

1-52 pag

7/29.08.2024

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului teren identificat în CF nr. 356090 Cluj-Napoca, nr. cadastral 356090, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu, nr.18A

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului teren identificat în CF nr. 356090 Cluj-Napoca, nr. cadastral 356090, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu, nr.18A – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 647919/1/21.08.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 647951/45/30/41/21.08.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului teren identificat în CF nr. 356090 Cluj-Napoca, nr. cadastral 356090, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu, nr.18A;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 879 alin. (2) și (5) și 880 alin. (1) și (2) Cod Civil, ale art. 127 alin. (1) și 130 alin. (1) lit. a), (2) și (6) din Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ale art. 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 5 alin. (1) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, HCL nr. 55/2024, HCL nr. 449/2024, HCL nr. 450/2024, precum și ale Deciziei civile nr. 278/A/2022 și Încheierii civile din data de 23.11.2022 pronunțate de Curtea de Apel Cluj, în dosarul nr.1043/117/2021;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă dezlipirea imobilului teren identificat prin nr. cad. 356090, situat în municipiul Cluj-Napoca, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 391 mp., înscris în CF nr. 356090 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în două loturi, astfel:

- **Lotul 1**, teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 374 mp., care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat;

- **Lotul 2**, teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 17 mp., care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat;

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică de dezlipirea imobilului teren situat în municipiul Cluj-Napoca, identificat cu nr. cadastral 356090, întocmită de S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT S.R.L., ce se constituie în Anexa și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată de 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 privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu imobilele care fac obiectul prezentei hotărâri.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția Economică.

Președinte de ședință,

Jr. Olah Emese

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca

Nr. din 2024

(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Cluj-Napoca, Strada Mihail Kogalniceanu, Nr. 18A.

2. Tipul lucrării: Dezlipire imobile.

3. Suprafata planului supus receptiei: 391 mp

4. Scurtă prezentare a scopului intocmirii lucrării si/sau a situației tehnice si juridice/istoricului:

Se dorește dezlipirea în 2 imobile, imobilul cu Nr. Cad. 356090 înscris în CF 356090 Cluj-Napoca. Acesta se afla la adresa Cluj-Napoca, Strada Mihail Kogalniceanu, Nr. 18A. Teren împrejmuit cu calcan între punctele 7-4, cu gard de beton între punctele 4-16, cu gard de metal între punctele 16-14, cu calcan între punctele 14-9 și neimprejmuit între punctele 9-7.

5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc.:

Pentru întocmirea documentației au fost studiate actele de proprietate, s-au stabilit actele ce trebuie procurate, s-a întocmit propunerea geometriei ce trebuie depusă, pentru imobilul din Cluj-Napoca, Strada Mihail Kogalniceanu, Nr. 18A.

6. Operațiuni de specialitate realizate:

Determinarea coordonatelor punctelor de detaliu și de îndesire s-a efectuat cu ajutorul unui receptor GPS și a serviciului ROMPOS® RTK utilizând produsele RO_VRS_2.3_GPS și BUCU_2.3 coordonatele fiind redată în sistem STEREO 1970 cu ajutorul softului TransDatRo 4.00 (descărcat de pe site-ul ANCPI) și integrat în softul SurvCE ce permite stocarea coordonatelor punctelor de îndesire și detaliu într-un fișier text asigurând o precizie de +/- 5cm. Pentru verificare au fost făcute înregistrări GPS – ROMPOS RTK făcând dubla determinare a coordonatelor punctelor de detaliu fixe utilizând 2 inițializări una folosind o stație de referință reală și una folosind o stație de referință virtuală. Au fost comparate coordonatele punctelor obținute în soluția fixed rezultând diferențe mici (max. 1-2 cm)

Starea punctelor este bună, recepția datelor și inițializarea făcându-se într-un timp relativ scurt – aprox 1 ora.

* user ROMPOS: munteanub15259

Data întocmirii: 02.08. 2024



email: acadastru@gmail.com
telefon: 0764.124.100

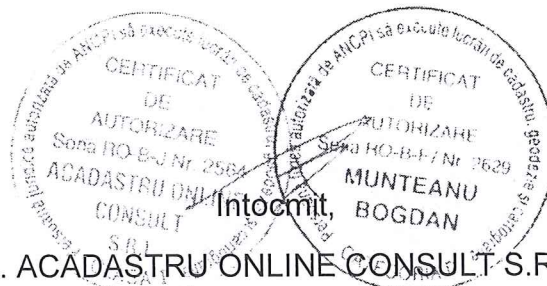
CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR
-Sistem Stereografic 1970-

Judetul: Cluj

Unitatea administrativ teritoriala: Cluj-Napoca

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	586365.750	392987.888	8.532
2	586373.981	392985.642	3.208
3	586373.323	392982.502	3.000
4	586372.833	392979.542	8.380
5	586364.618	392981.199	28.579
6	586359.322	392953.115	2.002
7	586357.365	392953.536	10.839
8	586359.392	392964.184	11.984
9	586347.774	392967.124	0.900
10	586348.003	392967.994	4.251
11	586352.114	392966.912	4.019
12	586353.137	392970.799	4.250
13	586349.027	392971.881	5.888
14	586350.527	392977.575	0.509
15	586351.020	392977.450	14.226
16	586354.960	392991.120	11.264
S(LOT 1)=374 mp			

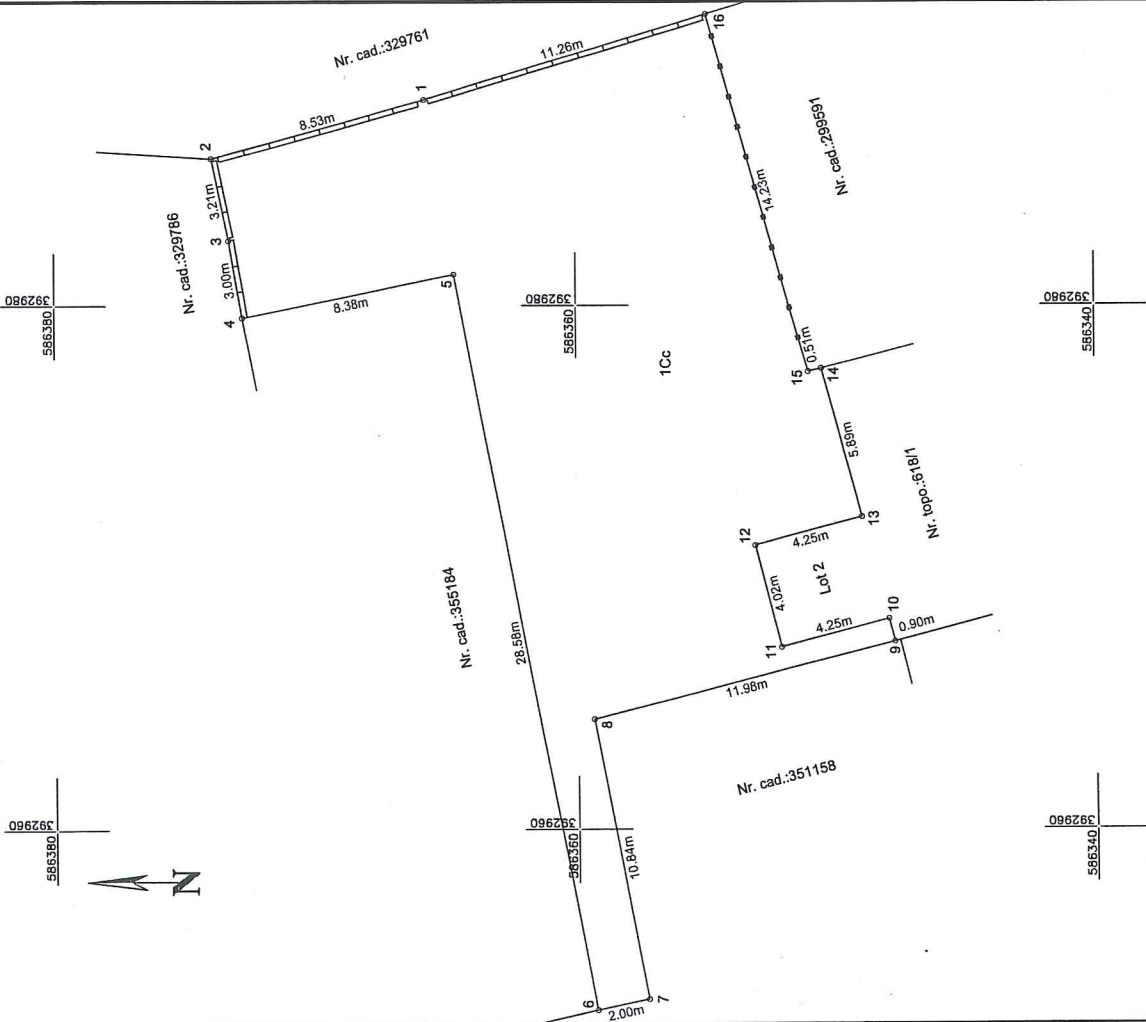
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	586349.027	392971.881	4.020
10	586348.003	392967.994	4.251
11	586352.114	392966.912	4.019
12	586353.137	392970.799	4.250
S(LOT 2)=17 mp			



S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT S.R.L.

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	374	Str. Mihail Kogălniceanu, nr. 18A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Lot 1
Carte Funciara nr.	Unitate Administrativ Teritorială (UAT)	
	Cluj-Napoca	



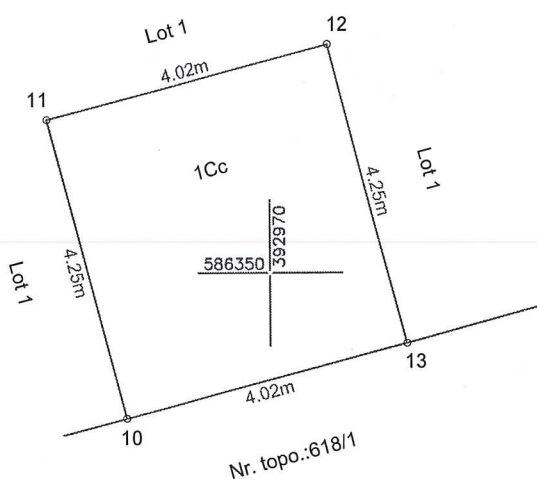
A. Date referitoare la teren		Mențiuni
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Teren împrejmuit cu calcan între punctele 7-4, cu gard de beton între punctele 4-16, cu gard de metal între punctele 16-14, cu calcan între punctele 14-13, respectiv 10-9 și neimprejmuit între punctele 9-7.
1	Cc	
Total		
Suprafața (mp)		
	374	
Total	374	
B. Date referitoare la construcții		
Cod	Destinația	Mențiuni
Total		
Suprafața construită la sol (mp)		
Suprafața totală măsurată a imobilului = 374 mp		
Suprafața din act = 374 mp		
Inspector		
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral		
Semnatura		
Data.....		

