

1-54 p.

12/2.02.2023

HOTĂRÂRE

privind trecerea din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca în domeniul privat al acestuia a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 49-51, înscrise în CF nr. 320818, 320818-C1, 320815, 320815-C1 și 329286 Cluj-Napoca

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

Examinând proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca în domeniul privat al acestuia a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 49-51, înscrise în CF nr. 320818, 320818-C1, 320815, 320815-C1 și 329286 Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 52651/1/25.01.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 52798/45/30/25.01.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune trecerea din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca în domeniul privat al acestuia a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 49-51, înscrise în CF nr. 320818, 320818-C1, 320815, 320815-C1 și 329286 Cluj-Napoca;

Având în vedere Decizia nr. 9258/3.09.2020 a Comisiei Speciale de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și Sentința Civilă nr. 67/2021 a Curții de Apel Cluj, Secția a III-a Contencios Administrativ și Fiscal, în Dosarul nr. 714/33/2020, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 5526/2022, pronunțată de către Înalta Curte de Casație și Justiție;

Luând în considerare prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), art. 289 alin. (2) și (3) și art. 361 alin. (2)-(4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 și 6 alin. (3) lit. c) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, precum și ale Hotărârii Guvernului nr. 193/2006, Anexa 1¹, poziția 113;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă trecerea din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, în domeniul

privat al acestuia, a imobilelor aferente Grădiniței „Parfum de Tei”, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 49-51, construcții și terenuri în suprafață de 1836 mp, identificate astfel:

- teren în suprafață de 257 mp, cu nr. topo. 9850/1, înscris în CF nr. 320818 Cluj-Napoca și construcția cu 2 apartamente: ap. nr. 1, cu nr. topo. 9850/1/I, înscris în CF nr. 320818-C1-U1 și ap. 2, cu nr. topo. 9850/1/II, înscris în CF nr. 320818-C1-U2,

- teren în suprafață de 188 mp, cu nr. topo. 9850/2, înscris în CF nr. 320815 Cluj-Napoca și construcții cu 3 apartamente: ap. nr. 1, cu nr. topo. 9850/2/I, înscris în CF nr. 320815-C1-U1; ap. nr. 2, cu nr. topo. 9850/2/II, înscris în CF nr. 320815-C1-U2 și ap. nr. 3, cu nr. topo. 9850/2/III, înscris în CF nr. 320815-C1-U3;

- teren-curte în suprafață de 1391 mp, cu nr. topo. 9850/3, înscris în CF nr. 329286 Cluj-Napoca;

(2) Trecerea imobilelor din domeniul public în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca se face în vederea punerii în aplicare a Deciziei nr. 9258/3.09.2020 a Comisiei Speciale de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și Sentința Civilă nr. 67/2021 a Curții de Apel Cluj, Secția a III-a Contencios Administrativ și Fiscal, în Dosarul nr. 714/33/2020, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 5526/2022, pronunțată de către Înalta Curte de Casație și Justiție;

Art. 2. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca, conform Anexei 1¹ la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006, cu privire la bunul imobil ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 3 Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția Economică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca

Nr. ____ din _____ 2023

(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind trecerea din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, în domeniul privat al acestuia a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 49-51, înscrise în CF nr. 320818, 320818-C1, 320815, 320815-C1 și 329286 Cluj-Napoca

Imobilele care fac obiectul solicitării de trecere din domeniul public în domeniul privat al municipiului, sunt identificate astfel:

- teren în suprafață de 257 mp, cu nr. topo. 9850/1, înscris în CF nr. 320818 Cluj-Napoca și construcția cu 2 apartamente: ap. nr. 1, cu nr. topo. 9850/1/I, înscris în CF nr. 320818-C1-U1 și ap. 2, cu nr. topo. 9850/1/II, înscris în CF nr. 320818-C1-U2,

- teren în suprafață de 188 mp, cu nr. topo. 9850/2, înscris în CF nr. 320815 Cluj-Napoca și construcții cu 3 apartamente: ap. nr. 1, cu nr. topo. 9850/2/I, înscris în CF nr. 320815-C1-U1; ap. nr. 2, cu nr. topo. 9850/2/II, înscris în CF nr. 320815-C1-U2 și ap. nr. 3, cu nr. topo. 9850/2/III, înscris în CF nr. 320815-C1-U3;

- teren-curte în suprafață de 1391 mp, cu nr. topo. 9850/3, înscris în CF nr. 329286 Cluj-Napoca,

Imobilele identificate mai sus sunt aferente bazei materiale de învățământ a Grădiniței „Parfum de Tei”, situată pe str. Decebal nr. 49-51 care face parte din domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca, la poz. 113, în Anexa 1^a la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 969/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 248 bis/20.03.2006.

Prin Decizia nr. 9258/03.09.2020 a Comisiei Speciale de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România s-a dispus restituirea în natură, către Parohia Reformată nr. 3 Cluj-Napoca, a terenurilor și construcțiilor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 49-51, identificate mai sus.

Municipiul Cluj-Napoca a solicitat în instanță anularea Deciziei nr. 9258/2020, acțiune care a făcut obiectul Dosarului nr. 714/33/2020, pe rolul Curții de Apel Cluj.

Prin Sentința Civilă nr. 67/2021 a Curții de Apel Cluj, Secția a III-a Contencios Administrativ și Fiscal, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 5526/2022 pronunțată de către Înalta Curte de Casație și Justiție, instanța a respins ca nefondată cererea de chemare în judecată formulată de către Municipiul Cluj-Napoca împotriva Deciziei nr. 9258/03.09.2020 a Comisiei Speciale de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România.

În vederea ducerii la îndeplinire a Deciziei nr. 9258/03.09.2020, conform hotărârilor judecătorești, se impune trecerea imobilelor aferente grădiniței, astfel restituite, din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Cluj-Napoca.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului va asigura actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Cluj-Napoca, conform prevederilor hotărârii.

Având în vedere cele expuse, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind trecerea din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, în domeniul privat al acestuia, a terenurilor și construcțiilor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 49-51, identificate mai sus, aferente Grădiniței „Parfum de Tei”, în vederea

punerii în aplicare a Deciziei nr. 9258/03.09.2020 a Comisiei Speciale de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, conform Sentinței Civile nr. 67/2021 a Curții de Apel Cluj, Secția a III-a Contencios Administrativ și Fiscal, în Dosarul nr. 714/33/2020, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 5526/2022 pronunțată de către Înalta Curte de Casație și Justiție.

**PRIMAR,
Emil BOC**

A handwritten signature in blue ink, consisting of the letters 'E' and 'B' followed by a horizontal line and a small flourish.

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA
PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 52798/45/30/25.01.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de trecere din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca,
în domeniul privat al acestuia, a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal nr.
49-51, înscrise în CF nr. 320818, 320818-C1, 320815, 320815-C1 și 329286 Cluj-Napoca

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 52651 din data de 25.01.2023, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de trecere din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, în domeniul privat al acestuia a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 49-51, înscrise în CF nr. 320818, 320818-C1, 320815, 320815-C1 și 329286 Cluj-Napoca;

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

Imobilele care fac obiectul solicitării de trecere din domeniul public în domeniul privat al municipiului, identificate astfel:

- teren în suprafață de 257 mp, cu nr. topo. 9850/1, înscris în CF nr. 320818 Cluj-Napoca și construcția cu 2 apartamente: ap. nr. 1, cu nr. topo. 9850/1/I, înscris în CF nr. 320818-C1-U1 și ap. 2, cu nr. topo. 9850/1/II, înscris în CF nr. 320818-C1-U2,

- teren în suprafață de 188 mp, cu nr. topo. 9850/2, înscris în CF nr. 320815 Cluj-Napoca și construcții cu 3 apartamente: ap. nr. 1, cu nr. topo. 9850/2/I, înscris în CF nr. 320815-C1-U1; ap. nr. 2, cu nr. topo. 9850/2/II, înscris în CF nr. 320815-C1-U2 și ap. nr. 3, cu nr. topo. 9850/2/III, înscris în CF nr. 320815-C1-U3;

- teren-curte în suprafață de 1391 mp, cu nr. topo. 9850/3, înscris în CF nr. 329286 Cluj-Napoca;

Imobilele identificate mai sus sunt aferente bazei materiale de învățământ a Grădiniței „Parfum de Tei” din municipiul Cluj-Napoca, situată pe str. Decebal nr. 49-51.

Grădinița „Parfum de Tei” face parte din domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca, la poz. 113, în Anexa 1^a la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006 cu modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 969/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 248 bis/20.03.2006.

Prin Decizia nr. 9258/03.09.2020 a Comisiei Speciale de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România s-a dispus restituirea în natură, către Parohia Reformată nr. 3 Cluj-Napoca, a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 49-51, identificate mai sus.

Municipiul Cluj-Napoca a solicitat în instanță anularea Deciziei nr. 9258/2020, acțiune care a făcut obiectul Dosarului nr. 714/33/2020, pe rolul Curții de Apel Cluj.

Prin Sentința Civilă nr. 67/2021 a Curții de Apel Cluj, Secția a III-a Contencios Administrativ și Fiscal, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 5526/2022 pronunțată de către Înalta Curte de Casație și Justiție, instanța a respins ca nefondată cererea de chemare în judecată formulată de către Municipiul Cluj-Napoca împotriva Deciziei nr. 9258/03.09.2020 a Comisiei Speciale de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România.

În vederea ducerii la îndeplinire a Deciziei nr. 9258/03.09.2020, conform hotărârilor judecătorești, se impune trecerea imobilelor aferente grădiniței astfel restituite, din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Cluj-Napoca.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca va

asigura actualizarea poziției 113 din Anexa 1¹ la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006 care constituie inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca și inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Cluj-Napoca, conform prevederilor hotărârii.

Precizăm că, potrivit prevederilor art.1 alin. (3) din O.U.G. nr. 94/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se va menține afectarea de interes public, unitate de învățământ, pe o perioadă de 10 ani de la data emiterii deciziei.

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

Cu privire la cadrul legal, sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi:

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

Art. 129. Atribuțiile consiliului local

(2) *Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:*

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

Art. 289 Inventarierea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale

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

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

Art. 361. Trecerea unui bun din domeniul public în domeniul privat al aceluiași titular al dreptului de proprietate

(2) *Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel.*

(3) *În instrumentele de prezentare și motivare ale hotărârilor prevăzute la alin. (1) și (2) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public național sau local, după caz.*

(4) *Actele încheiate cu nerespectarea dispozițiilor alin. (3) sunt lovite de nulitate absolută.*

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 (...).

Art. 6 (3) Prin actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al unității administrativ-teritoriale se înțelege alcătuirea inventarului, după cum urmează:

c) completarea cu bunuri declarate de uz sau de interes public local/județean prin hotărâri ale autorității deliberative, conform art. 286 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019.

Din punct de vedere juridic, raportat la art. 129 alin. 2 lit. c), art. 289 alin. (2) și (3), art. 361 alin. 2-4 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ și ale art. 5 și 6 alin. (3) lit. c) 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 prezentul proiect de hotărâre poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, respectiv:

- aprobarea trecerii din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, în domeniul privat al acestuia, a imobilelor aferente Grădiniței „Parfum de Tei”, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 49-51, identificate astfel:

- teren în suprafață de 257 mp, cu nr. topo. 9850/1, înscris în CF nr. 320818 Cluj-Napoca și construcția cu 2 apartamente: ap. nr. 1, cu nr. topo. 9850/1/I, înscris în CF nr. 320818-C1-U1 și ap. 2, cu nr. topo. 9850/1/II, înscris în CF nr. 320818-C1-U2,

- teren în suprafață de 188 mp, cu nr. topo. 9850/2, înscris în CF nr. 320815 Cluj-Napoca și

construcții cu 3 apartamente: ap. nr. 1, cu nr. topo. 9850/2/I, înscris în CF nr. 320815-C1-U1; ap. nr. 2, cu nr. topo. 9850/2/II, înscris în CF nr. 320815-C1-U2 și ap. nr. 3, cu nr. topo. 9850/2/III, înscris în CF nr. 320815-C1-U3;

- teren-curte în suprafață de 1391 mp, cu nr. topo. 9850/3, înscris în CF nr. 329286 Cluj-Napoca;

- Trecerea imobilelor din domeniul public în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca se face în vederea punerii în aplicare a Deciziei nr. 9258/03.09.2020 a Comisiei Speciale de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, conform Sentinței Civile nr. 67/2021 a Curții de Apel Cluj, Secția a III-a Contencios Administrativ și Fiscal, în Dosarul nr. 714/33/2020, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 5526/2022 pronunțată de către Înalta Curte de Casație și Justiție.

- Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca, conform Anexei 1¹ la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006, cu privire la bunul imobil ce face obiectul hotărârii.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

**ȘEF SERVICIU,
MIRON MIHAELA**

Întocmit, Cons. Elena Bota

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

p. 5.01.2023



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 320818
COPIE

Carte Funciară Nr. 320818 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:141997

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Decebal, Nr. 49-51, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 9850/1	257	Construcția C1 înscrisă în CF-320818-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20023 / 13/12/2001		
Act nr. documentație tehnică;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) STATUL ROMÂN , în administrarea	
	2) CONSILIULUI POPULAR AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	
	<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 141997)</i>	

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: 9850/1	257	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	257	-	-	9850/1	


CARTE FUNCIARĂ COLECTIVĂ NR. 320818-C1
COPIE
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca
A. Partea I. Descrierea imobilului
Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Decebal, Nr. 49-51, Jud. Cluj

Nr. CF vechi: 320818-C1

Electronic: 320818-C1; Nr. Topo: 9850/1; Suprafata: -
Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, acoperișul, șarpanta cu învelitoarea, hornurile

Observații: -

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
			2	1	320818-C1-U1	185.37	86/100	224/257	Ap. nr. 2, grădiniță, cu Su = 185,37 mp, cu p.i.c. 86/100 parte
			1	2	320818-C1-U2	29.63	14/100	33/257	compus din 1 cameră, bucătărie, cămară de alimente, Su=29,63 mp., p.i.c. în cota de 14/100 parte

B. Partea II. Proprietar si acte
CONSTRUCTIE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 320818-C1-U1

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	

20023 / 13/12/2001

Act nr. documentație tehnică;

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, -în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Observatii: (provenita din conversia CF 141998)	A1
----	---	----

105582 / 20/05/2020

Act Administrativ nr. FR.NR, din 20/05/2020 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;

B2	se îndreaptă eroarea materială din conversia cărților funciare, în sensul că, în partea I a cărții funciare, se înscriu cotele din părțile indivize comune și din teren	A1
----	---	----

Unitate individuala 320818-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	

20023 / 13/12/2001

Act nr. documentație tehnică;

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, -în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Observatii: (provenita din conversia CF 141998)	A1
----	---	----

105582 / 20/05/2020

Act Administrativ nr. FR.NR, din 20/05/2020 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;

B2	se îndreaptă eroarea materială din conversia cărților funciare, în sensul că, în partea I a cărții funciare, se înscriu cotele din părțile indivize comune și din teren.Totodată se înscrie corect suprafața utilă"29,63 mp"	A1
----	--	----

