58A, în suprafață de 527 mp., cu nr. topo. vechi 21550/1/1 și nr. topo. 21549/3 și identificarea terenului situat pe Calea Florești nr. 58B, în suprafață de 529 mp., cu nr. topo. vechi 21550/1/1.

Față de cele expuse, din punct de vedere al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, proiectul de hotărâre poate fi supus plenului Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, potrivit căreia:

Art. 27. (1) Imobilele ce aparțin domeniului public și domeniului privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale se vor înscrie în cărți funciare speciale ale unității administrativ-teritoriale pe care sunt situate, cu excepțiile prevăzute de lege.

(2) Cărțile funciare speciale se țin de către birourile teritoriale ale oficiului teritorial.

- Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Art. 79 (1) Se asimilează primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și atribuirea de număr cadastral și deschiderea unei noi cărți funciare pentru imobilele înscrise în cărți funciare deschise conform Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, indiferent de felul și numărul operațiunilor cadastrale și de carte funciară efectuate în acest sens.

(2) În noua carte funciară deschisă se preiau pozițiile active din cartea funciară deschisă potrivit Decretului-lege nr. 115/1938. În cazul în care toate imobilele din cartea funciară veche au fost transcrise, aceasta se sistează. Sarcinile care sunt stinse prin împlinirea termenului sau din orice altă cauză nu vor mai fi înscrise în cărțile funciare, iar dacă s-au înscris, acestea vor putea fi radiate la cererea persoanelor interesate sau din oficiu.

(5) Operațiunea de desprindere se înscrie în cartea funciară existentă. Partea neafectată de actele normative prevăzute la alin. (3) lit. c) se reînscrie în aceeași carte funciară, iar pentru partea desprinsă se constituie o carte funciară nouă. În cartea funciară existentă se menționează numărul cadastral și numărul cărții funciare în care s-a înscris imobilul.

(8) La deschiderea cărții funciare noi, pentru imobilul căruia i se atribuie număr cadastral în cazurile prevăzute la alin. (1), (2) și (3), se preia informația din partea a II-a și a III-a a cărții funciare deschise conform Decretului-lege nr. 115/1938, iar suprafața și categoria de folosință se preia din documentația cadastrală. Încheierea de carte funciară se comunică tuturor persoanelor interesate.

(10) Operațiunea de înscriere într-o carte funciară nouă se efectuează prin întocmirea unei documentații cadastrale de prima înscriere pentru suprafața din imobil stăpânită în fapt, conform prevederilor alineatului anterior.

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căreia:

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

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

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

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

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

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 27 din Legea nr. 7, a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 79 alin. (1), (2), (5), (8) și (10) din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 alin. (1) din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, după cum urmează:

- aprobarea primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58A, teren în suprafață de 527 mp., provenit din imobilul înscris în CF nr. 284567 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 23931/1/1 și din imobilul înscris în CF nr. 332116, cu nr. topo. 21549/3, care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public

- aprobarea primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, în suprafață de 529 mp., provenit din imobilul înscris în CF nr. 284567 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 23931/1/1, care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public.

- însușirea Documentației cadastrale de primă înscriere în cartea funciară a imobilului-teren în suprafață de 527 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58A întocmită de ing. Necula Dragoș-Ștefan, aut. seria RO-B-F nr. 1454, ce se constituie în Anexa 1 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- însușirea Documentației cadastrale de primă înscriere în cartea funciară a imobilului-teren în suprafață de 529 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, întocmită de ing. Necula Dragoș-Ștefan, aut. seria RO-B-F nr. 1454, ce se constituie în Anexa 2 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, constituită prin Dispoziția primarului nr. 1584/13.04.2021, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, conform Anexei 1 la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006, cu bunurile imobile ce fac obiectul hotărârii.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU**

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, Cons. Adriana David

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

12.01.2023.