Executant
S.C. ACADĂSTRU ONLINE CONSULT S.R.L.
AUTORAUT. Seria FO-B-J Nr. 2564
Confirm executarea măsurătorilor la teren
corectitudinea procedurii de înregistrare cadastrală și
corespondența accesă la cu planșă din teren
S.R.L. SEMNATURA
02.08.2024
CORINA D
CLAJ 1

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	17	Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 18A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Lot 2
Carte Funciară nr.		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		Cluj-Napoca



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	17	Teren împrejmuit cu calcan între punctele 1-2 și neimprejmuit între punctele 2-3-4-1.
Total		17	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 17 mp

Suprafața din act = 17 mp

Executant
S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT S.R.L.

Aut. Seria RO-B-J Nr. 2564

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnatura
02.08.2024Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnatura

Data.....

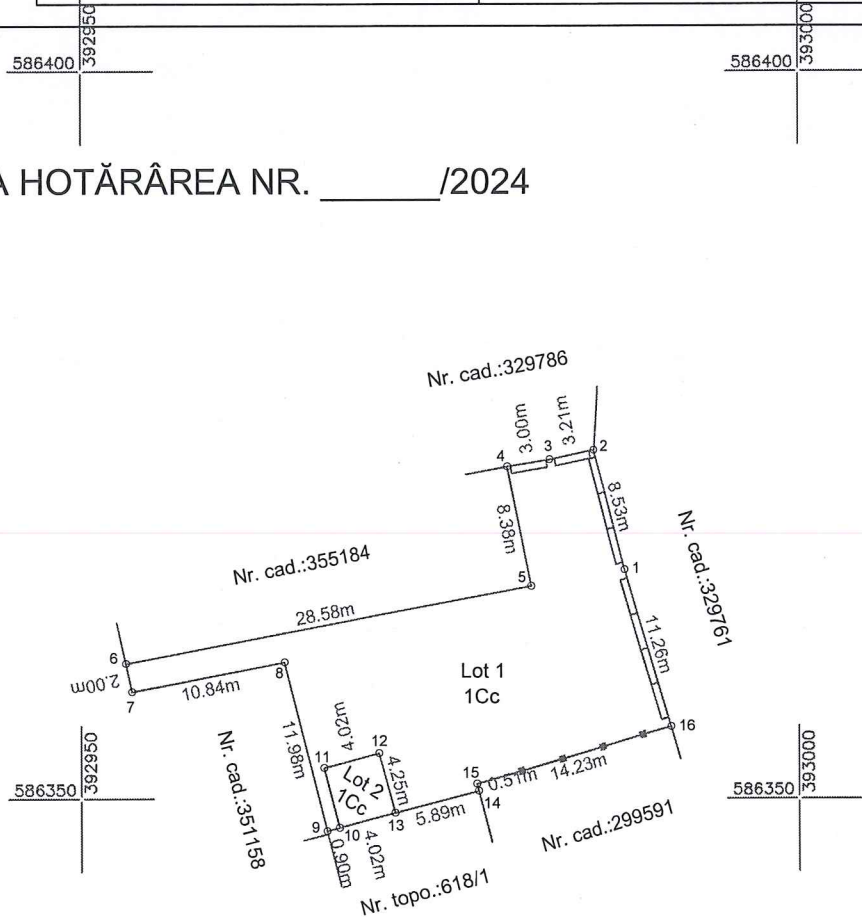
4

Plan de amplasament și delimitare a imobilului (Anexa nr. 17 la regulament)
cu propunerea de dezlipire

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
356090	391	Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 18A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Carte Funciara nr.		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
356090		Cluj-Napoca

ANEXA LA HOTĂRÂREA NR. _____/2024



Dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
356090	391	Cc	Teren imprejmuit cu calcan intre punctele 7-4, cu gard de beton intre punctele 4-16 de metal intre punctele 16-14 cu calcan intre punctele 14-9 neimprejmuit intre punctele 9-7		374	Cc	Lot 1
					17	Cc	Lot 2
Total	391	-	-	-	391		

Executant
S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT S.R.L.

Aut. Seria RO-B-J Nr. 2564

Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acesteia cu realitatea din terenSemnatura
02.08.2024

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral

Semnatura

Data.....

5



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 356090 Cluj-Napoca

Nr. cerere	135687
Ziua	01
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare
100170080232



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Mihail Kogălniceanu, Nr. 18A, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	356090	391	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit cu calcan între punctele 12-1, cu gard de metal între punctele 1-12.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
135687 / 01/07/2024	
Act Administrativ nr. 449, din 28/05/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. fn, din 30/04/2024 emis de SC ACADASTRU ONLINE CONSULT SRL; Act Administrativ nr. 541565, din 19/06/2024 emis de DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. fn, din 07/05/2024 emis de SC ACADASTRU ONLINE CONSULT SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. fn, din 07/05/2024 emis de SC ACADASTRU ONLINE CONSULT SRL; Act Administrativ nr. 0404476, din 08/05/2007 emis de AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA; Act Administrativ nr. 542159/453, din 20/06/2024 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. fn, din 30/04/2024 emis de SC ACADASTRU ONLINE CONSULT SRL;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , CIF:4305857, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI .

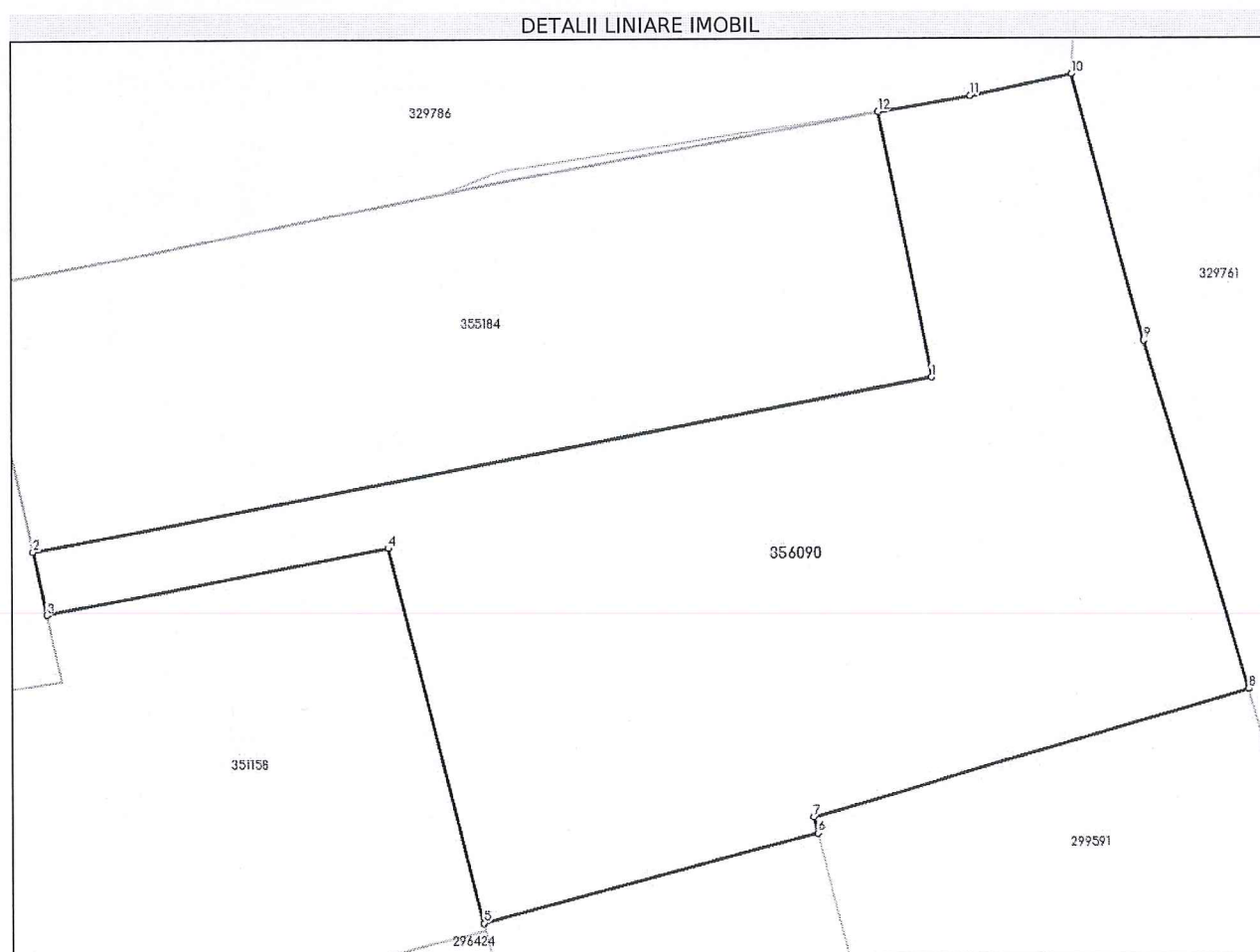
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
356090	391	Teren împrejmuit cu calcan între punctele 12-1, cu gard de metal între punctele 1-12.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	391	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	28.579
2	3	2.002
3	4	10.839
4	5	11.984
5	6	10.808
6	7	0.509

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	14.226
8	9	11.264
9	10	8.532
10	11	3.208
11	12	3.0
12	1	8.38

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluționării,
10-07-2024

Asistent Registrator,
CARLA CORINA TODORAN PESCARUS

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

ANEXA LA HOTĂRÂREA NR. _____/2024
cuprinde un nr. de 8 pagini
Șef serviciu, Mihaela Miron

Mm.