C. Partea III. Sarcini

CONSTRUCTIE

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

NU SUNT

Unitate individuala 320818-C1-U1

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

NU SUNT

Unitate individuala 320818-C1-U2

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

NU SUNT



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 320818-C1-U1
COPIE

Carte Funciară Nr. 320818-C1-U1 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:141998

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Decebal, Nr. 49-51, Ap. 2, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, acoperișul, șarpanta cu învelitoarea, hornurile

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 9850/1/II	-	185,37	86/100	224/257	Ap. nr. 2, grădină. cu Su = 185,37 mp, cu p.i.c. 86/100 parte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20023 / 13/12/2001		
Act nr. documentație tehnică;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN , -în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 141998)</i>	A1
105582 / 20/05/2020		
Act Administrativ nr. FR.NR, din 20/05/2020 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;		
B2	se îndreaptă eroarea materială din conversia cărților funciare, în sensul că, în partea I a cărții funciare, se înscriu cotele din părțile indivize comune și din teren.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Decebal, Nr. 49-51, Ap. 2, Jud. Cluj
Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, acoperișul, șarpanta cu învelitoarea, hornurile

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 9850/1/II	-	185,37	86/100	224/257	Ap. nr. 2, grădină, cu Su = 185,37 mp, cu p.i.c. 86/100 parte



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 320818-C1-U2
COPIE

Carte Funciară Nr. 320818-C1-U2 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:141998

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Decebal, Nr. 49-51, Ap. 1, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, acoperișul, șarpanta cu învelitoarea, hornurile

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 9850/1/I	-	29,63	14/100	33/257	compus din 1 cameră, bucatărie, cămară de alimente, Su=29,63 mp., p.i.c. în cota de 14/100 parte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20023 / 13/12/2001		
Act nr. documentație tehnică;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN , -în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 141998)	A1
105582 / 20/05/2020		
Act Administrativ nr. FR.NR, din 20/05/2020 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;		
B2	se îndreaptă eroarea materială din conversia cărților funciare, în sensul că, în partea I a cărții funciare, se înscriu cotele din părțile indivize comune și din teren.Totodată se înscrie corect suprafața utilă" 29,63 mp"	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str. Decebal, Nr. 49-51, Ap. 1, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, acoperișul, șarpanta cu învelitoarea, hornurile

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 9850/1/1	-	29,63	14/100	33/257	compus din 1 cameră, bucatărie, cămară de alimente, Su=29,63 mp., p.i.c. în cota de 14/100 parte



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 320815
COPIE
Carte Funciară Nr. 320815 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:141999

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Decebal, Nr. 49-51, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 9850/2	188	Construcția C1 înscrisă în CF 320815-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20023 / 13/12/2001		
Act nr. documentație tehnică;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN , -în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 141999)</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 9850/2	188	

* 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	curti constructii	DA	188	-	-	-	

24839003



Carte Funciară Nr. 320815-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca


CARTE FUNCİARĂ COLECTIVĂ NR. 320815-C1
COPIE
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca
A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Decebal, Nr. 49-51, Jud. Cluj

Nr. CF vechi: 141999

Electronic: 320815-C1; Nr. Topo: 9850/2-C1; Suprafata: -

Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, acoperișul, șarpantă cu învelitoare, wc, debara cu accs la pod, hornurile comune

Observații: Construcție cu 3 apartamente

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
			1	1	320815-C1-U1	25.5	20/100	38/188	Ap. nr. 1, spălătorie grădiniță, Su = 25,50 mp, cu p.i.c. 20/100 parte
			2	2	320815-C1-U2	34	26/100	49/188	Ap. nr. 2, compus din: cameră, bucatărie, baie, hol, antreu, cămară,, Su = 34 mp, cu p.i.c. 26/100 parte, c.f.col. 141999
			3	3	320815-C1-U3	69.5	54/100	101/188	Ap. nr. 3, compus din: 2 camere, bucatărie, cămară, baie, hol, cu suprafața utilă de 69,5 mp, cu p.i.c. 54/100

B. Partea II. Proprietar si acte
CONSTRUCTIE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 320815-C1-U1

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	

20023 / 13/12/2001

Act nr. documentație tehnică;

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 142000)</i>	A1
----	--	----

105582 / 20/05/2020

Act Administrativ nr. FR.NR, din 20/05/2020 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;

B2	se îndreaptă eroarea materială din conversia cărților funciare, în sensul că, în partea I a cărții funciare, se înscriu cotele din părțile indivize comune și din teren	A1
----	---	----

Unitate individuala 320815-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	

20023 / 13/12/2001

Act nr. documentație tehnică;

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 142000) (provenita din conversia CF 142000)</i>	A1
----	--	----

105582 / 20/05/2020

Act Administrativ nr. FR.NR, din 20/05/2020 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;

B2	se îndreaptă eroarea materială din conversia cărților funciare, în sensul că, în partea I a cărții funciare, se înscrie cota din teren și se corectează suprafața utilă	A1
----	---	----

Unitate individuala 320815-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
20023 / 13/12/2001		
Act nr. documentație tehnică;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <i>Observatii: (provenita din conversia CF 142000) (provenita din conversia CF-142000) (provenita din conversia CF 142000)</i>	A1
105582 / 20/05/2020		
Act Administrativ nr. FR.NR, din 20/05/2020 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;		
B2	se îndreaptă eroarea materială din conversia cărților funciare, în sensul că, în partea I a cărții funciare, se înscrie cota din teren	A1

C. Partea III. Sarcini

CONSTRUCTIE

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate individuala 320815-C1-U1		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate individuala 320815-C1-U2		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate individuala 320815-C1-U3		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		



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

**CARTE FUNCİARĂ NR. 320815-C1-U1
COPIE**

Carte Funciară Nr. 320815-C1-U1 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:142000

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Decebal, Nr. 49-51, Ap. 1, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, acoperișul, șarpanta cu învelitoare, wc, debara cu accs la pod, hornurile comune

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 9850/2/I	-	25,5	20/100	38/188	Ap. nr. 1, spălătorie grădiniță, Su = 25,50 mp, cu p.i.c. 20/100 parte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20023 / 13/12/2001		
Act nr. documentație tehnică;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN , în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 142000)</i>	A1
105582 / 20/05/2020		
Act Administrativ nr. FR.NR, din 20/05/2020 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;		
B2	se îndreaptă eroarea materială din conversia cărților funciare, în sensul că, în partea I a cărții funciare, se înscriu cotele din părțile indivize comune și din teren	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Decebal, Nr. 49-51, Ap. 1, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, acoperișul, șarpantă cu învelitoare, wc, debara cu accs la pod, hornurile comune

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 9850/2/I	-	25,5	20/100	38/188	Ap. nr. 1, spălătorie grădiniță, Su = 25,50 mp, cu p.i.c. 20/100 parte



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 320815-C1-U2
COPIE

Carte Funciară Nr. 320815-C1-U2 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:142000

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Decebal, Nr. 49-51, Ap. 2, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, acoperișul, șarpanta cu învelitoare, wc, debara cu accs la pod, hornurile comune

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 9850/2/II	-	34	26/100	49/188	Ap. nr. 2, compus din: cameră, bucatărie, baie, hol, antreu, cămară,, Su = 34 mp, cu p.i.c. 26/100 parte, c.f.col. 141999

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20023 / 13/12/2001		
Act nr. documentație tehnică;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN , în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 142000) (provenita din conversia CF 142000)</i>	A1
105582 / 20/05/2020		
Act Administrativ nr. FR.NR, din 20/05/2020 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;		
B2	se îndreaptă eroarea materială din conversia cărților funciare, în sensul că, în partea I a cărții funciare, se înscrie cota din teren și se corectează suprafața utilă.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Decebal, Nr. 49-51, Ap. 2, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, acoperișul, șarpantă cu învelitoare, wc, debara cu accs la pod, hornurile comune

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 9850/2/II	-	34	26/100	49/188	Ap. nr. 2, compus din: cameră, bucatărie, baie, hol, antreu, cămară,, Su = 34 mp, cu p.i.c. 26/100 parte, c.f.col. 141999



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 320815-C1-U3
COPIE

Carte Funciară Nr. 320815-C1-U3 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:142000

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Decebal, Nr. 49-51, Ap. 3, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, acoperișul, șarpantă cu învelitoare, wc, debara cu accs la pod, hornurile comune

Nr. crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 9850/2/III	-	69,5	54/100	101/188	Ap. nr. 3, compus din: 2 camere, bucatărie, cămară, baie, hol, cu suprafața utilă de 69,5 mp, cu p. i.c. 54/100

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20023 / 13/12/2001		
Act nr. documentație tehnică;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN , în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 142000)</i> <i>(provenita din conversia CF 142000)</i> <i>(provenita din conversia CF 142000)</i>	A1
105582 / 20/05/2020		
Act Administrativ nr. FR.NR, din 20/05/2020 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;		
B2	se îndreaptă eroarea materială din conversia cărților funciare, în sensul că, în partea I a cărții funciare, se înscrie cota din teren	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Decebal, Nr. 49-51, Ap. 3, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, acoperișul, șarpantă cu învelitoare, wc, debara cu accs la pod, hornurile comune

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 9850/2/III	-	69,5	54/100	101/188	Ap. nr. 3, compus din: 2 camere, bucatărie, cămară, baie, hol, cu suprafața utilă de 69,5 mp, cu p. i.c. 54/100



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 329286
COPIE

Carte Funciară Nr. 329286 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:24655 Cluj - Napoca

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Decebal, Nr. 49-51, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 9850/3		1.391	teren-curte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1548 / 26/06/1963		
Cerere nr. 1548, din 26/06/1963 emis de -, lege nr. 176/1948, încheierea nr. 20023/13.12.2001;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept lege, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN , iar dreptul de administrare operativă 2) SFATUL POPULAR AL ORAȘULUI CLUJ	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 9850/3	1.391	teren-curte

* 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	curti constructii	DA	1.391	-	-	9850/3	teren-curte

0	1	2	3	4	5	6
80	1.6.2.	Grup Școlar "Aurel Vlaicu"	B-dul Muncii nr. 199-201	1934	1,495,432.91	Municipiul Cluj - Napoca
	1.6.2.	Atelieră	str. D. Bărcianu nr. 8		824,516.95	Municipiul Cluj - Napoca
89	1.6.2.	Grup Școlar "Terapia"	str. Decebal nr. 41	1968	1,961,956.08	Municipiul Cluj - Napoca
90	1.6.2.	Grup Școlar "Transporturi"	str. Blănișel nr. 21		13,150,075.90	Municipiul Cluj - Napoca
		Teren - 59240 mp				
91	1.6.2.	Colegiul Tehnic "Raluca Ripan"	str. Blănișel nr. 21	1968	4,346,697.57	Municipiul Cluj - Napoca
		Teren - 10814 mp				
92	1.6.2.	Grup Școlar "Spiru Haret"	str. Al. V. Volevod nr. 55A	1990	13,662.33	Municipiul Cluj - Napoca
93	1.6.2.	Colegiul Tehnic Energetic	str. Pascaly nr. 2-4		11,509,866.63	Municipiul Cluj - Napoca
		Teren - 26165 mp				
94	1.6.2.	Colegiul Economic "dr. Iulian Pop"	str. M. Kogălniceanu nr. 4		375,312.68	Municipiul Cluj - Napoca
		Camin fele	str. Memorandumului nr. 22		306,430.16	Municipiul Cluj - Napoca
95	1.6.2.	Colegiul "Anghel Saligny"	str. Emil Isac, nr. 19		209,724.07	Municipiul Cluj - Napoca
96	1.6.2.	Liceul Teoretic "Onisfor Ghibu"	str. Deva nr. 15-17		594,276.36	Municipiul Cluj - Napoca
		Teren - 11108 mp	21 Decembrie nr. 128-130		4,695,572.05	Municipiul Cluj - Napoca
97	1.6.2.	Liceul Teoretic "Onisfor Ghibu"	str. Al Vlahuță nr. 12-14		3,926,681.47	Municipiul Cluj - Napoca
		Teren - 7995 mp	str. Al Vlahuță nr. 44-48			
98	1.6.2.	Lic. de coregrafie "O. Stroia"	str. Moșilor nr. 5-7		3,056,049.04	Municipiul Cluj - Napoca
		Camin	str. Calea Turzii nr. 2			Municipiul Cluj - Napoca
99	1.6.2.	Liceul de muzică "Sigismund Toduță"	str. Iuliu Maniu nr. 25			Municipiul Cluj - Napoca
		Scoala nr. 7 "Emil Isac"	str. Avram Iancu nr. 6			Municipiul Cluj - Napoca
100	1.6.2.	Scoala "Horea"	str. Giordano Bruno 46	1959	1,856,079.60	Municipiul Cluj - Napoca
101	1.6.2.	Grădinița nr. 1	str. Horea nr. 19A	1968	1,479,504.17	Municipiul Cluj - Napoca
102	1.6.2.	Grădinița nr. 6	str. Ion Creangă nr. 1-6	1951	905,627.25	Municipiul Cluj - Napoca
103	1.6.2.	Grădinița nr. 9	str. Pățizanilor nr. 17	1940	605,012.93	Municipiul Cluj - Napoca
104	1.6.2.	Grădinița nr. 15	str. J. Cărbune nr. 4	1968		Municipiul Cluj - Napoca
105	1.6.2.	Grădinița nr. 18	str. Iuliu Maniu nr. 18	1949	362,572.76	Municipiul Cluj - Napoca
106	1.6.2.	Grădinița nr. 15	str. Louis Pasteur nr. 12	1957		Municipiul Cluj - Napoca
107	1.6.2.	Grădinița nr. 26	str. Câmpeni nr. 3C	1948	60,556.57	Municipiul Cluj - Napoca
108	1.6.2.	Grădinița nr. 32	str. Oeșului nr. 129	1920	169,949.28	Municipiul Cluj - Napoca
109	1.6.2.	Grădinița nr. 39	Calea Baclui nr. 56	1949	416,126.00	Municipiul Cluj - Napoca
110	1.6.2.	Grădinița nr. 43	str. Decebal nr. 50-52	1928	149,805.36	Municipiul Cluj - Napoca
111	1.6.2.	Grădinița nr. 44	str. Războieni nr. 67	1934	504,246.60	Municipiul Cluj - Napoca
112	1.6.2.	Grădinița nr. 52	str. Traian Vuia nr. 67	1920	299,610.72	Municipiul Cluj - Napoca
113	1.6.2.	Grădinița nr. 57	str. Decebal nr. 41	2001,2004		Municipiul Cluj - Napoca
114	1.6.2.	Grădinița nr. 58	str. Decebal nr. 49-51	1983	420,696.53	Municipiul Cluj - Napoca
115	1.6.2.	Grădinița nr. 74	str. Sighisorei nr. 15	1971	1,737,181.59	Municipiul Cluj - Napoca
116	1.6.2.	Grădinița nr. 75	str. Zărilor nr. 36 Bl. VZ/1-2	1950	131,476.23	Municipiul Cluj - Napoca
117	1.6.2.	Grădinița nr. 56	str. Oeșului nr. 129	1948	99,554.96	Municipiul Cluj - Napoca
118	1.6.2.	Grădinița nr. 8	str. Delunai nr. 2	1968	802,796.40	Municipiul Cluj - Napoca
119	1.6.2.	Grădinița nr. 10	str. Rovina nr. 3	1910	166,620.27	Municipiul Cluj - Napoca
120	1.6.2.	Grădinița nr. 13	str. S. Alibii nr. 53	1969	2,320,569.06	Municipiul Cluj - Napoca
121	1.6.2.	Grădinița nr. 19	str. Nirajului nr. 9	1970	1,694,506.32	Municipiul Cluj - Napoca
122	1.6.2.	Grădinița nr. 20	str. Dometh nr. 20			Municipiul Cluj - Napoca
123	1.6.2.	Grădinița nr. 21	str. A. Iancu nr. 78			Municipiul Cluj - Napoca
124	1.6.2.	Grădinița nr. 22	str. Fabricii nr. 55			Municipiul Cluj - Napoca
125	1.6.2.	Grădinița nr. 23	str. Brașov nr. 27			Municipiul Cluj - Napoca
126	1.6.2.	Grădinița nr. 29	str. Herculane nr. 13			Municipiul Cluj - Napoca
127	1.6.2.	Grădinița nr. 37	str. Colocnel nr. 93-99			Municipiul Cluj - Napoca
128	1.6.2.	Grădinița nr. 38	str. Jilului nr. 36			Municipiul Cluj - Napoca
129	1.6.2.	Grădinița nr. 42	str. S. Toduță nr. 9	1910	850,071.98	Municipiul Cluj - Napoca
130	1.6.2.	Grădinița nr. 45	str. 21 Decembrie nr. 124			Municipiul Cluj - Napoca
131	1.6.2.	Grădinița nr. 46	str. Ghădinarilor nr. 6	1915	135,118.56	Municipiul Cluj - Napoca
132	1.6.2.	Grădinița nr. 47	str. 21 Decembrie nr. 78	1915	306,954.12	Municipiul Cluj - Napoca
133	1.6.2.	Grădinița nr. 49	str. București nr. 22			Municipiul Cluj - Napoca
134	1.6.2.	Grădinița nr. 51	str. Nășăud nr. 10	2000	1,231,792.96	Municipiul Cluj - Napoca
			str. S. Alibii nr. 91			Municipiul Cluj - Napoca