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 33 / 04.01.2023

Către,

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

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății

Biroul Evidență Patrimoniu și Cadastru

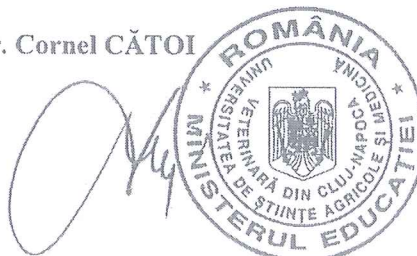
În urma adresei dvs. cu nr. 932750/453 din 20.12.2022 și înregistrată în cadrul instituției noastre cu nr. 32926 din 29.12.2022, prin care ne solicitați acordul privind identificarea imobilului teren situat pe Calea Florești, nr. 58A din municipiul Cluj-Napoca, în suprafață de 527 mp, cu date de carte funciară veche, în vederea înscrierii acestuia în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv cu nr. topo. 23931/1/1, înscris în Cartea Funciară nr. 284567 Cluj-Napoca, nr. CF vechi 51537 Cluj-Napoca (nr. topo. vechi 21550/1/1, înscris în Cartea Funciară nr. 313872 Cluj-Napoca, nr. CF vechi 20254 Cluj-Napoca) și nr. topo. 21549/3, înscris în Cartea Funciară nr. 332116 Cluj-Napoca, nr. CF vechi 20254 Cluj-Napoca, asupra cărora 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 numerele topografice menționate mai sus a imobilului teren situat pe Calea Florești, nr. 58A din municipiul Cluj-Napoca, aflat în proprietatea MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.

De asemenea, având în vedere și identificarea imobilului teren situat pe Calea Florești, nr. 58B din municipiul Cluj-Napoca, în suprafață de 529 mp, cu date de carte funciară veche, în vederea înscrierii acestuia în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv cu nr. topo. 23931/1/1, înscris în Cartea Funciară nr. 284567 Cluj-Napoca, nr. CF vechi 51537 Cluj-Napoca (nr. topo. vechi 21550/1/1, înscris în Cartea Funciară nr. 313872 Cluj-Napoca, nr. 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 imobilului teren situat pe Calea Florești, nr. 58B din municipiul Cluj-Napoca, aflat în proprietatea MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.

Șef Serviciul Patrimoniu,
Ing. Alexandru BURA

RECTOR,

Prof. Dr. Cornel CĂTOI



Bon Trimitere Spre Consultare Favorabil Nefavorabil Parțial Declinat C. Intern

Informatii document Circulatie Conexa Comentarii Detalii arhiva Distributie Fisiere

E-mail - 12834 / 2023

Inregistrata de	Pompilia Cenan	La data	05.01.2023
Numar registru	◀ 12834/2023 (cod web: 3825)	Numar extern	
Conex direct	<input type="text"/> / <input type="text"/> Mai multe conexe		
Provenienta	USAMV	CUI/CNP	
Email	alexandru.bura@usamvcluj.ro	Telefon	
Adresa	judetul Cluj, municipiul Cluj-Napoca,		
Adresant	PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.		
Modalitate transmitere	<input type="radio"/> Standard <input type="radio"/> Standard si email <input checked="" type="radio"/> Doar email		
Tip act	E-mail	Nr. file	1
Cuprins *	<input type="text" value="E-mail Raspuns adresa nr. 932750/453/20.12.2022"/>		
Observatii			
Stare	<input type="radio"/> -	Utilizator curent	Director Executiv Iulia Ionela Ardeus
Termen de rezolvare	30 zile		
Data Exped.		Expediat	
Indicativ Dosar Arhiva			
GUID CRM			

Salveaza

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

Ședința 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 aceleși 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 intabulărilor 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. 21 \$50 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 Mănăștur (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 funciara, 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 ca" reclamanta USAMV a pretins ca imobilele înscrise în CF 20254 Cluj, au constituit proprietatea Academiei de Inalte Studii Agronomice Cluj (antecesoarea reclamantei)aceasta nu a făcut dovada modului de dobândire a dreptului de proprietate si în realitate înscrierile din cartea funciara indica ca proprietar tabular Statul Roman, imobilele fiind doar în administrarea Institutului Agronomic din Cluj, iar pe de alta parte Statul Roman si Academia de înalte Studii Agronomice Cluj, fiind persoane juridice distincte , în cazul în care ar fi fost coproprietare s-ar fi indicat cotele fiecăruia si ar fi fost trecute sub nr. de ordine diferite".