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
Nr. 647919/1/21.08 .2024

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului
teren identificat în CF nr. 356090 Cluj-Napoca, nr. cadastral 356090, situat în municipiul
Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu, nr.18A

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este identificat prin nr. cadastral 356090, situat în municipiul Cluj-Napoca, teren în suprafață de 391 mp., înscris în CF nr. 356090 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții.

În scopul reglementării imobilelor situate pe teritoriul UAT Cluj-Napoca, pentru care Municipiul Cluj-Napoca are calitatea de proprietar, a fost întocmită o documentație tehnică, de către S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT S.R.L..

Documentația cadastrală privind dezlipirea imobilului identificat prin nr. cad. 356090 situat în municipiul Cluj-Napoca, teren intravilan în suprafață de 391mp., înscris în CF nr. 356090 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, are ca obiect dezmembrarea imobilului teren în două loturi, astfel:

- **Lotul 1**, teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 374 mp., care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat;

- **Lotul 2**, teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 17 mp., care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat;

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată de 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 privat al Municipiului Cluj-Napoca cu imobilele care fac obiectul prezentei hotărâri.

Având în vedere cele expuse, în scopul reglementării terenului conform destinației acestuia,

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 însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului teren identificat în CF nr. 356090 Cluj-Napoca, nr. cadastral 356090, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu, nr.18A .

PRIMAR,
Emil BOC

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU, DIRECȚIA ECONOMICĂ ȘI
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 647951/45/30/41/21.08.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului teren identificat în CF nr. 356090 Cluj-Napoca, nr. cadastral 356090, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu, nr.18A

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 647919 din data de 21.08.2024, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de dezlipire a imobilului teren identificat în CF nr. 356090 Cluj-Napoca, nr. cadastral 356090, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu, nr.18A;

Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică și Direcția Juridică prezintă următoarele:

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este identificat prin nr. cadastral 356090, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu, nr.18A, teren în suprafață de 391 mp., înscris în CF nr. 356090 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții.

Prezentul proiect supus aprobării deliberativului local, a fost întocmit în vederea punerii în executare a Deciziei civile nr. 278/A/2022 și a Încheierii civile, ambele rămase definitive și pronunțate de Curtea de Apel Cluj, în dosarul nr.1043/117/2021.

Astfel, prin Decizia civilă nr. 278/A/2022 pronunțată de Curtea de Apel Cluj, în dosarul nr.1043/117/2021 s-a dispus admiterea apelului declarat de reclamantii Șerdean Băldean Irina și Șerdean Băldean Adrian, împotriva sentinței civile nr. 843 din 15.02.2021 pronunțată în același dosar de către Tribunalul Cluj, cu obligarea pârâților la vânzarea în favoarea reclamantilor a apartamentului nr.3, situat în imobilul din Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr.18A, jud.Cluj, cu suprafața utilă de 56,94 mp., compus din: 1 cameră în suprafață de 38,93 mp.; 1 bucătărie în suprafață de 15,39 mp.; 1 WC în suprafață de 2,62 mp. și atribuirea în proprietate a terenului aferent în suprafață de 114, 54 mp..

Din eroare Curtea de Apel Cluj în Decizia pronunțată, a reținut greșit atribuirea în proprietate a terenului aferent apartamentului nr. 3 în suprafață de 114, 54 mp., sens în care s-a formulat o cerere de îndreptare de eroare, cu privire la suprafața atribuită în proprietate a terenului aferent, în mod corect aceasta fiind de 72,89 mp. și nu de 114,54 mp. cum greșit a reținut instanța de judecată. Îndreptarea a fost admisă cu Încheierea civilă pronunțată la data de 23.11.2022, rămasă definitivă cu aceeași dată.

În vederea punerii în aplicare a Deciziei civile nr. 278/A/2022 și a Încheierii civile pronunțate de Curtea de Apel Cluj, în dosarul nr.1043/117/2021 s-au emis:

- HCL nr. 55/2024 privind prima înscriere în sistemul de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. M. Kogălniceanu nr.18A, compus din teren în suprafață de 242 mp. și clădire care au fost înscrise CF nr. 355184,
- HCL nr. 449/2024 privind prima înscriere în sistemul de cadastru și carte

funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. M. Kogălniceanu nr.18A, compus din teren în suprafață de 391 mp. (curte aferentă imobilului construit înscris în C.F. 355184) , care a fost înscris în CF nr. 356090 Cluj-Napoca.

- HCL nr. 450/2024 Cluj-Napoca privind însușirea Documentației tehnice de apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului identificat prin nr. cadastral 355184-C1, rezultând înființarea cărții colective și crearea a 3 apartamente. Apartamentul nr. 3 înscris în CF nr. 355184 – C1-U3 are atribuită suprafața de teren de 56mp din totalul de 242mp.

Pe cale de consecință în vederea punerii în aplicare a Deciziei civile nr. 278/A/2022 și a Încheierii civile pronunțate de Curtea de Apel Cluj se va dezmembra suprafața de 391 mp. înscrisă în CF nr. 356090 Cluj-Napoca, formându-se două loturi: lotul 1 în suprafață de 374 mp. și lotul 2 în suprafață de 16,89 mp., respectiv 17 mp. prin rotunjire.

Scopul prezentului proiect de hotărâre este crearea lotului nr.2, corespunzător terenului de sub bucătărie a cărui suprafață a fost determinată ca diferența dintre suprafața prevăzută în Încheierea civilă pronunțată de Curtea de Apel Cluj de 72,89 mp. și suprafața de teren aferentă ap. 3 înscris în CF 355184 – C1-U3 de 56 mp..

În acest sens a fost întocmită o documentație tehnică, de către S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT S.R.L..

Documentația cadastrală privind dezlipirea imobilului identificat prin nr. cad. 356090 situat în municipiul Cluj-Napoca, teren intravilan în suprafață de 391mp., înscris în CF nr. 356090 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, are ca obiect dezmembrarea imobilului teren în două loturi, astfel:

- **Lotul 1**, teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 374 mp., care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat;

- **Lotul 2**, teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 17 mp., care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat;

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată de 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 privat al Municipiului Cluj-Napoca cu imobilele care fac obiectul prezentei hotărâri.

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

Din perspectiva juridică, arătăm că sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- Codul civil, potrivit căruia:

Art. 879. Modificarea imobilului înscris în cartea funciară

(2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciară se modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia.

(5) Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate.

Art. 880. Înscrierile în caz de alipire sau dezlipire

(1) În caz de alipire sau dezlipire, imobilele rezultate se vor transcrie în cărți funciare noi, cu menționarea noului număr cadastral pentru fiecare imobil, iar cartea funciară sau, după caz, vechile cărți funciare se vor închide, fără a se mai putea redeschide pentru alte

înscrieri.

(2) Dacă întregul imobil înscris în cartea funciară a fost transcris, aceasta se va închide și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri.

- Ordinul Directorului general al ANCPPI nr. 600 din 8 februarie 2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia:

Art. 127. (1) Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică nici un transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului exprimat prin înscris în formă autentică sau după caz prin hotărâre judecătorească definitivă.

Art. 130 (1) Din punct de vedere tehnic:

a) dezlipirea este operațiunea de împărțire a unui imobil înscris în cartea funciară în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciare distincte;

(2) Documentația cadastrală de dezlipire/alipire conține:

a) dovada achitării tarifului;

b) cererea de recepție;

c) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;

d) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către serviciul public comunitar de evidența populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;

e) certificatul de urbanism, în cazurile prevăzute de lege;

f) memoriul tehnic;

g) copia planului care a stat la baza alocării numărului cadastral a imobilului pentru care se solicită dezlipirea, în situația în care imobilul este înscris în sistemul informatic de cadastru și carte funciară fără geometrie (...);

h) planul de amplasament și delimitare cu propunerea dezlipire sau alipire;

i) planurile de amplasament și delimitare pentru fiecare imobil care rezultă din dezlipire/planul de amplasament și delimitare a imobilului rezultat din alipire;

(6) Operațiunea de dezlipire/alipire a unui imobil este considerată finalizată în momentul înscrierii actului autentic de dezlipire/alipire în cartea funciară.

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

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.

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

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

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 879 alin (2) și (5) și 880 alin. (1) și (2) Cod Civil, ale art. 127 alin. (1) și 130 alin. (1) lit. a), (2) și (6) din Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, precum și ale art. 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. (1) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea

inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

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

1. Aprobarea dezlipirii imobilului teren identificat prin nr. cad. 356090, situat în municipiul Cluj-Napoca, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 391 mp., înscris în CF nr. 356090 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în două loturi, astfel:

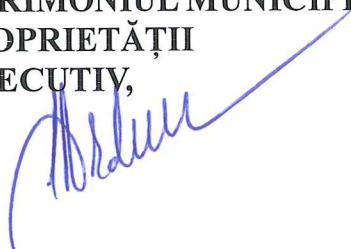
- **Lotul 1**, teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 374 mp., care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat;

- **Lotul 2**, teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 17 mp., care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat;


2. Înșușirea Documentației tehnice de dezlipirea imobilului teren situat în municipiul Cluj-Napoca, identificat cu nr. cadastral 356090, întocmită de S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT S.R.L., ce se constituie în Anexa și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

3. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată de 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 privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu imobilele care fac obiectul prezentei hotărâri.