GUVERNUL ROMÂNIEI
COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE
a unor bunuri imobile care au aparținut
cultelor religioase din România

3389

0.304
030,45

Nr. 4529/C/07.10.2020

*Stana Alina
nr. 451
13.10.2020*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
JUDEȚUL CLUJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
12. OCT. 2020
Nr. 498844/3

Vă transmitem, alăturat, în original, Decizia nr. 9258 din ședința din data de 03.09.2020, emisă de către Comisia specială de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, cu privire la soluționarea dosarului aferent cererii de retrocedare nr. 4529/27.02.2003, depusă de către Eparhia Reformată din Ardeal pentru Parohia Reformată nr. 3 Cluj-Napoca.

Cu deosebită considerație,

PREȘEDINTE,

GEORGE BĂEȘU





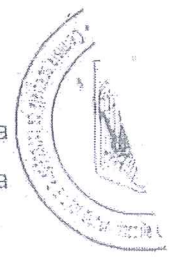
DECIZIA

Nr. 9252 din ședința din data de 03.09.2020

Având în vedere cererea de retrocedare nr. 4529/27.02.2003, depusă în temeiul O.U.G. nr. 94/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de către Eparhia Reformată din Ardeal pentru Parohia Reformată nr. 3 Cluj-Napoca, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 53, județul Cluj, prin care se solicită restituirea imobilului compus din casă cu 8 camere, o bucătărie, curte și grădină în suprafață de 1836 m.p., având destinația inițială de școală primară reformată, actualmente fiind grădiniță și locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Karl Marx nr. 49-51, județul Cluj, înscris în cartea funciară nr. 1437 a localității Cluj, nr. top. 9850, transcris în cartea funciară nr. 24655 a localității Cluj,

Analizând actele din dosarul aferent cererii de retrocedare, respectiv:

- Adeverința nr. 234/2019.I din data de 30.01.2019, emisă de către Consiliul Dirigent al Eparhiei Reformate din Ardeal;
- adresa nr. 1386/2019.II, emisă de către Consiliul Dirigent al Eparhiei Reformate din Ardeal;
- copia certificată a procesului-verbal din data de 03.08.1948, încheiat cu ocazia predării și preluării școlii primare confesionale reformate nr. 1 din Cluj, str. Marx Carl nr. 49-52;
- copia certificată a Inventarului-jurnal adaos la Inventarul jurnal al școlii primare confesionale reformate nr. 1 din Cluj, Calea Marx Carl nr. 49-52;
- copia certificată a cărții funciare nr. 1437 a localității Cluj, nr. top. 9850;
- copia legalizată a cărții funciare nr. 24655 a localității Cluj, nr. top. 9850;
- copia certificată a cărții funciare colective nr. 141997 a localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/1;
- copia certificată a cărții funciare în format electronic nr. 320818 a localității Cluj-Napoca, provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 141997 a localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/1;



- copia certificată a cărții funciare colective în format electronic nr. 320818-C1 a localității Cluj-Napoca, provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 141997 a localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/1;
- copia certificată a cărții funciare individuale nr. 141998 a localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/1/I și nr. top. 9850/1/II;
- copia certificată a cărții funciare în format electronic nr. 320818-C1-U2 a localității Cluj-Napoca, provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 141998 a localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/1/I;
- copia certificată a cărții funciare în format electronic nr. 320818-C1-U1 a localității Cluj-Napoca, provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 141998 a localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/1/II;
- copia certificată a cărții funciare colective nr. 141999 a localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/2;
- copia certificată a cărții funciare în format electronic nr. 320815 a localității Cluj-Napoca, provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 141999 a localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/2;
- copia certificată a cărții funciare colective în format electronic nr. 320815-C1 a localității Cluj-Napoca, provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 141999 a localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/2;
- copia certificată a cărții funciare individuale nr. 142000 a localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/2/I, nr. top. 9850/2/II și nr. top. 9850/2/III;
- copia certificată a cărții funciare în format electronic nr. 320815-C1-U1 a localității Cluj-Napoca, provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 142000 a localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/2/I;
- copia certificată a cărții funciare în format electronic nr. 320815-C1-U2 a localității Cluj-Napoca, provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 142000 a localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/2/II;
- copia certificată a cărții funciare în format electronic nr. 320815-C1-U3 a localității Cluj-Napoca, provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 142000 a localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/2/III;
- copia certificată a cărții funciare în format electronic nr. 329286 a localității Cluj-Napoca, provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 24655 a localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/3;
- adresele nr. 198911/453/17.05.2018, nr. 55030/453/28.02.2019 și nr. 235364/453/12.06.2020, emise de Primăria municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj;
- Raportul de expertiză tehnică extrajudiciară întocmit în iulie 2019 de către domnul dr. ing. Babota Gabor;
- adresa nr. 893/29.07.2020, emisă de Grădinița cu program prelungit „Parfum de Tei”;



- declarația Parohiei Reformate nr. 3 Cluj-Napoca, autentificată cu nr. 935/05.07.2019 de către notar public Jakab Eitelka,

Constatând că:

a) Pe terenul solicitat există două construcții vechi, dintre care doar una a fost înscrisă inițial în cartea funciară. Cealaltă construcție a fost înscrisă în cartea funciară în anul 2001, cu ocazia dezmembrării imobilului.

Potrivit cărții funciare nr. 1437 a localității Cluj, Raportului de expertiză tehnică extrajudiciară întocmit în iulie 2019 de către domnul dr. ing. Babota Gabor, copiei certificate a procesului-verbal din data de 03.08.1948, încheiat cu ocazia predării și preluării școlii primare confesionale reformate nr. 1 din Cluj, str. Marx Carl nr. 49-52 și copiei certificate a Inventarului-jurnal adaos la Inventarul jurnal al școlii primare confesionale reformate nr. 1 din Cluj, Calea Marx Carl nr. 49-52, imobilul identificat cu nr. top. inițial 9850, construcții și teren, s-a aflat în proprietatea Bisericii Reformate din Cluj, la momentul preluării abuzive.

Potrivit adresei nr. 1386/2019.II și Adeverinței nr. 234/2019.I din data de 30.01.2019, emise de către Consiliul Dirigent al Eparhiei Reformate din Ardeal:

- în municipiul Cluj-Napoca există 12 parohii reformate;

- Parohia Reformată nr. 3 din Cluj-Napoca este îndreptățită să solicite restituirea imobilului înscris inițial în cartea funciară nr. 1437 Cluj, nr. top. 9850, fiind succesoare în drepturi a Bisericii Reformate din Cluj, întrucât acest imobil este amplasat pe teritoriul acestei parohii.

b) Imobilul identificat cu nr. top. inițial 9850 a fost preluat în mod abuziv de Statul Român, cu titlu, în temeiul Decretului nr. 176/1948 pentru trecerea în proprietatea Statului a bunurilor bisericilor, congregațiilor, comunităților sau particularilor, ce au servit pentru funcționarea și întreținerea instituțiilor de învățământ general, tehnic sau profesional;

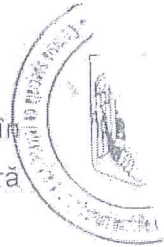
c) În anul 2001, imobilul identificat cu nr. top. 9850 s-a dezmembrat în următoarele imobile:

- imobilul identificat cu nr. top. 9850/1, construcție cu 2 apartamente și teren în suprafață de 257 m.p., transcris în:

- cartea funciară colectivă nr. 141997 a localității Cluj-Napoca, convertită în cartea funciară în format electronic nr. 320818 a localității Cluj-Napoca și în cartea funciară colectivă în format electronic nr. 320818-C1 a localității Cluj-Napoca;

- cartea funciară individuală nr. 141998 a localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/1/I și nr. top. 9850/1/II, convertită în cartea funciară în format electronic nr. 320818-C1-U2 a localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/1/I (apartamentul nr. 1 cu teren de 33 m.p.), și în cartea funciară în format electronic nr. 320818-C1-U1 a localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/1/II (apartamentul nr. 2 cu teren de 224 m.p.);

- imobilul identificat cu nr. top. 9850/2, construcție cu 3 apartamente și teren în suprafață de 188 m.p., transcris în:



- cartea funciară colectivă nr. 141999 a localității Cluj-Napoca, convertită în cartea funciară în format electronic nr. 320815 a localității Cluj-Napoca și în cartea funciară colectivă în format electronic nr. 320815-C1 a localității Cluj-Napoca;

- cartea funciară individuală nr. 142000 a localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/2/I, nr. top. 9850/2/II și nr. top. 9850/2/III, convertită în cartea funciară în format electronic nr. 320815-C1-U1 a localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/2/I (apartamentul nr. 1 cu teren de 38 m.p.), în cartea funciară în format electronic nr. 320815-C1-U2 a localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/2/II (apartamentul nr. 2 cu teren de 49 m.p.), și în cartea funciară în format electronic nr. 320815-C1-U3 a localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/2/III (apartamentul nr. 3 cu teren de 101 m.p.);

- imobilul identificat cu nr. top. 9850/3, teren - curte în suprafață de 1391 m.p., reînscris în cartea funciară nr. 24655 a localității Cluj, convertită în cartea funciară în format electronic nr. 329286 a localității Cluj-Napoca.

d) Denumirea actuală a străzii pe care sunt situate imobilele identificate cu nr. top. 9850/1, 9850/2, 9850/3 este Decebal nr. 49-51.

e) Construcțiile vechi, situate pe terenurile identificate cu nr. top. 9850/1 și nr. top. 9850/2, nu au fost extinse ulterior momentului preluării abuzive;

f) La data soluționării cererii de retrocedare:

- imobilele identificate cu nr. top. 9850/1, 9850/2, 9850/3 se află în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca;

- construcția situată pe terenul identificat cu nr. top. 9850/1, parte din construcția situată pe terenul identificat cu nr. top. 9850/2 și terenul identificat cu nr. top. 9850/3 sunt folosite de Grădinița cu program prelungit „Parfum de Tei” astfel:

- în apartamentul nr. 2 din construcția situată pe terenul identificat cu nr. top. 9850/1 sunt săli pentru activitățile grădiniței, iar apartamentul nr. 1 este folosit drept sală pentru servirea mesei;

- în apartamentul nr. 1 din construcția situată pe terenul identificat cu nr. top. 9850/2 funcționează spălătoria și călcătoria grădiniței (cuprinzând circuitele aferente cerute de D.S.P.), iar în parte din apartamentul nr. 3 funcționează arhiva grădiniței;

- terenul identificat cu nr. top. 9850/3 este amenajat drept teren de joacă.

- apartamentul nr. 2 din construcția situată pe terenul identificat cu nr. top. 9850/2 nu este folosit;

Prin adresa nr. 235364/453/12.06.2020, Primăria municipiului Cluj-Napoca a solicitat *menținerea afectării de interes public pe o perioadă de 10 ani pentru întreg imobilul în care își desfășoară activitatea Grădinița cu Parfum de Tei din str. Decebal nr. 49-51, compus din două corpuri de clădire, cu nr. top. 9850/1, în suprafață de 257 m.p., și nr. top. 9850/2, în suprafață de 188 m.p., și pentru terenul curte cu nr. top. 9850/3 în suprafață de 1391 m.p., necesar pentru desfășurarea în condiții optime a activității de învățământ.*

Municipalitatea derulează permanent proiecte de investiții pentru construirea/modernizarea/reconversia de imobile în scopul creării de spații adecvate pentru activitatea de învățământ preșcolar/preuniversitar.

În zona centrală/adiacent centrală a orașului, numărul de imobile existente sau pretabile acestui gen de investiție este în mod obiectiv limitat, prin urmare, orice posibilitate de a asigura/extinde la maximum soluționarea crizei de locuri de grădinițe/creșe este luată în considerare.

Având în vedere că apartamentul nr. 2 din construcția situată pe terenul identificat cu nr. top. 9850/2 nu este folosit, beneficiarul retrocedării nu va fi obligat să mențină afectarea de interes public și pentru acest apartament,

În temeiul art. 1 alin. (1), (3), (10), al art. 3 alin. (1¹) și (6) din O.U.G. nr. 94/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și al art. 45 din Legea nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare,

COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE

DECIDE:

ART. 1 – Se retrocedează Parohiei Reformate nr. 3 Cluj-Napoca imobilele, construcții și terenuri în suprafață de 1836 m.p., situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal nr. 49-51, județul Cluj, identificate astfel:

- imobilul, construcție cu 2 apartamente și teren în suprafață de 257 m.p., înscris în cărțile funciare în format electronic nr. 320818 și nr. 320818-C1 ale localității Cluj-Napoca (provenite din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 141997 a localității Cluj-Napoca), nr. top. 9850/1, în cartea funciară în format electronic nr. 320818-C1-U2 a localității Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 141998 a localității Cluj-Napoca), nr. top. 9850/1/I, și în cartea funciară în format electronic nr. 320818-C1-U1 (provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 141998 a localității Cluj-Napoca), nr. top. 9850/1/II;

- imobilul, construcție cu 3 apartamente și teren în suprafață de 188 m.p., înscris în cărțile funciare în format electronic nr. 320815 și nr. 320815-C1 ale localității Cluj-Napoca (provenite din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 141999 a localității Cluj-Napoca), nr. top. 9850/2, în cartea funciară în format electronic nr. 320815-C1-U1 a localității Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 142000 a localității Cluj-Napoca), nr. top. 9850/2/I, în cartea funciară în format electronic nr. 320815-C1-U2 a localității Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 142000 a localității Cluj-Napoca), nr. top. 9850/2/II, și în cartea funciară în format electronic

nr. 320815-C1-U3 a localității Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 142000 a localității Cluj-Napoca), nr. top. 9850/2/III;

- imobilul, curte în suprafață de 1391 m.p., înscris în cartea funciară în format electronic nr. 329286 a localității Cluj-Napoca, provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 24655 a localității Cluj, nr. top. 9850/3.