Prin urmare s-a statuat cu putere de lucru judecat faptul ca, 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 formulata în baza Legii nr. 247/2005, a fost depusa în procedura prevăzuta de Legile fondului funciar si a fost soluționata în baza acestor prevederi legale, care stipulează în mod conțret cum se face dovada dreptului de proprietate, deținut anterior cooperativizării si a calității de persoana îndreptățita 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 si neechivoc, faptul ca 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 materiala a învățământului cuprinde: spatii pentru procesul de învatamant si cercetare științifica, mijloace de învatamant si de cercetare aferente, biblioteci, edituri si tipografii, stațiuni didactice si de cercetare, unități de microproductie, 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 si complexuri cultural-sportive, palate si case ale copiilor si elevilor, baze de odihna si tratament, spatii cu destinația de locuința, precum si orice alt obiect de patrimoniu destinat învățământului si salariaților din învatamant."

Ori în mod evident, terenurile revendicate nu constituie baza materiala 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 spatii verzi si 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 inscriurilor 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 inregistrat 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 stiinte 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 instanței sa oblige pârta Comisia Locală de stabilire a dreptului de proprietate Cluj-Napoca sa intocmească si sa inainteze Comisiei Județene de Stabilire a Dreptului de Proprietate a Județului Cluj întreaga documentatie însoțita de propunerea de acordare de despăgubiri pentru terenurile imposibil de restituit in conformitate cu dispozitiile art. 16 din legea 165/2013.

In motivarea cererii, apelanta invederează urmatoarele:

1. Starea de fapt si solutia pronuntata

In fapt, USAMV Cluj-Napoca prin cererea de chemare in judecata 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 contestatia formulata impotriva modului de solutiere de catre Comisia Locală de Stabilire a Dreptului de Proprietate a Mun. Cluj-Napoca a cererii nr. 83245/304/24.11.2005 depusa in baza Legii nr. 247/2005 si a precizarilor cuprinse in 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 pârâtelor, 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 poseda patrimoniul”;

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 rădători 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 școalei de agricultură Turda".

Art. 25 Întreg inventarul, toate clădirile și toate terenurile aflate azi în folosința scolii 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 Academiei 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 subscisei 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 judecătii 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 fata 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 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 salarii 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).

În final, subliniază faptul că deși în fața instanței de fond cauza a suferit nenumărate amânări pentru ca 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 desemnat 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 respingerea 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 redate 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 judecătoreie).

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 Mănăștur 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 Mănăștur.

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 stânjeni 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 suprafață 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 Elecrica (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 suprafață de 1560 stânjeni pătrați echivalentul a 5611 mp, conform înscrisurilor 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 identifica 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 I încăpere la parter și I 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 Manasturului nr. 174”, în suprafața de 8 jugare și 1239 stânjeni 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 stânjeni 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 stânjeni 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 întabularea 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 Judecătorei 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 stânjani 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 stânjani 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 stânjani 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 suprafață de 67 stânjeni pătrați echivalentul a 241 mp, ambele înscrieri 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 înscrierilor 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, înscrierea 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 șindrilă în strada Bisericii nr. 15” în suprafață de 1 jugar și 512 stj.p .echivalentul a 7596 mp, în favoarea Ecclesia 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 suprafață de 273 stânjeni pătrați echivalentul a 982 mp, înscriere 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 suprafață 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 șindrilă 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 șindrilă 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 părâtelor 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 părâta 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 părâtelor 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 quantum 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 părâtelor 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 părâta 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 funciara 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. 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 funciara 20254 Cluj Napoca, înscris sub A + 25 cu descrierea „Drum la Tabăra” în suprafața de 1560 stânjani 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 încăperă la parter și 1 încăperă 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 Manasturului nr. 174” în suprafața de 8 jugare și 1239 stânjani 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 funciara 20254 Cluj-Napoca, sub A +27 cu descrierea „Drum la Tabăra” în suprafața de 1 jug și 1283 stânjani 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 stânjani 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 funciara 20254 Cluj Napoca, sub A + 28 cu descrierea „Casa curte și grădina la Tabăra” în suprafața de 5 jugare și 138 stânjani 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 funciara 20254 Cluj Napoca, în foaia A la poziția 33 cu descrierea „Arător și fanat Sub Icoana” în suprafața de 12 jug și 767 stânjani 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