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



SERV. Evid. Patrim. și Cadastru
Șef serviciu, Mihaela Miron



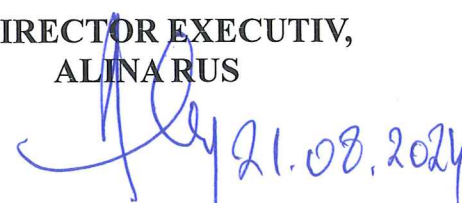
Inspector, Roman Vlad



Întocmit, cons. Daniela Chioreanu

DIRECȚIA JURIDICĂ

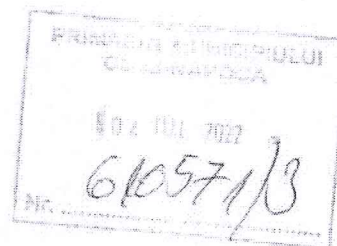
**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**



**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



ROMÂNIA
CURTEA DE APEL CLUJ
PIAȚA ȘTEFAN CEL MARE NR. 1
CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ
SECȚIA I CIVILĂ



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

DOSARUL NR. 1043/117/2021
Materia: Civil
Stadiul procesual al dosarului: Apel
Obiectul dosarului: legea 10/2001
Complet: 2a

COMUNICARE HOTĂRÂRE CIVILĂ

NR. 278/2022 DIN DATA DE 22 Iunie 2022

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 278/2022, pronunțată la data de 22 Iunie 2022, de către CURTEA DE APEL CLUJ SECȚIA I CIVILĂ.

Notă: Pentru a vizualiza unele documente din dosar, accesați www.curteadeapelcluj.ro secțiunea Dosare și folosiți parola: 0160bbdb. Aveți obligația de a nu divulga parola altor persoane.

L.S. PRESEDINTE
(stampila)



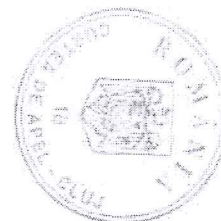
GREFIER,

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, located below the "GREFIER," label.

A.M. 30.06.2022 13:45:20, nr. comunicare: 2 din 4

Prezentul document este supus reglementărilor aflate sub incidența Regulamentului U.E. 2016/679
Cod ECLI ECLI:RO:CAJLJ:2022:003.000278

ROMÂNIA
CURTEA DE APPEL CLUJ
SECȚIA I CIVILĂ



DOSAR CIVIL NR. 1043/117/2021

DECIZIA CIVILĂ NR. 278/A/2022

Ședința publică din data de 22 iunie 2022

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: RAMONA-CORINA VASILE

JUDECĂTOR: CARMEN-MARIA CONT

GREFIER: ANGELA-ANCA MUNCACIU

S-a luat în examinare apelul declarat de reclamantii ȘERDEAN BĂLDEAN IRINA și ȘERDEAN BĂLDEAN ADRIAN, împotriva sentinței civile nr. 843 din 15.12.2021 a Tribunalului Cluj, Secția Civilă, pronunțată în dosar nr. 1043/117/2021, privind și pe pârâții intimați MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și STATUL ROMÂN, prin MINISTERUL FINANTELOR, având ca obiect obligație de a face în temeiul Legii nr. 10/2001.

La apelul nominal făcut în ședință publică se constată următoarele: pentru reclamantii apelanți Șerdean Băldean Irina și Șerdean Băldean Adrian, se prezintă doamna avocat Clejan Lenuța Margareta, cu împuternicire avocațială aflată la fila 7 verso din dosar; pentru pârâții intimați Municipiul Cluj-Napoca, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Statul Român, prin Ministerul Finanțelor, nu se prezintă nimeni.

Procedura de citare este legal îndeplinită cu toate părțile.

S-a făcut referatul cauzei, după care se constată următoarele:

Dosarul se află la primul termen de judecată în apel.

Apelul a fost formulat și motivat în termen legal, a fost comunicat cu intimații.

Apelul este scutit de la plata taxei judiciare de timbru, în temeiul art. 50 din Legea nr. 10/2001.

S-a solicitat judecarea cauzei în lipsă, prin memoriul de apel, la fila 7 din dosar.

Dosarul a parcurs procedura de regularizare.

A fost depusă întâmpinare la dosar din partea pârâtului intimat Statul Român, prin Ministerul Finanțelor, în data de 18.05.2022, fila 17 din dosar, prin care s-a solicitat respingerea apelului.

De asemenea, a fost depusă întâmpinare la dosar din partea pârâților intimați Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, în data de 23.05.2022, filele 19 - 22 din dosar, prin care s-a solicitat respingerea apelului ca nefondat.

La interpelarea instanței, reprezentanta reclamanților apelanți arată că nu are alte chestiuni prealabile de invocat.

Nemaifiind alte cereri de formulat și nici excepții de invocat, Curtea declară încheiată faza cercetării judecătorești și acordă reprezentantei reclamanților apelanți cuvântul în dezbateră apelului declarat în cauză.

Reprezentanta reclamanților apelanți solicită instanței să admită apelul așa cum a fost acesta formulat și motivat și să dispună schimbarea sentinței civile nr. 843 din 15.12.2021 a Tribunalului Cluj, Secția Civilă, în sensul admiterii cererii de chemare în judecată așa cum a fost aceasta formulată și motivată.

De asemenea, învederează instanței faptul că în dezvoltarea motivelor de apel, în esență, a arătat următoarele:

Reclamanta apelantă Șerdean Bâldean Irina deține posesia și folosința încă din anul 1994 și nimeni nu a contestat acest lucru.

Procedura de vânzare a locuinței a fost suspendată până la soluționarea cererilor de revendicare.

Prin urmare, interpretarea dată de către instanța de judecată, cu privire la dreptul apelantei de a dobândi în proprietate locuința pe care o deține încă din anul 1994, deci anterior Legii nr. 112/1995, din punctul său de vedere, este total nelegală.

Mai departe, a arătat că după apariția Legii nr. 10/2001, în art. 43, se stabilește foarte clar care este soarta imobilelor care nu au fost restituite foștilor proprietari.

Erau două categorii de posesori ai acestor locuințe, respectiv persoane care au avut un contract valabil încheiat și persoane care au avut un drept locativ.

Instanța de fond nu a înțeles faptul că dreptul locativ îți conferă dreptul să locuiești în acea locuință, iar când deții posesia, nu pot fi doi titulari ai contractului.

În speța de față soțul doamnei apelante a avut contract de închiriere, apelanta având un drept locativ încă din anul 1994.

Împrejurarea că a fost un divorț, că a fost o dezmembrare, că a fost o modificare a imobilului, nu are relevanță pentru că apelanta nu a primit o repartiziție nouă, ci acolo locuiește și a locuit întotdeauna, deci nu are relevanță faptul că bunul a fost revendicat și că s-a soluționat revendicarea.

Prin urmare, consideră că soluția instanței de fond este nelegală, întrucât a fost dată cu aplicarea greșită a dispozițiilor legale.

Curtea învederează reprezentantei reclamanților apelanți împrejurarea că pârâții intimați invocă faptul că în anul 2000 a avut loc o recompartimentare a apartamentului închiriat apelantei, prin urmare, apartamentul a suferit o modificare.

Reprezentanta reclamanților apelanți învederează instanței că apelanta a locuit întotdeauna în acea locuință, nu s-a mutat niciodată, a fost constrânsă de către Statul Român, prin Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, care este proprietar, să facă operațiunile juridice pe care aceștia le-au dorit și de aici a apărut și această modificare a numărului de apartament, pentru că în cartea funciară avem ap. nr. 3, în fișa locativă avem ap. nr. 2, și a cerut lămuriri clienței sale pentru a vedea cu ce apartament figurează în actul de identitate.

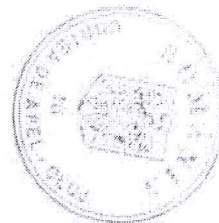
Când Statul Român, în calitate de proprietar, va face măsurători și va stabili prețul de vânzare, va face descrierea corectă în așa fel încât să fie compatibilă cu înscrierea din cartea funciară, însă dreptul locativ al apelantei acolo a fost înscris și aceasta s-a conformat măsurilor administrative dispuse de către Primărie, în funcție de interesul acestei părți.

Pe strada Mihail Kogălniceanu este un imobil foarte mare, acolo sunt mai mulți chiriași, iar acolo proprietarul a mai introdus un chiriaș, a mai făcut o cameră, a mai mutat o baie, astfel încât apelanta, o femeie în vârstă, a fost pusă într-o situație neplăcută, raportat la aceste modificări.

Solicită acordarea cheltuielilor de judecată, constând în onorariu avocațial în cuantum de 2.500 lei, conform chitanței pe care o depune la dosar.

Curtea declară încheiate dezbaterile și reține cauza în pronunțare.

CURTEA



Prin sentința civilă nr. 843/15.12.2021 a Tribunalului Cluj - Secția Civilă, pronunțată în dosar nr. 1043/117/2021, s-a luat act de renunțarea la judecata petitului 1 din cererea de chemare în judecată, privind obligarea părților la întabularea imobilului în cartea funciară.

S-a respins cererea de chemare în judecata formulată de reclamanta Șerdean Băldean Irina, în contradictoriu cu părții Municipiul Cluj-Napoca, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Statul Român, prin Ministerul Finanțelor Publice, reprezentat de Administrația Finanțelor Publice Cluj, ca fiind neîntemeiată.

Pentru a promulga această soluție, Tribunalul Cluj - Secția Civilă a reținut în considerentele sentinței sale, următoarele:

„În fapt, instanța reține că reclamanta solicită obligarea părților la vânzarea în favoarea sa a imobilului situat în Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 18A, ap. nr. 3 și atribuirea în proprietate a terenului aferent.

În susținerea acțiunii aceasta arată faptul că și din probele de la dosar se confirmă susținerile sale că la data de 12.06. 2000 a perfectat un contract de închiriere cu privire la acest imobil. Ulterior contractul de închiriere a fost completat și modificat prin acte adiționale fiind prelungită durata contractului, inclusiv până la data de 27 iunie 2019.

De asemenea, se constată că ulterior acestei date nu s-au mai încheiat alte acte adiționale la contractul de închiriere, operând tacita relocațiune.

Reclamanta susține că este îndreptățit în calitate de chiriaș al apartamentului nr. 3 la dreptul de a cumpăra apartamentul în care locuiește, fiindu-i în opinia sa, aplicabile dispoz. Legii nr. 112/1995 și ale art. 9 din acest act normativ, precum și art. 6 din HG nr. 20/1996.

Mai mult, reclamanta susține că în condițiile în care dosarul nr. 1163/33/2016 a fost soluționat definitiv în sensul respingerii recursului revendicatorilor ap. 1 cu destinație de locuință, nu a fost restituit în favoarea foștilor proprietari, astfel rămânând în proprietatea autorității, motiv pentru care apar pe deplin incidente dispoz. art. 42, alin. 1 și 3 din Legea nr. 10/2001.