ART. 2 – Predarea imobilului se va face prin protocol de predare-primire între deținătorul actual și titularul retrocedării.

ART. 3 – Titularului dreptului de proprietate îi revine obligația de a menține afectarea de interes public de unitate de învățământ a imobilului, construcție cu 2 apartamente și teren în suprafață de 257 m.p., înscris în cărțile funciare în format electronic nr. 320818 și nr. 320818-C1 ale localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/1, a terenului în suprafață de 1391 m.p., înscris în cartea funciară în format electronic nr. 329286 a localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/3, și a părții din imobilul înscris în cărțile funciare în format electronic nr. 320815 și nr. 320815-C1 ale localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/2, ocupată de spălătoria, călcătoria și arhiva grădiniței (respectiv apartamentul nr. 1, înscris în cartea funciară în format electronic nr. 320815-C1-U1 a localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/2/I, împreună cu terenul în suprafață de 38 m.p., și apartamentul nr. 3, înscris în cartea funciară în format electronic nr. 320815-C1-U3 a localității Cluj-Napoca, nr. top. 9850/2/III, împreună cu terenul în suprafață de 101 m.p.), pe o perioadă de 10 ani de la data emiterii deciziei.

ART. 4 – În perioada menținerii afectării de interes public de unitate de învățământ, utilizatorul actual va plăti proprietarului o chirie lunară, care se stabilește potrivit art. 45 din Legea nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 5 – Prezenta decizie face dovada dreptului de proprietate asupra imobilelor și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

ART. 6 – Îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară, prevăzute de lege, cade în sarcina beneficiarului retrocedării.

ART. 7 – Prezenta decizie poate fi atacată în termen de 30 de zile de la comunicare la instanța de contencios administrativ în a cărei circumscripție teritorială se află imobilele solicitate.

ART. 8 – Prezenta decizie a fost redactată în patru exemplare, dintre care un exemplar va fi comunicat solicitantei Parohia Reformată nr. 3 Cluj-Napoca, unul Primăriei municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, unul va fi atașat la dosarul constituit în baza cererii de retrocedare nr. 4529/27.02.2003, iar unul va fi păstrat în arhiva Secretariatului tehnic al Comisiei speciale de retrocedare.

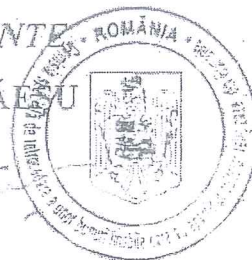
București,

Data: 03.09.2020

COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE

PREȘEDINTE

George BĂEȘU



Numărul dosarului: 714/33/2020

Numărul vechi al dosarului: -

Data formării dosarului la ÎCCJ: 20.04.2021

Data inițială a dosarului: 11.11.2020

Materia juridică din care face parte obiectul dosarului: Contencios administrativ și fiscal

Secție: Secția de Contencios Administrativ și Fiscal

Obiectul dosarului: anulare act administrativ

Obiectele secundare ale dosarului: -

Stadiul procesual: Recurs

Stadiul procesual combinat: -

Părțile din dosar:

- CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA - Recurent (Reclamant)
Data emiterii ultimei comunicări (faza prealabilă judecătii): 07.06.2021
- MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA - Recurent (Reclamant)
Data emiterii ultimei comunicări (faza prealabilă judecătii): 07.06.2021
- COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE A UNOR BUNURI IMOBILE CARE AU APARTINUT CULTELOR RELIGIOASE DIN ROMÂNIA - Intimat (Pârât)
Data emiterii ultimei comunicări (faza prealabilă judecătii): 28.04.2021
- PAROHIA REFORMATĂ NR. 3 CLUJ-NAPOCA - Intimat (pârât)
Data emiterii ultimei comunicări (faza prealabilă judecătii): 28.04.2021

Ședințe de judecată:

Data de ședință	Ora de începere a ședinței	
17.11.2022	9:00	<ul style="list-style-type: none"> • Complet de judecată: Completul nr.8 NCPC • Numărul documentului de soluționare: <u>5526/2022</u> • Data documentului de soluționare: <u>17.11.2022</u> • Tipul documentului de soluționare: Hotărâre • Soluție: Admitere recurs - Admitere recurs - cu casare • Detalii soluție: Admite recursul declarat de recurenții – reclamânți Municipiul Cluj – Napoca și Consiliul Local al Municipiului Cluj – Napoca împotriva sentinței nr. 67 din 05 martie 2021 a Curții de Apel Cluj - Secția a III-a contencios administrativ și fiscal. Casează, în parte, sentința recurată, și în rejudecare, respinge cererea reconvențională formulată de pârâta Parohia Reformată nr.3 Cluj-Napoca în contradictoriu cu reclamantul Municipiul Cluj-Napoca. Obligă reclamânții la plata sumei de 2500 lei cu titlu de cheltuieli de judecată către pârâta Parohia Reformată nr.3 Cluj-Napoca. Menține celelalte dispoziții ale sentinței recurate. Definitivă. Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței, conform art. 402 din Codul de procedură civilă, astăzi, 17 noiembrie 2022.

Căi de atac:

Data declarării	Tip	Parte declarantă
07.04.2021	Recurs	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL CLUJ
PIAȚA ȘTEFAN CEL MARE NR. 1
CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ
SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Destinatar:
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
CLUJ-NAPOCA, MOȘILOR, nr. 1-3,
județul CLUJ

DOSARUL NR. 714/33/2020

Materia: Contencios administrativ și fiscal
Stadiul procesual al dosarului: Fond
Obiectul dosarului: anulare act administrativ Decizia nr.
9258/03.09.2020 emisă de Comisa Specială de
retrocedare a unor bunuri imobile
Complet: 1d



COMUNICARE
HOTĂRÂRE CIVILĂ
NR. 67/2021 DIN DATA DE 05 Martie 2021

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 67/2021, pronunțată la data de 05 Martie 2021, de către CURTEA DE APEL CLUJ SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL.

Notă: Pentru a vizualiza unele documente din dosar, accesați www.curteadeapelcluj.ro secțiunea Dosare și folosiți parola: 2679cdcb. Aveți obligația de a nu divulga parola altor persoane.



GREFIER,

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.

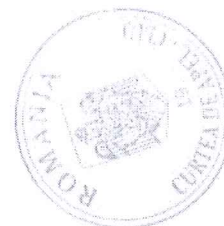
Prezentul document este supus reglementărilor aflate sub incidența Regulamentului U.E. 2016/679
Cod ECLI ECLI:RO:CACLI:2021:048.000067

ROMÂNIA

CURTEA DE APEL CLUJ

SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Dosar nr. 714/33/2020



SENTINȚA CIVILĂ Nr. 67/2021

Ședința publică din data de 05 Martie 2021

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE Alexandrina Amalia Marin

Grefier Daniela Chirilă

Pe rol fiind soluționarea acțiunii în contencios administrativ formulată de reclamantii CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în contradictoriu cu pârâtele COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE A UNOR BUNURI IMOBILE CARE AU APARTINUT CULTELOR RELIGIOASE DIN ROMÂNIA și PAROHIA REFORMATĂ NR. 3 CLUJ-NAPOCA, având ca obiect - anulare act administrativ Decizia nr. 9258/03.09.2020 emisă de Comisa Specială de retrocedare a unor bunuri imobile.

La apelul nominal, făcut în ședință publică, se prezintă pârâta-reconvențională Parohia Reformată nr. 3 Cluj-Napoca prin avocat Hofnar Gheorghe, cu împuternicire avocațială la fila 8 din dosar (vol. II), lipsind celelalte părți litigante.

S-a făcut referatul cauzei de către greșierul de ședință care învederează instanței următoarele:

Procedura de citare este legal îndeplinită.

Cauza se află la al doilea termen de judecată, fond.

Prin Serviciul Registratură, la data de 24.03.2021 reclamantii au depus un răspuns la precizarea cererii reconvenționale, iar la data de 01.03.2021 pârâta Comisa Specială de retrocedare a unor bunuri imobile a depus la dosar note de ședință privind răspunsul la întâmpinare și întâmpinarea la cererea reconvențională.

Instanța comunică apărătorului pârâtei-reconvenționale un exemplar din răspunsul Municipiului Cluj Napoca față de precizarea la cererea reconvențională și un exemplar din notele de ședință depuse de Comisia Specială de retrocedare.

Raportat la completarea de acțiune Curtea invocă din oficiu excepția de tardivitate a formulării completării de acțiune raportat la dispozițiile art. 3 alin. 7 din OUG nr. 94/2000, excepție care va fi analizată împreună cu restul aspectelor cauzei.

În ce privește cererea reconvențională partea a făcut precizări în sensul că despăgubirile pe care le solicită sunt egale cu chiria legală, pentru tot imobilul, inclusiv pentru apartamentul 2.

Reprezentantul pârâtei-reconvenționale depune la dosar dovada cheltuielilor de judecată și arată că nu are alte cereri de formulat.

Constatând că excepțiile invocate au fost soluționate la un termen anterior, că aspectul de tardivitate a fost unit cu fondul, că nu există alte probe de administrat Curtea constată efectuată cercetarea judecătorească și declară deschise dezbaterile asupra cererii de chemare în judecată completată și asupra cererii reconvenționale precizată.

Apărătorul pârâtei-reconvenționale solicită respingerea acțiunii introductive ca fiind nefondată, pentru motivele dezvoltate în întâmpinare.

Relevă că prin contestația formulată s-a invocat că în dosarul administrativ depus în fața Comisiei Speciale de Retrocedare petenta Parohia Reformată nr. 3 nu a făcut dovada faptului că este continuatoarea Bisericii Reformate din Cluj sau că există identitate între Parohia Reformată nr. 3 Cluj-Napoca și Biserica Reformată nr. 3. Or, din probele care au fost administrate, inclusiv din dosarul administrativ, rezultă că Parohia Reformată nr. 3 este una din continuatoarele Bisericii Reformate nr. 3. În acest sens inclusiv Comisia Specială de Retrocedare a depus o serie de adrese

emise de către Eparhia Reformată din Ardeal din care rezultă că Parohia Reformată nr. 3 este succesoarea Bisericii Reformate.

Mai mult pârâta-reconvențională, în dosarul administrativ, a depus scripte datate din 1945, inclusiv Regulamentul de organizare a Bisericii Reformate în baza căruia, la momentul 1945, a decis ea cele patru cercuri parohiale care erau la data respectivă în subordinea Bisericii Reformate numărul 3, inclusiv cercul parohial numărul 3, să devină parohii de sine stătătoare. Astfel cercul parohial numărul 3 a devenit Parohia Reformată nr. 3. În Cartea funciară inițială din 1437 era întabulat dreptul de proprietate în favoarea Bisericii Reformate Cluj-Napoca asupra imobilului situat pe str. Carl Marx nr. 49-51, nr. topo 9850, compus din clădire și teren de 1836 mp.

Din Regulamentul de organizare a Bisericii Reformate rezultă modul cum biserica reformată a decis acestor parohii și competențele celor patru parohii. Din procesul verbal din 1947 rezultă competența atât din punct de vedere material cât și din punct de vedere teritorial a Parohiei Reformate nr. 3. În cuprinsul acestui proces verbal s-a menționat că tot ce se află "dincolo de pod", respectiv dincolo de Someș, din dealul Donath, str. Racotzi și dincolo de podul Someș revine din punct de vedere teritorial în competența Parohiei Reformate nr. 3.

A depus un Registru de inventar al imobilelor existente la acea dată în patrimoniul Parohiei Reformate nr. 3, în care apare imobilul de pe str. Decebal nr. 50-52, imobilul inițial de pe str. Rudolf nr. 39, ulterior str. Carl Marx și în prezent str. Decebal nr. 49-51, identic cu imobilul înscris în cartea funciară inițială 1437, transcris în CF 2455, în care apare întabulat Statul Român în 1963. Imobilul a fost preluat de la biserica reformată din Cluj Napoca în baza Legii nr. 176/1948 și a fost întabulat în cartea funciară în favoarea Statului Român abia în 1963, în administrarea operativă a primăriei, în forma în care există la data respectivă. În anul 2001, prin Serviciul urbanism, Primăria Municipiului Cluj-Napoca a dispus dezmembrarea aceluși imobil, respectiv CF, nr. topografice inițiale 9850/1 teren aferent construcției de la stradă, cu apartamentul 1 și 2 în suprafață de 257 mp; corpul 2, nr. topo 9850/2, cu cele trei apartamente și teren aferent construcției de 188 mp, care este întabulat la acest moment și la care face trimitere Primăria municipiului Cluj-Napoca că nu a fost întabulat și că nu ar fi fost întabulat la momentul preluării imobilului în materialitatea lui; imobilul curte și grădină în suprafață de 1391 mp.

Susține că cele două construcții existau la data preluării imobilului, aspect ce rezultă din Jurnalul de inventar al Parohiei Reformate nr. 3, în care a fost evidențiată existența celor două edificii: corpul 1, corpul 2 și terenul aferent.

În cadrul dosarului administrativ au fost realizate două expertize, una în anul 2006, iar cea de a doua în anul 2019, în cuprinsul cărora expertul a făcut trimitere la două planuri topografice, din 1940 și 1971, din care rezultă clar că cele două construcții existau în anul 1940, existau și în anul 1971, fără să existe nici un fel de completare sau adăugire la acestea. Prin urmare, în această perioadă, la aceste construcții nu s-a adăugit, nu s-a construit nimic suplimentar.

După 1971, imobilul era deja în proprietatea Statului Român. Din corespondența purtată în 2018, 2019 și 2020 rezultă că Primăria municipiului Cluj-Napoca și-a însușit expertizele efectuate de domnul Babotă Gabor și a menționat expres Comisiei de retrocedare că nu s-au făcut completări, adăugiri la construcțiile existente.

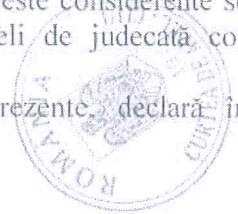
Acest aspect se impune a fi lămurit având în vedere că prin răspunsul la întâmpinare reclamanții au făcut referire la existența unor adăugiri, completări la construcțiile în discuție.

Referitor la răspunsul la întâmpinare și completarea contestației inițiale cu privire la adăugirile la construcții, acest aspect nu a fost precizat în contestația inițială astfel că se impune admiterea excepției tardivității cu privire la completarea contestației, fiind susținut peste termenul legal de 30 de zile în care se putea contesta decizia Comisiei Speciale de retrocedare.