Reclamanta susține că din interpretarea dispoz. legale invocate rezultă că intimații nu pot aprecia fără o bază rezonabilă că vânzarea locuințelor prevăzute de art. 42, alin. 3 din Legea nr. 10/2001 nu constituie doar o formalitate, opțiune pe care înțelege să o exercite sau nu. Ca atare, nu există nici un impediment la vânzare, iar refuzul ar fi apreciat ca fiind unul abuziv.

În analiza temeiniciei acțiunii formulate și a susținerilor reclamantului, instanța va avea în vedere conținutul art. 9 din Legea nr. 115/1995, potrivit căreia chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului, iar conform dispoz. art. 6 din HG nr. 20/1996, privind normele de aplicare a Legii nr. 112/1995, dreptul de a cumpăra apartamentele în care locuiesc, potrivit art. 9 din lege îl au numai chiriașii, care având un contract de închiriere valabil încheiat ocupau apartamentele respective la data intrării în vigoare a legii. Ori, din probele de la dosar rezultă că reclamantul a încheiat contractul de închiriere ulterior intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995 și anume a fost încheiat contractul de închiriere nr. 26808/26.05.1999.

Dispozițiile Legii nr. 112/1995 a recunoscut beneficiarilor contractelor de închiriere care foloseau imobilele obiect al acesteia dreptul de a formula cereri pentru vânzarea bunurilor în termen de 6 luni de la intrarea în vigoare a legii. Ori, dispozițiile acesteia vizează numai persoanele care aveau contract de închiriere încheiat la acea dată, nu persoanele care au încheiat ulterior contract de închiriere. În acest sens a fost reglementată norma de protecție a dispozițiilor Legii nr. 112/1995. De asemenea, instanța mai reține prevederile art. 42, alin. 1, 3 din Legea nr. 10/2001, potrivit căreia imobilele pot fi înstrăinate, referindu-se la imobilele prevăzute de procedurile de la capitolul III – care nu se restituie persoanelor îndreptățite, ci rămân în administrarea deținătorilor actuali, se pot înstrăina potrivit legislației în vigoare, iar deținătorilor cu titlu valabil la data intrării în vigoare a legii au drept de preemțiune.

Din interpretarea acestora rezultă că sintagma pot fi înstrăinate folosită de legiuitor nu echivalează cu o obligație în sarcina deținătorului actual, ci cu o facultate, în caz contrar încălcându-se una dintre prerogativele dreptului de proprietate asupra imobilului din litigiu.

Instanța reține că din interpretarea atât a dispoz. art. 9 din Legea nr. 112/1995, cât și a art. 42 din Legea nr. 10/2001, se desprinde concluzia dreptului de înstrăinare al autorității în patrimoniul

căreia a rămas imobilul nerestituit vechilor proprietari cu dreptul corelativ al deținătorilor cu titlu valabil al acestora, la preemțiune.

În concret, chiriașii au dreptul de a opta pentru cumpărarea acestora, având un drept de preemțiune.

În consecință, instanța reține că din cuprinsul acestor texte legale nu rezultă ca ar exista o obligație de înstrăinare a imobilului caz în care nici nu se poate reține existența unui refuz abuziv și nejustificat la încheierea contractului de vânzare-cumpărare privind imobilul din litigiu.

Ținând seama considerentele de fapt și de drept mai sus arătate, instanța urmează să respingă cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta Șerdean Băldean Irina, ca fiind neîntemeiată.

În baza dispozițiilor art. 406 C.pr.civ., va lua act de renunțarea la judecata petiției 1 din cererea de chemare în judecată privind obligarea părților la întabularea în cartea funciară.”

Împotriva acestei sentințe au declarat apel, în termen legal, reclamantii Șerdean Băldean Irina și Șerdean Băldean Adrian, solicitând schimbarea sentinței apelate, în sensul admiterii cererii de chemare în judecată, astfel cum a fost formulată.

În motivarea apelului s-a arătat că sentința apelată este nelegală și netemeinică sub aspectul soluției de fond, de respingere ca neîntemeiată a cererii lor, prin care au solicitat obligarea părților la vânzarea imobilului ap. nr. 3 situat în Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18 A jud. Cluj, cu suprafața utilă de 56,94 mp, compus din 1 cameră, 1 bucătărie, 1 baie și wc, imobil deținut de apelantă cu titlu de închiriere.

Prima instanță, nu a reținut corect starea de fapt - constând în perfectarea de către apelantă a contractului de închiriere încă din anul 1991 - Contract de închiriere nr. 33088/22.06.1994 - aspect clarificat de către părât în fila 3 din poziție și a actelor adiționale, precum și faptul că dosarul de revendicare nr. 1163/33/2016 a fost soluționat definitiv, în sensul respingerii cererii revendicatorilor, apartamentul deținut de apelantă cu destinație de locuință, în drept, prima instanță a interpretat greșit dispozițiile legale aplicabile invocate de apelantă.

În acest sens, apelanta a reiterat că imobilul din municipiul Cluj-Napoca, str. M. Kogălniceanu nr. 18A, fostă str. Farkas nr. 18, a fost înscris în C.F. nr. 306149 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 1438 Cluj-Napoca), cu nr. top. 619, în favoarea Colegiului Reformat din Cluj.

Pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18, R.A.A.I.F.L. Cluj a încheiat Contractul de închiriere nr. 33088/22.06.1994 (acte anexă la dosarul cauzei nu fost depuse de către primărie), având ea și titular de contract pe numitul Racolța Băldean Gavril, iar cu drepturi locative pe numita Racolța Băldean Irina.

Conform fișei suprafeței locative, imobilul avea în componență o cameră, în suprafață de 8,78 mp și o bucătărie în suprafață de 15,08 mp., rezultând o suprafață totală de 23,86 mp.

La data de 25.11.1994, ca urmare a decesului numitei Dobra Susana, s-a aprobat extinderea suprafeței locative cu încă o cameră în suprafață de 38,88 mp, astfel că suprafața totală închiriată conform Contractului de închiriere nr. 33068/25.11.1994 era de 62,74 mp.

Ca urmare a desfacerii prin divorț a căsătoriei, conform Sentinței civile nr. 1502/1996, pronunțată de către Judecătoria Cluj-Napoca în dosar nr. 13647/1995, definitivă, prin care s-a dispus partajarea folosinței locuinței comune a soților, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. M. Kogălniceanu nr. 18, ap. 2 și atribuirea în favoarea reclamantei Racolța Băldean Irina (actualmente reclamanta Șerdean) a camerei în suprafață de 41,42 mp și cu acces la dependențele comune, a fost încheiat Contractul de închiriere nr. 33352/10.10.1996.

Conform fișei suprafeței locative, imobilul avea în componență o cameră, în suprafață de 38,88 mp și o bucătărie în folosință comună, în suprafață de 16,08 mp.

Autoritatea locală a încheiat la data de 26.05.1999, pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. M. Kogălniceanu nr. 18A, cu reclamanta, fostă Băldean Irina, Contractul de închiriere nr. 27423, iar conform fișei suprafeței locative, acesta avea în componență o cameră, în suprafață de 38,88 mp și o bucătărie în suprafață de 15,08 mp, rezultând o suprafață totală de 53,96 mp.

Deoarece imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. M. Kogălniceanu nr. 18A a fost recompartimentat, la data de 12.06.2000 Contractul de închiriere nr. 27423 a fost reînnoit și a fost întocmită o nouă fișă a spațiului locativ, conform căreia nr. apartamentului era 3, iar acesta avea în



componență următoarele: 1 cameră cu o suprafață de 38,93 mp, 1 bucătărie cu o suprafață de 15,39 mp. și 1 wc cu o suprafață de 2,02 mp, rezultând o suprafață totală de 66,94 mp.

Conform contractului de închiriere mai sus menționat, perioada de locațiune era până la data de 08.04.2004, perioadă ce a fost prelungită prin acte adiționale până la data de 27.06.2019.

Ca urmare a Cererii înregistrată cu nr. 317497/45/03.07.2018, la data de 02.08.2018, a fost încheiat Actul adițional nr. 9 la Contractul de închiriere nr. 27423/12.06.2000, conform căruia numele titularului de contract este Șerdean - Bâldean Irina și, totodată, a fost introdus cu drepturi locative și Șerdean - Bâldean Adrian, având calitatea de soț.

Împrejurarea că imobilul este în reparații nu poate constitui motiv pentru refuzul vânzării.

Instanța a respins cererea formulată de apelantă pe considerentele că: chiriașii au doar un drept de preemțiune la cumpărarea apartamentelor, fără a exista așadar o obligație de vânzare a autorității în patrimoniul căreia a rămas imobilul nerestituit vechilor proprietari; dreptul de a opta pentru cumpărarea apartamentelor îl au doar chiriașii care aveau contract de închiriere valabil la data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995.

Astfel, instanța a reținut că „în analiza temeiniciei acțiunii formulate și a susținerilor reclamantului, instanța va avea în vedere conținutul art. 9 din Legea nr. 115/1995, potrivit căreia chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului, iar conform dispoz. art. 6 din HG nr. 20/1996, privind normele de aplicare a Legii nr. 112/1995, dreptul de a cumpăra apartamentele în care locuiesc, potrivit art. 9 din lege îl au numai chiriașii, care având un contract de închiriere valabil încheiat ocupau apartamentele respective la data intrării în vigoare a legii. Ori, din probele de la dosar rezultă că reclamantul a încheiat contractul de închiriere ulterior intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995 și anume a fost încheiat contractul de închiriere nr. 26808/26.05.1999.”

„De asemenea, instanța mai reține prevederile art. 42, alin. 1, 3 din Legea nr. 10/2001, potrivit căreia imobilele pot fi înstrăinate, referindu-se la imobilele prevăzute de procedurile de la capitolul III – care nu se restituie persoanelor îndreptățite, ci rămân în administrarea deținătorilor actuali, se pot înstrăina potrivit legislației în vigoare, iar deținătorilor cu titlu valabil la data intrării în vigoare a legii au drept de preemțiune.