În ce privește cererea reconvențională formulată de Parohia reformată nr. 3 solicită a fi admisă și a se dispune obligarea primăriei Cluj-Napoca la încheierea unui contract de închiriere și achitarea chiriei legale prevăzută de art. 45 din Legea nr. 165/2013 pentru întreg imobilul. De altfel din corespondența purtată între Eparhia Reformată și Primăria municipiului Cluj-Napoca reiese că această din urmă a solicitat Comisiei Speciale de Retrocedare ca întregul imobil să aibă destinația de utilitate specială, având în vedere că și în prezent, într-o parte a imobilului, își desfășoară activitatea Grădinița Parfum de tei.

Parohia Reformată nr. 3 a depus la dosar o adresă către Primăria municipiului Cluj-Napoca prin care aceasta își exprimă disponibilitatea de a închiria întreg imobilul primăriei, la chiria legală, pentru a se putea desfășura în continuare activitatea grădiniței. Pentru aceste considerente solicită respingerea contestației, admiterea cererii reconvenționale, cu cheltuieli de judecată conform dovezilor depuse interior.

Curtea, raportat la actele dosarului și concluziile părților prezente, declară închise dezbaterile și reține cauza în pronunțare.



CURTEA

Prin acțiunea care face obiectul prezentului dosar reclamanții Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca au solicitat în contradictoriu cu pârâții Comisia Specială de Retrocedare a Unor Bunuri Imobile care au aparținut Cultelor Religioase din România și Parohia Reformată Nr. 3 Cluj-Napoca ca prin hotărârea ce se va pronunța să se dispună anularea Deciziei nr. 9258 din data de 03.09.2020 emisă de Comisia Specială de Retrocedare a unor Bunuri Imobile care au aparținut Cultelor Religioase din România, aceasta fiind nelegală, cu cheltuieli de judecată.

În fapt, în urma analizării cererii nr. 4529/27.02.2003 formulată de către Eparhia Reformată din Ardeal pentru Parohia Reformată nr. 3 Cluj-Napoca și a documentelor depuse, prin Decizia nr. 9258/03.09.2020 Comisia Specială de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România (denumită în continuare Comisia Specială de Retrocedare) a decis retrocedarea către Parohia Reformată nr. 3 Cluj-Napoca a imobilelor construcții și terenuri în suprafață de 1836 mp situate în Municipiul Cluj-Napoca, Str. Decebal nr. 49-51, Jud. Cluj identificate astfel:- imobilul construcție cu 2 apartamente și teren în suprafață de 257 mp înscris în Cf nr. 320818 și nr. 32081 S-C1 ale localității Cluj-Napoca {provenite din conversia pe hârtie a CF nr.141997 Cluj-Napoca), nr. topo 9850/1, în cartea funciară în format electronic nr. 320818-C1-U2 Cluj-Napoca (provenită din conversia pe hârtii a CF nr. 141998 Cluj-Napoca), nr. topo 9850/1/1 și în Cf în format electronic 320818-C1-U1 (provenită din conversia pe hârtie a cărții funciare nr. 141998 a localității Cluj-Napoca) nr. topo 9850/1/11- imobil construcție cu 3 apartamente și teren în suprafață de 188 mp înscris în cărțile funciare în format electronic nr. 320815 și nr. 320815-C1 Cluj-Napoca (provenite din conversia pe hârtie a cărții funciare nr. 141999 Cluj-Napoca) nr. topo 9850/2 în cartea funciară în format electronic nr. 35015-C1-U1 Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 142000 Cluj-Napoca), nr. top 9850/2/1, în cartea funciară în format electronic nr. 320815-C1-U2 Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 142000 Cluj-Napoca) nr. topo 9850/2/II și în cartea funciară în format electronic nr. 320815-C1-U3 Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 142000 Cluj-Napoca), nr. topo 9850/2/III- imobilul, curte în suprafață de 1391 mp, înscris în format electronic nr. 329286 Cluj-Napoca, provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 24655 Cluj-Napoca, nr. topo 9850/3.

Totodată s-a dispus prin decizia atacată faptul că titularului dreptului de proprietate îi revine obligația de a menționa afectarea de interes public de unitate de învățământ a imobilului construcție cu 2 apartamente și teren în suprafață de 257 mp înscris în Cf nr. 320818 și nr. 320818-C1 Cluj-Napoca, nr. topo 9850/1. a terenului în suprafață de 1391 mp înscris în Cf nr. 329286 Cluj-Napoca, nr. topo 9850/3 și a părții din imobilul înscris în Cf nr. 320815 și nr. 320815-C1 Cluj-Napoca. nr. topo 9850/2 ocupată de spălătoria, călătoria și arhiva grădiniței (respectiv ap. nr. 1 înscris în Cf nr. 320815-C1-UI Cluj-Napoca nr. topo 9850/2/II împreună cu terenul în suprafață de 101 mp) pe o perioadă de 10 ani de la data emiterii deciziei.

Comisia Specială de retrocedare a reținut că potrivit cărții funciare nr. 1437 Cluj-Napoca, a raportului de expertiză tehnică întocmit în anul 2019 de către inginer Babotă Gabor a copiei certificate a procesului-verbal din data de 03.08.1948, a copiei certificate a inventarului-jurnal adaos la Inventarul jurnal al școlii primare confesionale reformate nr. 1, imobilul identificat cu nr. inițial 9850 construcții și teren s-a aflat la momentul preluării abuzive în proprietatea Bisericii Reformate din Cluj, dar cu toate acestea nu a înțeles să verifice îndeaproape calitatea de persoană îndreptățită a Parohiei Reformate nr. 3 Cluj-Napoca, din moment ce acesta nu este aceeași persoană cu proprietarul tabular.

Imobilul obiect al deciziei de retrocedare a fost preluat în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca în conformitate cu OUG 184/20.12.2001, pentru modificarea și completarea Legii învățământului nr. 84/1995, aprobată prin Legea nr. 520/2002 și a prevederilor Lg.354/2004. Imobilul a fost preluat de la Inspectoratul Școlar Cluj prin Protocolul nr. 9126/29.08.2005 împreună cu trei contracte de închiriere pentru spațiile cu destinație de locuință, care fac obiectul anexei 3 la Protocol. Inspectoratul Școlar Cluj nu a predat alte acte sau planuri ale imobilului, iar în arhiva Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca nu există date ori acte suplimentare. Ulterior, Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca a transmis dreptul de administrare asupra imobilului către Consiliul de administrare al Grădiniței cu Parfum de Tei (fosta Grădiniță nr.57), iar în prezent în imobil funcționează această grădiniță, așa cum a reținut și pârâta de rândul 1 în cuprinsul deciziei atacate.

Conform înscrisurilor de CF 24655 Cluj, imobilul cu nr.topo. 9850 Casă cu 8 camere, bucătărie și cu teren de 510 stjp a trecut în proprietatea Statului Român și administrarea operativă a Sfatului Popular al orașului Cluj în baza Decretului nr. 176/1948. Conform planurilor de CF, pe teren erau edificate două corpuri de clădire, unul fiind extratabular.

Imobilul cu nr. topo. 9850 a fost dezmembrat în anul 2001 în baza unei documentații tehnice, ocazie cu care a fost înscris și corpul II de clădire: Nr. topo.9850/1 i s-a atribuit nr. cadastral 320818 - Corp I - construcție cu 2 apartamente înscrisă în CF 320818-C1 și teren de sub construcție înscris în CF 320818 Cluj - în proprietatea Statului Român și administrarea Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca. În prezent ambele apartamente sunt folosite de grădiniță, în ap.2 fiind săli pentru activitățile grădiniței, iar ap. 1 fiind folosit ca bucătărie și sală de mese.Nr.topo.9850/2 i s-a atribuit nr. cadastral 320815 - Corp II - construcție cu 3 apartamente înscrisă în CF 320815-C1 și terenul aferent înscris în CF 320815 Cluj - în proprietatea Statului Român și administrarea Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca. În prezent în ap.1 funcționează spălătoria grădiniței, ap. 2 este liber de sarcini și nelocuit, iar ap. 3 este ocupat parțial de arhiva grădiniței.Nr.topo.9850/3 - Teren curte de 1391 mp înscris în CF 329286 Cluj în proprietatea Statului Român și administrarea operativă a Sfatului Popular al orașului Cluj. Pe planurile din 1940 și 1970 există o construcție, posibil anexe, însă în prezent nu mai există faptic, terenul fiind amenajat ca teren de joacă și spațiu verde.

Raportat la nelegalitatea deciziei emise de Comisia Specială de Retrocedare

Analizând decizia atacate considerăm că aceasta este nelegală. Comisia Specială de Retrocedare constatând calitatea de persoană îndreptățită a Parohiei Reformate nr. 3 Cluj-Napoca pentru a beneficia de prevederile OUG nr. 94/2000, deși din actele care au stat la baza emiterii deciziei nu rezultă, îndubitabil faptul că Parohia Reformată nr. 3 Cluj-Napoca este identică cu proprietarul tabular, respectiv cu Biserica Reformată din Cluj sau că aceasta ar fi continuatoarea în drepturi a proprietarului tabular.

Potrivit art. 4 din OUG nr. 94/2000: "(1) Cererile de retrocedare se depun, prin centrul eparhial sau, după caz, centrul de cult, la Comisia specială de retrocedare.

(2) Pentru fiecare imobil solicitantul va pune la dispoziție Comisiei speciale de retrocedare, în vederea stabilirii dreptului de proprietate asupra imobilelor, actele sau orice alte dovezi necesare pentru stabilirea calității de fost proprietar, în condițiile ce se vor stabili prin regulamentul prevăzut la art. 3 alin. (3).

(3) Pentru stabilirea dreptului de proprietate solicitantul poate depune începuturi de dovadă scrisă, declarații de martori autentificate, expertize extrajudiciare, precum și orice acte care, coroborate, întemeiază prezumția existenței dreptului de proprietate al acestuia asupra imobilului, la data preluării abuzive.

(4) în absența unor probe contrare, existența și, după caz, întinderea dreptului de proprietate, se prezumă a fi cea recunoscută în actul normativ sau de autoritate prin care s-a dispus măsura preluării abuzive sau s-a pus în executare măsura preluării abuzive.

(5) în aplicarea prevederilor alin. (4) și în absența unor probe contrare, persoana individualizată în actul normativ sau de autoritate prin care s-a dispus sau, după caz, s-a pus în executare măsura preluării abuzive este presupusă că deține imobilul sub nume de proprietar".

În speță, nu s-a făcut dovada faptului că există identitate între Parohia Reformată nr. 3 Cluj-Napoca și Biserica Reformată din Cluj, care era înscrisă în cartea funciară ca proprietar la

momentul preluării abuzive de către Statul Român, care să justifice astfel calitatea de persoană îndreptățită la retrocedarea imobilului mai sus descris. De asemenea nu s-a dovedit că Parohia Reformată nr. 3 Cluj-Napoca ar fi continuatoarea în drept a Bisericii Reformate din Cluj, aceasta și dacă avem în vedere faptul că cuprinsul cărții funciare nr. 1437 s-a indicat în anul 1938 că imobilul se înscrie în favoarea Bisericii Reformate din Cluj (Parohia Reformată - Centrală 1).

Or, procedând la constatarea calității de persoană îndreptățită a Parohiei Reformate nr. 3 Cluj-Napoca, deși există serioase dubii cu privire la calitatea de persoană îndreptățită la retrocedare, din moment ce nu există documente din care să rezulte identitatea între pârâta de rândul 2 și proprietarul tabular sau că Parohia Reformată nr. 3 Cluj-Napoca ar fi continuatorul în drept al proprietarului tabular, rezultă că decizia emisă este dată cu încălcarea dispozițiilor legale și se impune anularea acesteia.

Dispozițiile art. 1 alin. 1 din OUG nr. 94/2000 sunt cât se poate de clare: "(1) Imobilele care au aparținut cultelor religioase din România și au fost preluate în mod abuziv, cu sau fără titlu, de statul român, de organizațiile cooperatiste sau de orice alte persoane juridice în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, altele decât lăcașele de cult, aflate în proprietatea statului, a unei persoane juridice de drept public sau în patrimoniul unei persoane juridice din cele prevăzute la art. 2, se retrocedază foștilor proprietari, în condițiile prezentei ordonanțe de urgență." în cazul nostru, nu există dovada a faptului că Parohia Reformată nr. 3 Cluj-Napoca este fostul proprietar al imobilului în discuție pentru a se putea reține calitatea de persoană îndreptățită sau că aceasta este continuatoarea în drept a proprietarului tabular, așa cum eronat a constatat pârâta de rândul 1 prin decizia atacată.

Având în vedere faptul că potrivit art. 4 alin. 5 din OUG nr. 94/2000, în lipsa unor probe contrare persoana individualizată în actul normativ sau de autoritate prin care s-a dispus sau, după caz, s-a pus în executare măsura preluării abuzive este presupusă că deține imobilul sub nume de proprietar. Comisia Specială de Retrocedare are obligația de a analiza în ansamblu înscrisurile de la dosar și să dispună în consecință.

Cu toate acestea, în speță a înțeles să aibă în vedere pentru stabilirea calității de persoană îndreptățită numai adevărurile provenite de la Eparhia Reformată din Ardeal, depuse cu mult după depunerea cererii de retrocedare și care nu atestă că Parohia Reformată nr. 3 Cluj-Napoca ar fi continuatoarea în drepturi a adevăratului proprietar tabular, respectiv Biserica Reformată din Cluj. Astfel, prin decizia atacată s-a constatat de către pârâta Comisia Specială de Retrocedare că: "potrivit adresei nr. 1386/20)9.11 și adevărului nr. 234/2019.1 din data de 30.01.2019 emise de către Consiliul Dirigent al Eparhiei Reformate din Ardeal: - în Municipiul Cluj-Napoca există 12 parohii reformate, Parohia Reformată nr. 3 din Cluj-Napoca este îndreptățită să solicite restituirea imobilului înscris inițial în cartea funciară nr. 1437, nr. topo 9850 fiind succesoarea în drepturi a Bisericii Reformate din Cluj, întrucât acest imobil este situat pe teritoriul acestei parohii."

Or, în mod cert acestea nu fac dovada faptului că Parohia Reformată nr. 3 Cluj-Napoca este continuatoarea în drepturi a Bisericii Reformate din Cluj, astfel încât solicitarea de anulare a deciziei este vădit întemeiată.

În apărare a formulat întâmpinare pârâta Comisia Specială de Retrocedare, solicitând admiterea excepției lipsei calității procesuale active a reclamantului Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca; pe fond, respingerea contestației ca neîntemeiată.

Referitor la excepția lipsei calității procesuale active a reclamantului Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, s-au invocat dispozițiile art. 1 alin. 1 din Legea 554/2004, art. 96 alin. 1 din Codul administrativ adoptat prin OUG 57/2019, art. 106 alin. 1 din Codul administrativ.

În consecință, în ceea ce privește reclamantul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, se solicită respingerea acțiunii formulate ca fiind introdusă de o persoană fără calitate procesuală activă.