Din interpretarea acestora rezultă că sintagma pot fi înstrăinate folosită de legiuitor nu echivalează cu o obligație în sarcina deținătorului actual, ci cu o facultate, în caz contrar încălcându-se una dintre prerogativele dreptului de proprietate asupra imobilului din litigiu.”

În mod nelegal și neîntemeiat prima instanță a apreciat că din interpretarea art. 9 din Legea nr. 112/1995, cât și a art. 42 din Legea nr. 10/2001 se desprinde doar concluzia unui drept de înstrăinare al autorității, corelativ cu dreptul chiriașilor la preemțiune.

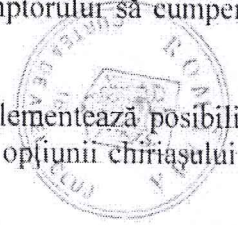
Cele mai sus reținute de către Tribunalul Cluj contravin dispozițiilor legale și mai ales celor statuate cu caracter obligatoriu de către Î.C.C.J. prin Decizia nr. 81/06 noiembrie 2017 privind examinarea sesizării formulate de Tribunalul Cluj - Secția civilă în dosarul nr. 3.633/211/2016 în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile.

Așa cum se poate observa, apelanta a invocat prin cererea introductivă aplicabilitatea în cauză a dezlegărilor date de Î.C.C.J. prin decizia mai sus amintită, fără însă ca aceasta să fie amintită sau aplicată de către instanța de fond, deși aceasta este obligatorie de la data publicării în Monitorul Oficial, Partea 1 nr. 49 din 18 ianuarie 2018, în temeiul dispozițiilor art. 521 alin. (3) din Codul de procedură civilă.

Prima instanță a nesocotit faptul că Î.C.C.J. a stabilit că, în temeiul dispozițiilor legale nu există doar un simplu drept de preemțiune al chiriașilor care se exercită în condițiile în care autoritatea decide să vândă, raportat la faptul că „Din modul de reglementare rezultă în mod clar intenția legiuitorului de a supune situația chiriașilor la care se referă art. 42 alin. (3) unui alt regim juridic decât cel cuprins în art. 17 și art. 19 (ori art. 17 și 19 reglementează doar un drept prioritar la cumpărare, respectiv o unică obligație a vânzătorului de a permite preemtorului să cumpere cu preferință, fără ca proprietarul să fie obligat să vândă).

Astfel, Î.C.C.J. a concluzionat în sensul că:

„Prin urmare, prin art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 se reglementează posibilitatea înstrăinării imobilelor cu destinația de locuință, pe de o parte, ca urmare a opțiunii chiriașului de a



cumpăra, iar, pe de altă parte, din inițiativa deținătorului, cu recunoașterea în acest caz a dreptului de preempțiune al chiriașului, ambele ipoteze sub condiția epuizării procedurilor administrative și jurisdicționale, în cazul în care acestea s-au declanșat - neexistând astfel o suprapunere de reglementare, în sensul art. 52 din Legea nr. 10/2001, ci o completare.”

„În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe lângă dreptul de preempțiune, chiriașii au și dreptul de a opta pentru cumpărarea imobilelor cu destinația de locuințe, drept prevăzut de art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare.”

Cele reținute de către Tribunalul Cluj recunosc doar dreptul de preempțiune al apelantului care poate fi exercitat doar în condițiile în care inițiativa vânzării ar aparține autorității publice, ori în prezentul dosar nu a existat o astfel de inițiativă de vânzare a intimaților și deci nu este incident nici dreptul de preempțiune recunoscut de către instanță.

În mod nelegal, însă, prima instanță a negat îndreptățirea apelantei la cumpărare, dreptul de a opta pentru cumpărarea imobilului, drept care a fost exercitat de apelantă și care determină obligația autorității în vânzare.

Faptul că Î.C.C.J. a recunoscut existența atât a dreptului de preempțiune, pentru ipoteza inițierii vânzării de către deținător, cât și a dreptului la cumpărare, pentru ipoteza inițierii vânzării de către chiriaș a rezultat expres din cuprinsul Deciziei nr. 81/2017: „pe lângă dreptul de preempțiune, chiriașii au și dreptul de a vota pentru cumpărarea imobilelor”.

În mod nelegal și neîntemeiat instanța a considerat că normele legale instituie doar o facultate și nu o obligație în sarcina autorității publice, susținând chiar că în caz contrar s-ar încălca una din prerogativele dreptului de proprietate al intimaților, argumente care nesocotesc faptul că dispozițiile legale instituie măsuri de protecție socială.

Astfel, obligarea unității administrativ-teritoriale de a vinde un spațiu locativ este o obligație in rem, instituită de legiuitor în considerarea obiectului, iar nu o obligație in personam, reglementată în considerarea subiectului, astfel încât nu poate fi primit argumentul conform căruia se aduce atingere dreptului de dispoziție - asupra bunului.

În considerarea celor mai sus arătate, apelanții au arătat că sunt vădit neîntemeiate cele reținute de către instanța de fond și anume „....chiriașii au dreptul de a opta pentru cumpărarea acestora având un drept de preempțiune...”, sens în care au arătat faptul că dreptul de preempțiune este distinct de dreptul de cumpărare.

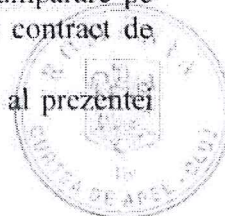
Astfel, apelanții au susținut faptul că în considerarea interpretării dată de Î.C.C.J. Tribunalul Cluj avea obligația de a reține că apelanții erau îndreptățiți să solicite vânzarea imobilului în litigiu, dreptul la cumpărare decurgând din dispozițiile legale și antrenând obligația intimaților la vânzare.

Apelanții au amintit în acest sens și Decizia nr. 1056/A/21.06.2019, pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul nr. 24787/211/2017 prin care s-a reținut „..... intimații nu pot aprecia fără o bază rezonabilă că vânzarea locuințelor prevăzute de art. 42 alin. 3 din Legea nr. 10/2001 constituie doar o formalitate, opțiune pe care o înțelege să o exercite sau nu, după cum dorește fiindcă o atare conduită ar fi în dezacord totul cu interesul general urmărit, de legiuitor prin textul de lege anterior evocat și ar da naștere unei conduite arbitrare, cu consecința discriminării unor chiriași, în raport cu alții”.

Raportat la toate aceste argumente în mod nelegal și neîntemeiat Tribunalul Cluj a reținut că nu ar exista o obligație de înstrăinare și deci nici nu se poate reține existența unui refuz abuziv și nejustificat la încheierea contractului de vânzare-cumpărare privind imobilul în litigiu, având în vedere că în contextul existenței dreptului legal la cumpărare, refuzul/dezacordul intimaților echivalează tocmai cu un abuz.

Apelanții au arătat că în mod nelegal prima instanță a negat dreptul lor la cumpărare pe considerentul că art. 9 din Legea nr. 112/1995 vizează numai persoanele care aveau contract de închiriere încheiat la data intrării în vigoare a legii.

Apelanta reclamantă a arătat că a deținut titlu locativ asupra imobilului obiect al prezentei spețe încă din anul 1994 - toate actele fiind depuse în dosarul cauzei de către părți.



Opinia instanței a fost întemeiată pe prevederea textuală inițială a art. 9 din Legea nr. 112/1995 și art. 6 din H.G. nr. 20/1996, instanța concluzionând în sensul că apelantul a încheiat contract de închiriere ulterior intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, respectiv, în anul 1999.

Faptul că instanța s-a raportat exclusiv la reglementarea inițială a rezultat inclusiv din referirea în cuprinsul motivării doar la deținătorii cu titlu valabil al imobilelor, ori prin dispozițiile legale ulterioare și dezlegările date dispozițiilor legale sfera de aplicabilitate a persoanelor care pot solicita vânzarea imobilelor a fost mult extinsă.

În acest sens, dreptul recunoscut inițial numai chiriașilor din locuințele construite din fondurile statului a fost extins și la alte locuințe.

Apoi, Legea nr. 112/1995 reglementează situația juridică a imobilelor cu destinația de locuință, trecute în proprietatea statului cu titlu după data de 6 martie 1945 și care se aflau în posesia statului sau a altor persoane juridice la data de 22 decembrie 1989, în vreme ce Legea nr. 10/2001 privește regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, indiferent dacă acestea existau sau au fost demolate, cu o categorie mai vastă de deținători și cu moment de referință data intrării în vigoare - imobilele preluate în mod abuziv fiind indicate prin art. 2 din lege ca fiind atât imobilele preluate cu titlu, cât și cele preluate fără titlu, dintre acestea interesând cele cu destinația de locuință.

Potrivit art. 42 alin. 1 - 3 din Legea nr. 10/2001: „Imobilele care în urma procedurilor prevăzute la cap. III nu se restituie persoanelor îndreptățite rămân în administrarea deținătorilor actuali. Imobilele cu altă destinație decât cea de locuință, prevăzute la alin. (1), se pot înstrăina potrivit legislației în vigoare. Deținătorii cu titlu valabil la data intrării în vigoare a prezentei legi, au drept de preemțiune. Imobilele cu destinația de locuințe, prevăzute la alin. (1) pot fi înstrăinate potrivit legislației în vigoare, chiriașii având drept de preemțiune.”

Apelații au susținut faptul că scopul dispozițiilor legale a fost acela de a extinde sfera de aplicare și la alte categorii de chiriași, sens în care prin instituirea unor norme de protecție specială statul a urmărit realizarea unui interes general de ordin social-economic care vizează transferul dreptului de proprietate asupra categoriilor de imobile, respectiv locuințe care nu au fost revendicate de foștii proprietari în baza reglementărilor speciale instituite prin Legea nr. 10/2001, sau în cazul în care au fost revendicate nu au fost restituite, (așa cum se întâmpla în prezenta speță) în principal către chiriași, ca o măsură de protecție a acestora.

Astfel, analizarea condițiilor prevăzute de art. 42 din Legea nr. 10/2001 se impune a fi realizată la data intrării în vigoare a legii, așa cum rezultă din art. 42 mai sus redat, ori la data intrării în vigoare a Legii nr. 10/2001 apelanții dețineau contract de închiriere.