În ceea ce privește fondul cauzei deduse judecății, se solicită respingerea contestației formulate de către reclamant, ca neîntemeiată, pentru următoarele considerente:

Cadrul normativ care reglementează restituirea bunurilor imobile care au aparținut cultelor religioase din România este reprezentat de O.U.G. nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În aplicarea prevederilor acestui act normativ, prin H.G. nr. 1164/17.10.2002, cu modificările și completările ulterioare, au fost aprobate Normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 94/2000.

Totodată, prin Hotărârea Guvernului nr. 1164/17.10.2002 a fost constituită Comisia specială de retrocedare, ca structură abilitată să aducă la îndeplinire dispozițiile actelor normative sus-menționate.

Acesta a fost cadrul normativ în vigoare la data emiterii Deciziei nr. 9258/03.09.2020.

Acest cadru normativ creează posibilitatea retrocedării bunurilor imobile care au aparținut cultelor religioase din România, astfel cum acestea sunt circumstanțiale în art. 1 alin. (1) din O.U.G. nr. 94/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv imobilele care au aparținut cultelor religioase din România și care au fost preluate în mod abuziv, cu sau fără titlu, de statul român, de organizațiile cooperatiste sau de orice alte persoane juridice în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, altele decât lăcașele de cult, aflate în proprietatea statului, a unei persoane juridice de drept public (...).

În temeiul actelor normative sus-menționate, Eparhia Reformată din Ardeal a depus pentru Parohia Reformată nr. 3 Cluj-Napoca, la Secretariatul tehnic al Comisiei speciale de retrocedare, cererea nr. 4529/27.02.2003 având ca obiect restituirea imobilului, casă cu 8 camere, 1 bucătărie, curte și grădină în suprafață de 1836 m.p., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Decebal (fostă str. Karl Marx) nr. 49-51, înscris inițial în C.F. nr. 1437 Cluj, nr. top. 9850, transcris în C.F. nr. 24655 Cluj.

Analizând actele din dosarul aferent cererii de retrocedare, Comisia specială de retrocedare a constatat că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de O.U.G. nr. 94/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru restituirea în natură a imobilului solicitat.

Potrivit O.U.G. nr. 94/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, una dintre condițiile ce trebuie îndeplinite pentru ca un imobil să poată fi restituit în natură sau pentru a se propune măsuri compensatorii pentru acesta este ca respectivul imobil să fi fost proprietatea unui cult religios.

Pentru dovedirea calității de fost proprietar al imobilului, solicitantul poate depune, conform art. 1 alin. (9), teza finală, din O.U.G. nr. 94/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu punctul 13 din Normele metodologice corespunzătoare articolului menționat, orice înscrisuri care atestă dreptul de proprietate al solicitantului asupra imobilului, la data preluării abuzive (act de vânzare-cumpărare, tranzacție, donație, extras de carte funciară, act sub semnătură privată etc.).

Potrivit cărții funciare nr. 1437 a localității Cluj, imobilul solicitat s-a aflat, la momentul preluării abuzive, în proprietatea Bisericii Reformate din Cluj.

Potrivit adresei nr. 1386/2019.11 și Adeverinței nr. 234/2019.1 din data de 30.01.2019, emise de către Consiliul Dirigent al Eparhiei Reformate din Ardeal:

În municipiul Cluj-Napoca există 12 parohii reformate:

Totodată, potrivit Adeverinței nr. 1160/2014.1 din data de 20.05.2014, emisă de către Consiliul Dirigent al Eparhiei Reformate din Ardeal, până în anul 1945, în municipiul Cluj-Napoca a existat o singură parohie reformată (sub denumirea de Biserica Reformată din Cluj), compusă din 4 cercuri parohiale. Aceste cercuri parohiale, în anul 1945, au devenit parohii de sine stătătoare, cu personalitate juridică distinctă (...). Din aceste 4 parohii s-au desprins, în decursul deceniilor următoare, celelalte 8 parohii reformate pe teritoriul municipiului Cluj-Napoca.

Potrivit codului unic de înregistrare nr. 5150173, denumirea solicitantei este Parohia Reformată nr. 3 Cluj.

În concluzie, Parohia Reformată nr. 3 Cluj s-a desprins din Biserica Reformată din Cluj.

Așadar, din actele aflate în dosarul aferent cererii de retrocedare a reieșit clar că titulara cererii de retrocedare a fost Parohia Reformată nr. 3 Cluj, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 53, județul Cluj, conform codului unic de înregistrare nr. 5150173, și că aceasta a avut calitatea de persoană îndreptățită pentru a beneficia de prevederile O.U.G. nr. 94/2000.

Cu privire la solicitarea reclamanților privind cheltuielile de judecată, având în vedere caracterul accesoriu al acestui capăt de cerere, se solicită respingerea ca neîntemeiată, pentru argumentele invocate mai sus.

Pârâta Parohia Reformată Nr. 3 Cluj-Napoca a depus întâmpinare și cerere reconvențională precizată ulterior, solicitând respingerea contestației înaintate de reclamantele Consiliul Local Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca în principal pe excepții, în subsidiar ca nefondata și admiterea cererii reconvenționale prin care să se dispună obligarea pârâtului-reclamant reconvențional Mun Cluj Napoca la plata de despăgubiri egale cu chiria legală (evident lunară) reglementată de art. 45 alin. 6 ind. 1 și 2 din Legea 165/2013 începând cu data de 03.09.2020 și până la punerea efectivă în posesie a imobilului, cu cheltuieli de judecată.

Excepția lipsei calității procesual active

În baza O.U.G. nr.94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, prin cererea înregistrată sub nr.4529/2003 am solicitat restituirea imobilului situat în Cluj-Napoca str. Decebal nr.49-51 înscris inițial în CF 1437 Cluj nr. topo 9850.

Din 2003 și până la emiterea deciziei de retrocedare s-a purtat o întreaga corespondență cu Comisia Specială de Retrocedare pentru soluționarea dosarului, inclusiv cu Municipiul Cluj-Napoca căruia Comisia le-a solicitat o serie de înscrisuri.

Prin niciun document comunicat Comisiei Speciale de Retrocedare, reclamantele nu au invocat lipsa calității de persoană îndreptățită.

Întrucât raportul juridic este încheiat între Comisia Specială și subscrișă în calitate de persoană îndreptățită în baza legii iar prin contestația formulată reclamantele nu urmăresc realizarea unui drept în favoarea sa, apreciem ca acestea nu au calitate procesual activă.

Chiar mai mult, prin decizia contestată, Parohia Reformată nr.3 Cluj-Napoca, în calitate de titular al dreptului de proprietate are obligația de a menține afecțiuni de interes public de unitate de învățământ a unei părți importante din imobil pentru o perioadă de 10 ani de la emiterea deciziei.

Reclamantele nu au calitate procesual activă și din considerentul că nu pot invoca un interes în promovarea prezentei acțiuni, nefiind întrunite cumulativ condițiile prevăzute de art.33 CPC.

Excepția lipsei de interes

Potrivit art. 33 din NCPC - "Interesul trebuie să fie determinat, legitim, personal, născut și actual. Cu toate acestea, chiar dacă interesul nu este născut și actual, se poate formula o cerere cu scopul de a preveni încălcarea unui drept subiectiv amenințat sau pentru a preîntâmpina producerea unei pagube iminente și care nu s-ar putea repara."

Prin interesul în exercitarea acțiunii civile se înțelege folosul practic, imediat, material sau moral pe care îl are o parte pentru a putea justifica punerea în mișcare a procedurii judiciare și întreținerea acesteia până la pronunțarea unei hotărâri irevocabile. Interesul determină utilitatea litigiului pentru reclamant și reprezintă o condiție a acțiunii civile.

În prezenta cauză nu există un interes determinat, legitim, personal, născut și actual care să justifice din partea reclamantilor promovarea prezentei contestații.

În prezenta cauză nu se identifică care ar fi folosul efectiv pentru reclamante în ipoteza admiterii contestației.

Așa cum rezulta din contestația formulată se contestă exclusiv calitatea noastră de persoană îndreptățită, cu toate că în tot parcursul procedurii administrative în fața pârâtei Comisia Specială, reclamantele nu au contestat calitatea noastră de proprietar-persoană îndreptățită.

Mai mult, urmărind interesul reclamantelor exclusiv în privința reglementării suprafețelor necesare desfășurării activităților didactice pentru grădiniță, cu atât apare ca lipsit de interes acțiunea lor, în condițiile în care prin decizia atacată se menține afecțiunea de interes public de unitate de învățământ timp de 10 ani de la data emiterii deciziei. Prin decizia atacată reclamantele nu sunt lezate în drepturi și nu li se încalcă niciun interes.

Prin Decizia nr.9258/03.09.2020, Comisia Specială de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase, a dispus retrocedarea Parohiei Reformate nr.3 Cluj-Napoca, imobilul compus din construcții și teren în suprafața de 1836 mp situat în Cluj-Napoca str. Decebal nr.49-51, cu obligația de a menține afecțiunea de interes public de unitate de învățământ a unei părți din acest imobil pentru o perioadă de 10 ani.

Reclamantele Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca prin contestația formulată solicita anularea deciziei nr.9258/2020 punând la îndoială calitatea Parohiei Reformate nr.3 Cluj-Napoca de persoană îndreptățită la retrocedarea imobilului, considerând că nu s-a făcut dovada identității dintre subscrișă și Biserica Reformată din Cluj care era înscrisă în cartea

funciara ca proprietar la data preluării abuzive a imobilului de către Statul Roman sau ca nu s-a dovedit ca subscrisa am fi continuatoarea in drept a Bisericii Reformate din Cluj.

Acțiunea este nefondata pentru următoarele considerente:

Imobilul compus din construcție și teren în suprafața de 1836 mp situat în Cluj-Napoca str. Decebal nr.49-51 a fost proprietatea Bisericii Reformate din Cluj încă din anul 1938 conform înscrierii în CF nr.1437 Cluj nr. top 9850 în care a fost înscris inițial imobilul.

Ulterior, imobilul a fost preluat de Statul Roman în baza Legii 176/1948 pentru trecerea în proprietatea statului a bunurilor bisericii, congregațiilor sau particularilor, operațiunea juridică fiind efectuată în CF 1437 Cluj prin încheierea de carte funciara nr.1548/1963 de sub B.9 când imobilul a fost transcris în CF nr.24655 Cluj în favoarea Statului Roman și în administrarea operativă a Sfătului Popular al orașului Cluj conform înscrierii de carte funciara de sub B.1 - B.2.

Cererea de retrocedare depusă și înregistrată la Comisia Specială de retrocedare din anul 2003 a fost formulată de Eparhia Reformată din Ardeal și de Parohia Reformată Cluj-Napoca nr.3, prima în calitate de for tutelar formulând cererea pentru subscrisa Parohie.

În registrul de inventar al Parohiei Reformate nr.3 Cluj apare înregistrat imobilul: "teren cu clădiri de pe str. Rudolf nr.39 (actualmente Decebal nr.49-51)" care a fost constituit la Cluj la 31.03.1922 și autentificat conform hotărârii nr.8/25.04.1925 a Consiliului Cercului Parohial.

Prin Regulamentul de organizare a celor patru parohii înființate din Biserica Reformată Cluj din data de 27.11.1945 s-a stabilit limitele de organizare, funcționare și competente acelor patru parohii, dispunându-se ca imobilele înregistrate pe numele Bisericii Reformate unice să fie transcrise pe numele celor patru parohii deoarece vechiul proprietar - Biserica Reformată Cluj - a încetat să mai existe.

Astfel, la pct.III din Regulament se prevede: "Parohia Reformată nr.3, preia biserica împreună cu clădirea parohială construite împreună din strada Horea nr.53, clădirile școlii împreună cu grădinile aferente de pe strada Szent Istvan-actualmente Decebal nr.49-51 și 50-52, respectiv toate imobilele pe care cercul parohial le-a obținut cu titlu de proprietate împreună cu grădina Bretfu".

Ulterior, prin procesul verbal înregistrat cu ocazia adunării presbiteriului Parohiei Reformate nr.3 Cluj din data de 14.09.1947, s-a dispus prin proiect de hotărâre ca "acele imobile care în conformitate cu regulamentele de organizare, au fost desemnate proprietăți separate ale parohiilor, să fie asimilate ca proprietăți noi înființatelor parohii și în cartea funciara".

Conform procesului verbal din 23.09.1947, cu ocazia adunării deputaților Parohiei Reformate nr.3 Cluj, s-a aprobat această hotărâre.

Privind legătura juridică dintre Parohia reformată nr.3 Cluj și Parohia Reformată Cluj-Hidelve, menționez că "Hidelve" sau "Dincolo de pod" este delimitarea dată competenței teritoriale a Parohiei Reformate nr.3 Cluj conform Regulamentului de organizare la care am făcut trimitere mai sus, astfel:

"III. Limitele Parohiei Reformate nr.3: vârful dealului pe strada Donath și strada Rakoczy, respectiv râul Someș".

Chiar mai mult, așa cum rezulta din considerentele deciziei contestate, respectiv prin adresa nr.1386/2019 și adeverința nr.234/2019 emise de Consiliul Dirigent al Eparhiei Reformate din Ardeal, "Parohia Reformată nr.3 din Cluj-Napoca este îndreptățită să solicite restituirea imobilului înscris inițial în CF 1437 Cluj nr. top 9850, fiind succesoarea în drepturi a Bisericii Reformate din Cluj, întrucât acest imobil este amplasat pe teritoriul acestei parohii".

Prin urmare, rezulta în mod clar că acest imobil intabulat în anul 1938 pe numele Bisericii Reformate din Cluj, ca urmare a împărțirii bisericii reformate în patru parohii, a revenit subscrisei care a formulat cererea de retrocedare în anul 2003 și care este îndreptățită la restituirea imobilului.

Pe de altă parte, așa cum rezulta din dispozițiile O.U.G. nr. 94/2000 această derogă de la dreptul comun privind dovedirea dreptului de proprietate permițând potrivit art. 4 alin. (3) dovedirea acestuia prin orice mijloc de probă inclusiv prin coroborarea mai multor acte existente. Ca atare nu se poate contesta îndreptățirea noastră exclusiv sub aspectul denumirii proprietarului înscris în cartea funciara.

Chiar mai mult, trebuie subliniat faptul că Comisia Specială de Retrocedare a soluționat favorabil încă din anul 2011 o alta cerere înregistrată sub nr.4532/2003 a subscrisei prin emiterea

Deciziei de retrocedare nr.2421/06.04.2011 dispunând restituirea în natura a unui alt imobil situat în Cluj-Napoca str. Decebal nr.50-52 și care a fost înscris inițial tot în CF 24655 Cluj nr. topo 9700, situația fiind identică în cele două cazuri.

Împotriva deciziei de retrocedare reclamanta a formulat contestație care a fost respinsă prin sentința civilă nr.381/2012 pronunțată de Curtea de Apel Cluj în dosar nr.630/33/2011, reclamanta nepunând la îndoială în acest dosar calitatea subscrisei de persoana îndreptățită.

S-a solicitat obligarea părților-reconvenționali în solidar la plata despăgubirilor constând în contravaloarea lipsei de folosință lunară a imobilului retrocedat în natură prin decizia contestată, începând cu data emiterii deciziei și până la data predării efective a posesiei, având în vedere că suntem lipsiți de folosință și utilizarea imobilului în cauză.