În acest sens, prin Decizia nr. 81/2017 Î.C.C.J. a reținut că „legiuitorul a recunoscut prin sintagma „potrivit legislației în vigoare”, în continuare, dreptul de favoare pe care l-a conferit chiriașilor printr-o măsură de protecție socială, anterior, prin art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 - extinzând însă sfera de aplicare de la chiriașii imobilelor cu destinația de locuință preluate cu titlu și la ceilalți, ale căror imobile, cu aceeași destinație, se încadrează în celelalte categorii de preluări, considerate abuzive prin art. 2 din lege...”.

Atâta timp cât la data intrării în vigoare a Legii nr. 10/2001 și la data manifestării opțiunii de cumpărare apelantul avea și are și în prezent calitatea de chiriaș cu privire la apartamentul mai sus identificat, iar acesta nu a fost restituit foștilor proprietari, fiind în proprietatea și administrarea autorității publice, apelanții au apreciat că sunt îndeplinite condițiile legale pentru vânzare.

În cuprinsul aceleiași decizii Î.C.C.J. a reținut inclusiv faptul că „procedând în acest mod, pe lângă faptul că a păstrat poziția adoptată în regimul legii anterioare de reparație în domeniul imobilelor cu destinația de locuințe, legiuitorul s-a conformat jurisprudenței Curții Constituționale, mai sus menționată, în care s-n reținut, posibilitatea utilizării către chiriași a locuințelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari...”.

În concluzie, apelanții au susținut faptul că interpretarea primei instanțe contravine intenției legiuitorului pentru crearea unei norme de protecție socială care să vizeze interesul general al chiriașilor de cumpărare a locuințelor, în contextul inexistenței unei norme care să interzică vânzarea în favoarea lor, (toată orientarea legală și dezlegările aduse fiind în sensul protecției chiriașilor).

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 480 și urm. C. pr. civ.



Prin întâmpinarea formulată în cauză, pârâtii Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca au solicitat respingerea apelului ca nefondat, cu consecința menținerii hotărârii judecătorești apelate, ca fiind temeinică și legală (f. 19).

În motivarea întâmpinării s-a arătat că instanța de fond a pronunțat o hotărâre temeinică și legală în acord cu prevederile legale invocate, motiv pentru care au solicitat respingerea apelului ca fiind nefondat.

După analizarea probațiunii administrată în cauză instanța a reținut că între municipalitate și reclamantă a fost încheiat un contract de închiriere, la data de 12 iunie 2000, cu privire la imobilul în litigiu, fiind prelungită perioada locațiunii, prin acte adiționale, până la data de 27 iunie 2019, ulterior, operând tacita relocațiune.

De asemenea instanța a reținut că reclamanta a înțeles să promoveze prezenta acțiune motivat, în esență, de împrejurarea că au fost îndeplinite condițiile prevăzute de Legea nr. 112/1995, având calitatea de chiriașă.

Totodată prima instanță a avut în vedere și afirmațiile reclamantei, în sensul că imobilul în litigiu a fost revendicat, însă nu a fost restituit foștilor proprietari, respectiv a rămas în proprietatea intimatului, situație față de care reclamanta a considerat că sunt aplicabile prevederile art. 42 alin. 1 și 3 din Legea nr. 10/2001.

Așa cum în mod corect a conchis instanța de fond, dispozițiile aplicabile în cauză sunt cele ale art. 9 din Legea nr. 112/1995, potrivit cărora „chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natura foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art. 14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului”, iar conform art. 6 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 112/1995, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, aprobate prin H.G. nr. 20/1996, „dreptul de a cumpăra apartamentele în care locuiesc, potrivit art. 9 din lege, îl au numai chiriașii care, având un contract de închiriere valabil încheiat, ocupau apartamentele respective la data intrării în vigoare a legii.”

În mod corect a statuat instanța de fond că reclamantul a încheiat contractul de închiriere ulterior intrării în vigoare a Legii nr. 112/1991, respectiv Contractul de închiriere nr. 26808 din 26.05.1999.

Așadar, contrar poziției exprimate de către apelantă, sentința atacată nu contravine dispozițiilor legale incidente în cauză și nici celor statuate cu caracter obligatoriu de către Î.C.C.J. prin Decizia nr. 81/2017 din dosarul nr. 3633/211/2016, deoarece prima instanță a motivat temeinic sentința apelată, invocând dispozițiile Legii nr. 112/1995 care conferă dreptul de a cumpăra locuința obiect al contractului de închiriere numai persoanelor care aveau contract de închiriere încheiat la acea dată, nu persoanelor care au încheiat ulterior contract de închiriere.

Astfel, pentru dobândirea dreptului de proprietate prin cumpărare asupra imobilelor ce au făcut obiectul Legii nr. 112/1995, se impun a fi întrunite în mod cumulativ anumite condiții speciale, și anume: persoanele ce optează pentru cumpărarea imobilelor să aibă un contract de închiriere valabil încheiat, acestea să ocupe locuințele respective la data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, iar foștii proprietari să nu fi solicitat restituirea în natură a imobilelor.

Neîndeplinirea a cel puțin uneia dintre condițiile speciale, impuse prin cuprinsul textelor legale mai sus arătate, exclude dreptul persoanelor de a opta pentru cumpărarea apartamentelor ce au făcut obiectul Legii nr. 112/1995.

De asemenea, instanța a statuat că, în aplicarea art. 42 alin. 3 din Legea nr. 10/2001, și chiriașii imobilelor cu destinația de locuințe preluate de stat fără titlu pot opta pentru cumpărarea acestor locuințe, drept însoțit de obligația deținătorului de a vinde, însă acesta nu poate fi exercitat decât în condițiile prevăzute de art. 9 din Legea nr. 112/1995.

Raportat la art. 42 alin. 1 - 3 din Legea nr. 10/2001 „imobilele care în urma procedurilor prevăzute de cap. III nu se restituie persoanelor îndreptățite rămân în administrarea deținătorilor actuali. Imobilele cu altă destinație decât cea de locuință, prevăzute la alin. d) se pot înstrăina potrivit legislației în vigoare. Deținătorii cu titlu valabil la data intrării în vigoare a prezentei legi au drept de preemțiune. Imobilele cu destinația de locuințe prevăzute la alin. (1), pot fi înstrăinate potrivit legislației în vigoare, chiriașii având drept de preemțiune.”



De altfel, față de sintagma „pot fi înstrăinate”, folosită de legiuitor în dispozițiile art. 42 din Legea nr. 10/2001, legea nu stabilește o obligație în sarcina deținătorului actual, ci o facultate a acestuia, întrucât în caz contrar s-ar încălca dreptul de proprietate prevăzut de art. 553 alin.(1), art. 555 alin. (1) Cod civil și de art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

Drept urmare, în mod judicios a constatat instanța de fond că sfera persoanelor care au drept să dobândească proprietatea asupra locuințelor deținute cu chirie nu poate fi extinsă și asupra acelor care nu aveau calitatea de chiriași ai imobilelor la data apariției Legii nr. 112/1995. Or, în speță, astfel cum cu ușurință s-a remarcat, la data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995 - 28.01.1996, reclamanta nu avea drepturi locative cu privire la imobilul în cauză, astfel aceasta nu a îndeplinit condițiile speciale, în sensul că nu avea un contract de închiriere valabil încheiat și nu ocupa apartamentul la intrarea în vigoare a Legii nr. 112/1995, contractul fiind încheiat în 12.06.2000, ulterior acestui moment.

Pe de altă parte, dispozițiile legale amintite instituie un drept de a opta pentru vânzarea locuințelor închiriate doar în favoarea chiriașilor care dețineau acest imobil la momentul intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, fără a interesa în cauză dacă reclamanta a locuit în imobil, fără drepturi locative și data de la care a locuit în imobil. Ori, în speță, s-a constatat că, pe de o parte, reclamanta nu avea calitate de chiriașă a locuinței la momentul intrării în vigoare a legii, iar pe de altă parte, reclamanta nu a formulat o cerere de cumpărare, motiv pentru care acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Referitor la plata cheltuielilor de judecată, intimații au solicitat respingerea acestora, întrucât nu se află în culpă procesuală.

Pentru toate aceste considerente, intimații au apreciat că instanța a pronunțat o hotărâre temeinică și legală, motiv pentru care au solicitat respingerea apelului ca nefondat, cu consecința menținerii hotărârii judecătorești apelate ca temeinică și legală.

Prin întâmpinarea formulată în cauză, pârâțul Statul Român, prin Ministerul Finanțelor a solicitat respingerea recursului ca lipsit de interes în contradictoriu cu Statul Român prin Ministerul Finanțelor, întrucât față de acest pârât reclamanții au renunțat la judecată, aspect reținut de instanța de fond (f. 17).

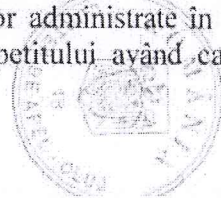
Apelul reclamanților este fondat.

Reclamanții au investit instanța cu o acțiune în obligație de a face, solicitând, practic, obligarea pârâților la efectuarea formalităților de vânzare cumpărare către reclamanți și la vânzarea în favoarea reclamanților a apartamentului nr. 3, situat în imobilul din Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A, jud. Cluj, cu suprafața utilă de 56,94 mp, compus din: 1 cameră în suprafață de 38,93 mp; 1 bucătărie în suprafață de 15,39 mp; 1 WC în suprafață de 2,62 mp și atribuirea în proprietate a terenului aferent în suprafață de 114,54 mp., în baza Contractului de închiriere nr. 27423/16.06.2000, modificat și completat prin acte adiționale.

Reclamanții au solicitat inițial, prin cererea introductivă de instanța, și obligarea pârâților la intabularea în cartea funciară a imobilului (f. 6, 7 dosar fond) însă, ulterior, au depus la dosarul cauzei o precizare de acțiune, la data de 20.10.2021 (f. 178 dosar fond) și la data de 08.12.2021 (f. 180 dosar fond), prin care au arătat că renunță la judecarea petitului având ca obiect obligarea pârâților la intabularea imobilului în cartea funciară, în raport de faptul că prin sentința civilă nr. 4099/2021 a Judecătoriei Cluj-Napoca, pronunțată în dosar nr. 6538/211/2020, s-a dispus înscrierea în cartea funciară a imobilului situat în Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18 A, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca.