Astfel, prin contestarea deciziei și refuzul predării imobilului suntem privați de proprietatea noastră, pierdem posibilitatea de a utiliza și culege fructele imobilului în condiții normale de piață.

Nu există o cauză legală sau un interes din partea părților reconvenționali care să justifice prejudicierea noastră în asemenea măsură.

Practic, deși a redobândit proprietatea unui bun imobil, acest lucru nu a produs niciun efect întrucât părții-reconvenționali au atacat îndreptățirea noastră în mod direct.

Astfel, prin prezentul proces suntem împiedicați de a dispune de imobil și de a-l folosi.

Chiar mai mult o parte din imobil nu are destinația afectatiunii de interes public, puțin și predat apartamentul nr.2 cu nr. topo 9850/2/II înscris în CF 320815-C14J2 cu suprafața utilă de 234 mp având posibilitatea de a încasa o chirie lunară în condițiile libere ale pieței imobiliare.

Această situație este, așadar, una prejudiciabilă pentru subscrise și în același timp imputabilă părților-reconvenționali, astfel încât acordarea despăgubirilor pentru lipsa de folosință este pe deplin justificată.

Prejudiciul creat constă în faptul că în calitate de proprietar suntem lipsiți de exercitarea concretă a dreptului de folosință asupra imobilului și de dreptul de a culege beneficiile materiale pe care pe care folosința unui bun le poate asigura proprietarului.

În baza art.45 alin.(6³) din Legea 165/2013 „noul proprietar și deținătorul actual al imobilului vor încheia un contract de închiriere, în formă scrisă, în termen de 60 de zile de la data emiterii deciziei privind restituirea în natură.

De asemenea, decizia contestată stabilește la art.2 obligația încheierii unui protocol de predare-primire între deținătorul actual și titularul retrocedării.

În pofida acestor dispoziții legale imperative, reclamanta Municipiul Cluj-Napoca nu a întreprins nimic ignorându-le, chiar mai mult a promovat prezenta acțiune.

Prin urmare, neîncheierea protocolului de predare-primire, a contractului de închiriere constituie fapte ilicite administrative care atrag răspunderea în baza O.U. nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru aceste considerente, se solicită respingerea contestației și admiterea cererii reconvenționale.

Reclamantii Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca au depus întâmpinare, solicitând respingerea cererii reconvenționale.

Data de la care se solicita despăgubiri nu poate fi primită, în condițiile în care decizia de retrocedare nu este definitivă, fiind înregistrată prezenta acțiune în anulare. Doar în cazul respingerii în mod irevocabil a acestei acțiuni și deci la data rămânerii definitive, parata de rândul doi ar putea solicita despăgubiri pentru lipsa de folosință a imobilului litigios.

Totodată menționăm că nu se pot reține sub nicio formă în sarcina reclamantilor Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca fapte ilicite administrative care atrag răspunderea civilă delictuală. Parata-reclamanta reconvențională pune sub semnul egalității fapta ilicită cu dreptul celui interesat de a porni un proces civil.

Din prevederile legale în materie rezulta fără echivoc că pentru angajarea răspunderii civile delictuale pentru fapta proprie se cer a fi întrunite cumulativ patru condiții, și anume: existența unui prejudiciu, existența unei fapte ilicite, existența unui raport de cauzalitate între fapta ilicită și prejudiciu, existența vinovăției celui ce a cauzat prejudiciul, constând în intenția, neglijența sau imprudenta cu care a acționat. În speța în mod evident nu sunt întrunite în mod cumulativ condițiile necesare angajării răspunderii civile. În primul rând nu suntem în prezenta unei fapte ilicite. Apoi,

in ceea ce privește prejudiciul arătam ca acesta trebuie să îndeplinească, la rândul sau mai multe condiții. Prejudiciul trebuie să fie real, adică să fie efectiv. De asemenea, prejudiciul trebuie să fie cert, atât sub aspectul existenței sale, cât și sub aspectul întinderii. Totodată prejudiciul trebuie să fie direct. Niciuna dintre aceste condiții nu se regăsește în speța, prejudiciul nefiind cert, lichid și exigibil.

Pe de altă parte, în ceea ce privește solicitarea în probațiune privind efectuarea unei expertize de evaluare pentru a stabili valoarea lipsei de folosință a imobilului, reprezentând chiria lunară conform pieței imobiliare, arătam ca potrivit dispozițiilor legale, respectiv art. 45, alin. 6¹ și 6² din Legea 165/2013, valoarea chiriei se stabilește potrivit grilelor notariale, neputând să depășească un anumit cuantum." În perioada menținerii afecțiunii de interes public, noul proprietar beneficiază de plata unei chirii, care se stabilește în funcție de valoarea imobilului prin raportare la grila notarială valabilă la data încheierii sau prelungirii contractului de închiriere, în cazul construcțiilor cu o suprafață de până la 300 mp, la calculul valorii se aplică grila notarială aferentă construcțiilor cu destinația de locuință. Pentru suprafața care excedează limitei de 300 mp se aplică grila notarială aferentă construcțiilor cu destinație de spațiu industrial.

(6²) Cuantumul anual al chiriei nu poate depăși 6% din valoarea construcției, respectiv 4% din valoarea terenului, stabilită conform alin. (6¹) "

Având în vedere toate argumentele mai sus arătate se solicită respingerea cererii reconvenționale și a motivelor din cuprinsul întâmpinării, ca fiind neîntemeiate.

Instanța din actele dosarului reține următoarele :

• Excepțiile invocate prin întâmpinări de pârâți au fost soluționate prin încheierea de sedință din data de 29.01.2021(prin respingerea acestora).

Pe fond prin Decizia nr. 9258/03.09.2020 emisă de pârâta de rândul 1, decizie atacată în speță, s-a restituit în favoarea pârâtei de rândul 2 imobilele construcții și terenuri în suprafață de 1836 mp situate administrativ în Cluj Napoca, str. Decebal nr. 49-51(f- 4-8).

Astfel construcțiile și terenul în discuție formează în prezent 3 imobile distincte dezmembrate dintr-un singur imobil. Primul imobil este alcătuit dintr-un corp de clădire cu 2 apartamente și teren aferent de 257 mp având nr. top 9850/1 respectiv apartamentele având nr. top. 9850/1/I, 9850/1/II. Al doilea imobil este corp de clădire cu 3 apartamente și un teren în suprafața de 188 mp având nr. top. 9850/2, iar apartamentele nr. top. 9850/2/I, 9850/2/II, 9850/2/III. Al treilea imobil este teren cu destinație de curte în suprafață de 1391 mp cu nr. topografic 9850/3.(f. 28-29,32-39,51-56,97-113,119-127.). Așadar toate cele trei imobile provin din dezmembrarea imobilului cu nr. top. 9850, imobil ce exista ca atare în cartea funciară la data preluării sale de către Statul Român (ca atare analiza de mai jos se va raporta la imobilul inițial).

Potrivit art. 3 din decizia sus indicată toate imobilele mai sus descrise, cu excepția apartamentului 2 din corpul 2 de clădire (nr. top 9850/2/II) au o afecțiune de interes public fiind utilizate ca unitate de învățământ (gradiniță), afecțiune ce trebuie menținută de pârâta de rândul 2 timp de 10 ani de la data emiterii deciziei de restituire.

Anterior restituirii imobilului acesta se afla în patrimoniul public al Municipiului Cluj Napoca, iar dreptul de administrare revenea unității de învățământ ce funcționează în acest imobil așa cum rezultă din cererea de chemare în judecată și actele de la f.114-116, f. 140-157.

Motivul de nelegalitate dezvoltat în cererea de chemare în judecată inițială constă în lipsa identității dintre pârâta de rândul 2 și proprietarul tabular respectiv lipsa dovezii că pârâta de rândul 2 este continuatoarea proprietarului tabular, fiind încălcate astfel prevederile art. 4 alin. 2 din OUG 94/2000.

Din actele ce au stat la baza emiterii deciziei atacate în speță rezultă ca la data preluării imobilului de către Statul Roman prin Decretul 167/1948 proprietar tabular era Biserica Reformata din Cluj, al cărei drept de proprietate a fost înscris în anul 1938 în cărțile funciare deschise la nivelul acestui an.(f.89-96).

Din această înscriere rezultă așadar că proprietarul tabular aparținea cultului reformat fiind necesar așadar a lămuri modul de organizare și implicit de partajare a proprietăților cultului reformat între bisericile reformate ce activau pe teritoriul Municipiului Cluj Napoca.

Motivul de nelegalitate invocat în acțiune este construit tocmai pe contestarea acestei organizări și partajări a proprietăților proprie cultului reformat, reclamantii apreciind că din actele

depuse nu rezultă că pârâta de rândul 2 este succesoarea în drepturi a proprietarului tabular. În sprijinul motivului de nelegalitate reclamanta nu a anexat nici un înscris. Practic motivul de nelegalitate critică modul în care pârâta de rândul 1 a apreciat asupra actelor produse de pârâta de rândul 2 privind organizarea și partajarea proprietăților în cadrul Bisericii Reformate din Cluj Napoca.

O primă precizare ce se impune a fi făcută în această analiza este că cererea de retrocedare a fost înaintată și susținută de Eparhia Reformată din Ardeal, ceea ce reprezintă o confirmare din partea cultului reformat, că parohia în discuție, respectiv pârâta de rândul 2, este continuatorul în drepturi al fostului proprietar tabular. Această confirmare se fundamentează pe o realitate ușor de verificat respectiv împrejurarea ca imobilul solicitat a fi restituit se aflau pe teritoriul pârâtei de rândul 2. În acest sens este precizarea comunicată de Eparhia Reformată din Ardeal către pârâta de rândul 1 aflată la f. 167-168. Deși exista această confirmare și aceasta a fost menționată inclusiv în decizia de restituire de pârâta de rândul 1 reclamantii au formulat totuși motivul de nelegalitate sus indicat.

Apoi această situație juridică rezultă de asemenea din actele remise pârâtei de rândul 1 de către Eparhia Reformată din Ardeal (f. 59-60). Astfel potrivit registrului inventar aferent anilor 1922-1925 imobilul în discuție aparținea Parohiei Reformate nr. 3 Cluj (respectiv cercului parohial f. 61-63).

Din adresa (f. 59-60) emisă de Consiliul Dirigent al Eparhiei Reformate din Ardeal rezultă ca până în anul 1945 în cadrul său nu existau parohii de sine stătătoare cu personalitate distinctă, ci doar 4 cereuri parohiale în cadrul uneia și aceleiași parohii.

În anul 1945 s-a procedat la adoptarea unui regulament de organizare a celor 4 parohii ale Bisericii Reformate Cluj arătându-se că această organizare se fundamentează pe organizarea adoptată deja în anul 1910. (f. 64-68).

Ulterior din cele 4 parohii s-au desprins de-a lungul deceniilor încă 8 parohii rezultând astfel un total de 12 parohii reformate.

Parohiei Reformate nr. 3 Cluj i-au revenit în proprietate în anul 1945 și imobilele din speță, care nu au fost transferate până la preluarea lor de către Statul Român unei alte parohii reformate.

S-a depus la dosarul de retrocedare și un proces verbal al adunării presbiteriului Parohiei Reformate nr. 3 Cluj din septembrie 1947 care pune în discuție și decidea actualizarea înscrisurilor în cartea funciară întrucât proprietarul tabular Biserica Reformată Cluj a încetat să existe, fiind organizată în cele 4 parohii sus indicate (f. 69-73).

În procesele verbale de predare primire și inventarul întocmite la nivelul anului 1948 (inventare care au fost în posesia reclamantilor, ele fiind incluse în dosarul întocmit și pentru dezmembrarea și întabularea imobilului inițial în favoarea sa) apare la rubrica celui ce predă, ștampila pârâtei de rândul 2, ștampilă pe care apare denumirea din actele redactate în limba maghiară în anul 1945 cu ocazia organizării în cele 4 parohii cu personalitate proprie, respectiv „Hidelve” (Dincolo de pod-f. 66,67 punctele III). Acest aspect este confirmat de adeverința emisă de Eparhia Reformată din Ardeal - Consiliul Dirigent care arată că denumirea pârâtei de rândul 2 cuprinde și termenul sus indicat de Hidelve (f. 169) și că această pârâtă este în raport de imobilul din speță succesorul în drepturi al proprietarului tabular întrucât imobilul în discuție se află pe teritoriul acestei parohii.

Coroborând toate aceste date rezultă neechivoc că cel târziu la nivelul anului 1945 imobilul în discuție a trecut în proprietatea pârâtei de rândul 2 ca urmare a modificărilor din organizarea proprietarului tabular, Biserica Reformată Cluj. În urma acestei reorganizări și creării a 4 parohii cu personalitate distinctă imobilul în discuție a revenit pârâtei de rândul 2 întrucât imobilul era situat în aria sa teritorială. Pana în anul 1948 acest imobil nu a fost transmis din patrimoniul pârâtei de rândul 2 în patrimoniul unei alte parohii reformate.

Având în vedere aceste considerente rezultă neechivoc că pârâta de rândul 2 este continuatorul fostului proprietar tabular și proprietarul de la care imobilul a și fost preluat efectiv (semnând actele de predare din 1948-f. 183, 184) motiv pentru care nu se poate reține încălcarea art. 4 alin. 2 din OUG 94/2000 și a celorlalte texte de lege indicate de reclamanta în cererea de chemare în judecată.

În cererea de chemare în judecată formulată în termenul de contestare a deciziei ,termen reglementat de art. 3 alin. 7 din OUG 94/2000 și care în speță s-a împlinit în 12.11.2021 (f. 1.4) nu a fost invocat un alt motiv de nelegalitate al deciziei atacate .

Prin răspunsul la întâmpinare calificat de instanță ca fiind o completare de acțiune (f. 26 alineat 3 vol. II)reclamantii au invocat un motiv de nelegalitate suplimentar constând în extinderea construcțiilor cu un corp de cladire (ce a fost extratabular până în anul 2011)după preluarea imobilului de către Statul Roman si astfel încălcarea art.1 alin. 3 teza a II a din OUG 94/2000.

Acest motiv de nelegalitate invocat la 31.12.2020 este tardiv formulat și se impune a fi respins ca atare în temeiul art. 3 alin. 7 din OUG 94/2000.Totodată el este și nefondat Astfel din procesele verbale de preluare, punctele 5 și 6, rezultă existența a două corpuri de clădire la nivelul anului 1948 (f. 184).Totodata planurile de carte funciara de la nivelul anului 1940 respectiv 1971, transmise pârâtei de rândul 1 chiar de către reclamanți, confirmă aceeași situație de fapt, respectiv existența a doua corpuri de clădire pe str. Decebal nr. 49-51(f.114,115,116 -planul din 1940,f. 117 planul din 1970).Aceeși situație rezultă și din planul topografic editia 1971(f.48).De asemenea în numeroasele adrese emise de reclamanți către pârâta de rândul 1 se arată că nu există nici un act care să ateste realizarea de extinderi la construcțiile preluate după anul 1948.

Pentru toate considerentele mai sus expuse instanța în temeiul art. 1-4 din OUG 94/2000.art. 1,2,8,18 din Legea 554/2004 va respinge cererea de chemare în judecată completată ca nefondată (cea inițială)respectiv tardivă și nefondată (completarea de acțiune).

În ceea ce privește cererea reconvențională precizată(f.1-7,45,52 vol. II) obiectul acestei cereri constă în final în acordarea de despăgubiri egale cu chiria legală reglementată de art. 45 alin. 6 ind. 1 și 2 din Legea 165/2013 pentru imobilele restituite în speță respectiv atât pentru imobilele pentru care există obligația menținerii afectațiunii de interes public cât și pentru imobilul care nu este afectat de această obligație respectiv apartamentul 2 din corpul 2 de cladire .

Fundamentul juridic al acestei cereri constă în încălcarea dreptului de proprietate a pârâtei de rândul 2, încălcarea de către reclamanți a art. 45 din Legea 165/2013 și a art. 8 din OUG 94/2000, exercitarea abuzivă a dreptului de a contesta decizia de restituire și astfel prejudicierea drepturilor pârâtei recunoscute prin această decizie și de legiuitor .În esență se arată că formularea acestei contestații împiedică întocmirea protocolului de predare primire și astfel încheierea contractului de închiriere cu utilizatorul actual, Grădinita Parfum de Tei Cluj Napoca și încasarea astfel a chiriei legale .

Așa cum s-a arătat deja în art. 3 din dispoziție această obligație, a menținerii afectațiunii de interes public, este impusă începând cu data emiterii deciziei respectiv începând cu data de 03.09.2020 pentru toate imobilele restituite (provenite din dezmembrarea unuia și aceluiași imobil)mai puțin ap. 2 din corpul 2.

La art. 4 din aceeași decizie se arată că pe perioada menținerii acestei afectațiuni pârâta de rândul 2 este îndreptățită a încasa de la utilizatorul bunului chiria legală reglementata de art. 45 din Legea 165/2003, perioada care începe cu data de 03.09.2020.

Cu toate acestea pârâta de rândul 2 nu încasează această chirie legală de la utilizatorul bunului, Grădinita cu Parfum de Tei Cluj Napoca.

Astfel așa cum s-a arătat deja până la emiterea deciziei atacate în speță imobilul în discuție era proprietatea publică a Municipiului Cluj Napoca și în administrarea Grădinitei cu Parfum de Tei Cluj Napoca .

Reclamanții nu au procedat la încheierea procesului verbal de predare primire a imobilului către reclamanta așa cum impune art. 2 din decizia atacata și pe cale de consecință nu a fost posibilă juridic nici încheierea contractului de închiriere necesar încasării de către reclamanta reconvenționala a chiriei. S-au încălcat astfel de către reclamanți obligațiile impuse în temeiul art. 45 din Legea 165/2003, dar și art. 8 din OUG 94/2000 coroborat cu art. 45 din Legea 165/2013.

Punctul de vedere al reclamanților este acela că până la data rămânerii definitive a deciziei de restituire aceasta nu produce efecte juridice, nu există obligația de a încheia protocolul de predare primire, imobilul rămâne în proprietate publică și se folosește astfel gratuit de utilizatorul actual până la soluționarea definitivă a prezentului litigiu.

Acest punct de vedere nu poate fi validat ca fiind legal, întrucât încalcă în primul rând prevederile art. 45 din Legea 165/2013 .

Chiar dacă art. 8 din OUG 94/2000 și normele sale de aplicare se referă la predarea imobilului după rămânerea definitivă a deciziei de restituire, acest text de lege are în vedere situațiile de predare primire, tip, care se realizează pe baza OUG 94/2000 și nu are în vedere situațiile speciale reglementate de art. 45 din Legea 165/2013 (inexistente la data adoptării OUG 94/2000) și care pentru aceste situații speciale se aplică cu prioritate.

Astfel în situațiile de menținere a afectatiunii publice, predarea primirea nu este însoțită și de preluarea efectivă a imobilului de către persoana căruia i s-a restituit bunul întrucât imobilul rămâne în folosința utilizatorului actual.

Este necesar a fi încheiat însă acest protocol pentru a se atesta preluarea într-o anumită stare de fapt a imobilului și astfel a fi punctul de reper pentru responsabilitatea juridică a noului/fata de noul proprietar și a permite totodată încheierea contractului de închiriere și plata chiriei legale.

Practic cele două texte de lege sunt contradictorii. Astfel art. 8 din OUG 94/2000 și normele sale de aplicare prevăd că în cazul contestării, decizia de restituire nu produce efecte juridice decât după rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești prin care se soluționează contestația. Art. 45 din Legea 165/2013 reglementează îndreptățirea la încasarea chiriei legale de la data emiterii deciziei de restituire ceea ce înseamnă că în aceste cazuri decizia produce efecte juridice de la data emiterii sale indiferent de contestarea ei. Întrucât Legea 165/2013 are caracter de lege specială, ea se aplică cu prioritate pentru ipotezele speciale pe care le reglementează, respectiv restituirea unui imobil inclusiv în temeiul OUG 94/2000, cu menținerea afectatiunii de interes public timp de 10 ani.

Așadar pentru aceste situații speciale câtă vreme termenul de menținere a afectatiunii de interes public curge de la data emiterii deciziei de retrocedare în mod evident și obligația de a achita chiria legală pe perioada acestei afectatiuni curge de la aceeași dată indiferent de contestarea deciziei de restituire.

Altfel spus reclamanții sunt îndreptățiti a contesta decizia de restituire, dar în lipsa altor prevederi legale care suspendă pe perioada acestei contestări aplicarea art. 45 din Legea 165/2013 sunt obligați a încheia protocolul de predare primire care să permită apoi încheierea contractului de închiriere cu utilizatorul bunului și plata de către acesta a chiriei legale. De altfel art. 45 alin. 6 ind. 3 din Legea 165/2013 prevede neechivoc că noul proprietar și deținătorul actual al imobilului vor încheia un contract de închiriere, în formă scrisă, în termen de 60 de zile de la data emiterii deciziei privind restituirea în natură, fără nici o referire la ipoteza contestării deciziei de restituire în natură. (termen în care trebuie să încheie și protocolul de predare primire, nefiind posibilă încheierea doar a contractului de închiriere, fără preluarea imobilului închiriat de la fostul proprietar, lipsa preluării putând naște litigii vizând obligațiile de întreținere, reparații, consolidări ale respectivului imobil).

În consecință reclamanții în calitate de foști proprietari care au împiedicat predarea imobilului și încheierea contractului de închiriere, nu sunt scutiți de obligația de a achita despăgubiri pe perioada contestării deciziei de restituire. Practic prin formularea prezentei contestații reclamanții au împiedicat încheierea contractului de închiriere necesar încasării de către pârâta de randul 2 a chiriei legale, invocând în acest sens dispozițiile OUG 94/2000 și dreptul de a formula această contestație, drept consacrat atât de art. 21 din Constituție cât și de art. 6 CEDO.

Mai mult chiar și în ipoteza în care s-ar reține că această contestare ar suspenda obligațiile sus indicate instanța apreciază că prezenta contestație este formulată tocmai în acest scop al amânării momentului predării imobilului și plății chiriei aferente utilizării în interes public, motivele de nelegalitate invocate fiind vădit nefondate.

Astfel unicul motiv de nelegalitate invocat în acțiunea inițială contestă în realitate modul intern de organizare și partajare a proprietăților Bisericii Reformate din Cluj Napoca în condițiile în care decizia de restituire se fundamentează pe actele emise de forul tutelar al pârâtei de rândul 2. Eparhia Reformata din Ardeal și care confirmă acest mod de organizare și partajare a proprietăților intern, propriu cultului reformat și fundamentat pe o realitate ușor de verificat. Completarea de acțiune este tardiv formulată și vizează un motiv de nelegalitate contrazis chiar de actele furnizate de reclamanți pârâtei de rândul 1 (planurile din 1940, 1970).

Că atare formularea prezentei acțiuni vădit nefondate are unicul scop de a menține situația juridică actuală pe un termen nedefinit și reprezintă astfel o exercitare abuzivă a dreptului de a contesta decizia analizată în speță, ce prejudiciază dreptul de proprietate al pârâtei de randul 2

.Această exercitare se impune a fi sancționată în temeiul art. 14 NCPC ,art. 1353 NCC tocmăi prin acordarea despăgubirii pretinse .

Pe acest temei. al exercitării abuzive a dreptului de contestare, se impune acordarea de despăgubiri și pentru apartamentul care nu este afectat de utilitate publică întrucât în ipoteza în care nu s-ar fi contestat decizia de restituire reclamanții aveau obligația ca până cel mai târziu în data de 12.01.2021 să predea acest apartament pârâtei de rândul 2 (termenul de contestare se împlinesc la 12.11.2020 data de la care curge termenul de 60 de zile de predare reglementat de art. 8 din OUG 94/2000). Aceste despăgubiri au fost pretinse a fi acordate tot la nivelul chiriei legale reglementate de art. 45 alin. 6 ind. 1 și 2 din Legea 165/2013, chirie care este în mod evident mai mică decât chiria ce se practică liber în condiții normale de piață. De asemenea situația juridică a părții majoritare a imobilului restituit influențează și situația juridică a apartamentului 2 din corpul 2 de clădire. Practic respectarea art. 45 din Legea 165/2003 corob cu art. 8 din OUG 94/2000 ar fi dus la încheierea protocolului de predare primire pentru corpul 2 în întregime și ar fi permis astfel exploatarea lui în calitate de proprietar de către reclamanta reconvențională .

În consecință instanța reține că sunt îndeplinite condițiile de angajare a răspunderii civile delictuale respectiv: 1. fapta ilicită care constă în a. încălcarea dispozițiilor art. 8 din OUG 94/2000 corob cu 45 din Legea 165/2013 și b. introducerea prezentei acțiuni vădit nefondate cu scopul evitării aplicării ultimului text de lege respectiv exercitarea abuzivă a dreptului de contestare sancționată de art. 14 NCPC, art. 1353 NCC, 2. culpa ce decurge din cunoașterea dispozițiilor legale sus indicate și încălcarea lor cu buna știință respectiv formularea cu știință a prezentei acțiuni fundamentată pe motive de nelegalitate vădit nefondate. Totodată culpa rezulta și din invocarea unor prevederi din OUG 94/2000 ce nu se aplica pentru situația specială din speta -art. 8 din OUG 94/2000- în scopul obținerii amânării aplicării art. 45 din Legea 165/2013 și care astfel afectează și situația juridică a apartamentului 2 din corpul 2 de clădire, 3. prejudiciu -neîncasarea chiriei și astfel lezarea dreptului de proprietate al pârâtei de rândul 2 asupra imobilelor restituite , 4. raport de cauzalitate -neîncasarea chiriei și imposibilitatea exploatării apartamentului 2 din corpul 2 se datorează faptei ilicite sus indicate și împrejurării că reclamanții apreciază că pe durata litigiului sunt în continuare proprietari și nu există astfel obligația achitării chiriei.

Raportat la toate aceste considerente în temeiul art. 1349 și urm NCPC, art. 14 NCPC, art. 1353 NCC, art. 45 din Legea 165/2013 instanța va admite în parte cererea reconvențională precizată și va obliga reclamantul Mun. Cluj Napoca să plătească în favoarea pârâtei de rândul 2 o despagubire egală cu chiria legală (evident lunară) reglementată de art. 45 alin. 6 ind. 1 și 2 din Legea 165/2013 pentru partea din imobil afectată de utilitatea de interes public începând cu data de 03.09.2020 și până la încheierea procesului verbal de predare primire a acestei părți din imobil respectiv începând cu data de 12.01.2021 și până la încheierea procesului verbal de predare primire pentru apartamentul 2 din corpul 2 de clădire . Va respinge restul pretențiilor din cererea reconvențională respectiv acordarea despăgubirii și pentru apartamentul 2 din corpul 2 de clădire începând cu data de 03.09.2020.

În baza art. 451-453, 455 NCPC va obliga reclamanții în solidar (în realitate aceste sume se plătesc dintr-un singur patrimoniu respectiv al Mun. Cluj Napoca astfel ca este indiferent dacă obligația este solidară sau proporțională și distinctă pentru fiecare reclamant) la plata în favoarea pârâtei de rândul 2 a sumei de 5.000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată constând în onorariu avocațial a cărui achitare a fost dovedită cu înscrisurile depuse la termenul de judecată din data de 05.03.2021. Instanța a apreciat ca acest onorariu are un cuantum proporțional cu valoarea și importanța pricinii pentru pârâta de rândul 2 cât și cu munca depusă de avocat atât pentru cererea de chemare în judecată principală cât și pentru cea reconvențională .

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE

Admite excepția de tardivitate în ceea ce privește completarea de acțiune.

Respinge cererea de chemare în judecată completată formulată de reclamanții
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Cluj Napoca, str. Moșilor, nr. 1-3, jud. Cluj având

contul bancar RO22TREZ21621300205XXXXX deschis la Trezoreria Cluj, Cod fiscal 4305857 si **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**, cu sediul în Cluj Napoca, str. Moșilor, nr. 1-3, jud. Cluj în contradictoriu cu pârâții **1. Comisia Specială de Retrocedare a Unor Bunuri Imobile care au aparținut Cultelor Religioase din România** cu sediul în București, Calea Floreasca nr. 202, sector 1 și **2. Parohia Reformată Nr. 3 Cluj-Napoca** cu sediul în Cluj-Napoca, str. Horea nr. 53, CIF 5150173 reprezentată prin preot-paroh Szollosi Janos Jimmy, având ca obiect anulare decizie de restituire, ca urmare a admiterii acestei excepții și ca nefondată.

Admite în parte cererea reconvențională precizată formulată de parata **PAROHIA REFORMATĂ NR. 3 CLUJ-NAPOCA**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Horea nr. 53, CIF 5150173 reprezentată prin preot-paroh Szollosi Janos Jimmy în contradictoriu cu reclamantul, pârât reconvențional **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** având ca obiect despăubiri și pe cale de consecință:

Obligă reclamantul, pârât reconvențional **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** sa plătească în favoarea pârâtei, reclamanta reconvențională, **PAROHIA REFORMATĂ NR. 3 CLUJ-NAPOCA** o despăgubire lunară egală cu chiria legală reglementată de art. 45 alin. 6 ind. 1 si 2 din Legea 165/2003 pentru imobilele restituite prin decizia nr. 9258/03.09.2020 emisă de pârâta de rândul 1 începând cu data de 03.09.2020 pentru imobilele pentru care există obligația menținerii afecțiunii de interes public potrivit art. 1,3,4 din decizia sus indicată, respectiv începând cu data de 12.01.2021 pentru imobilul pentru care nu există obligația menținerii afecțiunii de interes public potrivit deciziei sus indicate și până la încheierea protocolului de predare primire prevăzut de art. 2 din aceeași decizie.

Respinge restul cererii reconvenționale precizate.

Obliga reclamantii să plătească în favoarea pârâtei de rândul 3 suma de 5.000 lei cu titlu de cheltuieli de judecata.

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

Cererea de recurs se depune sub sancțiunea nulității la Curtea de Apel Cluj.

Pronunțata prin punerea minutei la dispoziția părților prin intermediul grefei azi 05.03.2021.

Președinte,
Alexandrina Amalia Marin

Grefier,
Daniela Chirilă

Red. M.A.A./U.K.G.
4 ex / 17.03.2021