În susținerea pretențiilor lor reclamanții s-au prevalat de dispozițiile art. 9 din Legea nr. 112/1995, ale art. 6 din H.G. nr. 20/1996, ale art. 42 alin. 3 din Legea nr. 10/2001, de Decizia H.P. nr. 81/06.11.2017 a Î.C.C.J., susținând că reclamanții întrunesc toate condițiile legale pentru admiterea acțiunii.

Analizând pretențiile reclamanților, prin prisma dispozițiilor legale pe care se fundamentează cererea de chemare în judecată și a ansamblului probelor administrate în dosarul instanței de fond, Curtea constată că acestea sunt fondate în limita petitului având ca obiect obligație de a face, motivat pe următoarele considerente:



Curtea constată, așa cum de altfel s-a statuat și în jurisprudența constantă a instanțelor judecătorești, că obligarea unității administrativ-teritoriale de a vinde un spațiu locativ care se circumscrie dispozițiilor Legii nr. 112/1995 și a H.G. nr. 20/1996, este o obligație în rem, instituită de legiuitor în considerarea obiectului vânzării, iar nu o obligație în personam, reglementată în considerarea subiectului, astfel încât, nu poate fi împărtășită susținerea intimaților, conform căreia, dacă s-ar admite acțiunea reclamanților, s-ar aduce atingere dreptului de dispoziție al intimaților asupra bunului, respectiv, că s-ar încălca s-ar încălca dreptul de proprietate prevăzut de art. 553 alin. 1, art. 555 alin. 1 Noul Cod civil și de art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

Art. 6 din H.G. nr. 20/1996 republicată prevede că „dreptul de a cumpăra apartamentele în care locuiesc, potrivit art. 9 din lege, îl au numai chiriașii care, având un contract de închiriere valabil încheiat, **ocupau apartamentele respective la data intrării în vigoare a legii**”.

Potrivit art. 9 alin. 1 din Legea nr. 112/1995, „chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art. 14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului”.

Din coroborarea celor două dispoziții legale mai sus citate rezultă cu evidență faptul că pot opta pentru cumpărarea apartamentelor circumscrise Legii nr. 112/1995 chiriașii care ocupau apartamentele respective la data intrării în vigoare a legii și care, la momentul la care își manifestă opțiunea de cumpărare, sunt titularii unui contract de închiriere valabil încheiat pentru spațiul respectiv.

Rezultă, de asemenea, că nu există un termen limită până la care chiriașii să poată opta pentru cumpărarea acestor apartamente, după cum, nu există vreo modalitate expres reglementată în care chiriașii să-și manifeste opțiunea de cumpărare.

Singurul termen avut în vedere de lege este cel prevăzut de art. 14 din Legea nr. 112/1995, respectiv, chiriașii pot opta pentru cumpărarea apartamentelor după ce expiră termenul de 6 luni de la intrarea în vigoare a Legii nr. 112/1995, acest termen de 6 luni fiind cel în care persoanele îndreptățite la restituirea în natură sau la acordarea de despăgubiri trebuiau să depună cereri în acest sens.

La rândul său, art. 42 alin. 1 din Legea nr. 10/2001 republicată, prevede că „imobilele care în urma procedurilor prevăzute la Cap. III nu se restituie persoanelor îndreptățite rămân în administrarea deținătorilor actuali”.

Art. 42 alin. 3 din aceeași lege stipulează faptul că „imobilele cu destinația de locuințe, prevăzute la alin. 1, pot fi înstrăinate potrivit legislației în vigoare, chiriașii având drept de preemțiune”.

Evident „legislația în vigoare” despre care face vorbire art. 42 alin. 3 din Legea nr. 10/2001, republicată, este Legea nr. 112/1995 și Normele metodologice de aplicare a acestei legi aprobate prin H.G. nr. 20/2006.

Prin Decizia H.P. nr. 81/06.11.2017 a Î.C.C.J., publicată în Monitorul Oficial nr. 49/18.01.2018, s-au statuat următoarele:

„În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe lângă dreptul de preemțiune, chiriașii au și dreptul de a opta pentru cumpărarea imobilelor cu destinația de locuințe, drept prevăzut de art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare.”

De asemenea, prin Decizia H.P. nr. 3/30.01.2017 a Î.C.C.J., publicată în Monitorul Oficial nr. 142/24.02.2017, s-au statuat următoarele:

„În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, coroborate cu art. 37 din Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, republicate, stabilește că proprietarul construcției are dreptul să dobândească proprietatea

și asupra terenului aferent acesteia și să solicite, în caz de refuz, pe calea acțiunii în justiție, obligarea la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.”

Prin urmare, Curtea constată că există cadru legislativ care să fundamenteze juridic pretențiile deduse judecății de către reclamanti prin cererea pendinte.

În ceea ce privește circumstanțele de fapt ale cauzei, Curtea constată că acestea susțin, de asemenea, pretențiile reclamantilor, după cum urmează:

Inițial, reclamanta Șerdean Bâldean Irina a fost căsătorită la data de 27 iulie 1993 cu numitul Racolța Bâldean Gavril, căsătoria acestora fiind desfăcută prin divorț, prin sentința civilă nr. 1502/05.02.1996 a Judecătorei Cluj-Napoca, pronunțată în dosar civil nr. 13647/1995 (f. 112 – 113 dosar fond).

În favoarea numitului Racolța Bâldean Gavril a fost încheiat Contractul de închiriere nr. 33088/22.06.1994, în fișa locativă aferentă fiind înscrisă reclamanta Racolța Irina, în calitate de soție a titularului contractului de închiriere și numita Bâldean Raveica, soacra lui Racolța Bâldean Gavril și mama reclamantei de astăzi (f. 104, 111 dosar fond).

Prin sentința de divorț s-a dispus partajarea folosinței locuinței comune a soților Racolța Bâldean Gavril și Racolța Bâldean Irina, situată în Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18, apartament 2, în sensul că s-a atribuit fostei soții camera de 41,42 mp, iar fostului soț camera de 9,12 mp, cu acces la dependințele comune (f. 113 dosar fond).

Ulterior, s-a încheiat, doar în favoarea reclamantei Bâldean Irina, Contractul de închiriere nr. 33352/10.10.1996, cu privire la apartamentul care i-a revenit reclamantei prin „partajare divorț”, în fișa locativă fiind înscrise reclamanta Bâldean Irina, ca titular al contractului de închiriere și mama acesteia, Bâldean Raveica (f. 114 – 117 dosar fond).

Acest contract de închiriere a fost prelungit succesiv (f. 27, 30, 31, 34, 37 dosar fond), până în 2000, când s-a încheiat un nou Contract de închiriere cu nr. 27423/12.06.2000 (f. 118 – 120 dosar fond), prelungit apoi, din nou, succesiv, prin Actul adițional nr. 1/15.07.2004, până la data de 08.04.2009 (f. 121 dosar fond); prin Actul adițional nr. 2/22.07.2009, până la data de 19.05.2014 (f. 122 dosar fond); prin Actul adițional nr. 5/16.11.2015, până la data de 27.06.2019 (f. 125 - 128 dosar fond); prin Actul adițional nr. 8/20.09.2017, până la data de 27.06.2019 (f. 131 - 135 dosar fond); prin Actul adițional nr. 9/02.08.2018, a fost inclus în fișa locativă, pe lângă titulara Șerdean Bâldean Irina și soțul acesteia, Șerdean Bâldean Adrian (f. 136 - 137 dosar fond), având în vedere că reclamanta Bâldean Irina s-a căsătorit cu Șerdean Adrian la data de 02.06.2018, conform Certificatului de căsătorie seria CY nr. 243949 (f. 26 dosar fond), soții luând după căsătorie numele reunite, de Șerdean – Bâldean.

Prin urmare, reclamanta îndeplinește cerințele legale prevăzute de art. 9 alin. 1 din Legea nr. 112/1995 și de art. 6 din H.G. nr. 20/1996, respectiv, ocupa la data intrării în vigoare a acestei legi apartamentul în litigiu, a avut drepturi locative proprii asupra acestui apartament începând cu anul 1994 și până în prezent, iar din anul 1996 și până în prezent – deci inclusiv la momentul la care a formulat cererea de cumpărare a apartamentului -, este titulara unui contract de închiriere legal și valabil încheiat cu privire la acest apartament.

La rândul său, reclamantul Șerdean Bâldean Adrian are, începând cu 02.08.2018, când a fost încheiat Actul adițional nr. 9 la contractul de închiriere, drepturi locative proprii asupra apartamentului în litigiu.

Curtea constată, totodată, că imobilul în care se găsește apartamentul litigios se circumscribe prevederilor art. 42 alin. 1 din Legea nr. 10/2001, respectiv, nu a fost restituit persoanei pretins îndreptățite în temeiul legii speciale de restituire.

Astfel, din Adresa nr. 319633/451/26.07.2017, emisă de Municipiul Cluj-Napoca, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, rezultă faptul că imobilul din Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18 A, a fost revendicat în baza O.U.G. nr. 94/2000, iar prin Decizia nr. 5864/28.07.2016 a Comisiei speciale de retrocedare, cererea de revendicare a fost respinsă (f. 19 dosar fond).

Din Adresa nr. 2989/C/27.11.2019, emisă de Guvernul României, Comisia specială de retrocedare a bunurilor imobile care au aparținut cultelor religioase din România (f. 92 dosar fond), rezultă faptul că, prin sentința civilă nr. 17/19.01.2017, pronunțată de Curtea de Apel Cluj în dosar nr. 1163/33/2016, rămasă definitivă prin decizia civilă nr. 4113/19.09.2019 a Î.C.C.J. a fost

respinsă contestația formulată de Eparhia Reformată din Ardeal, împotriva Deciziei nr. 5864/28.07.2016 a Comisiei speciale de retrocedare, pe motiv că Eparhia Reformată din Ardeal nu are calitatea de persoană îndreptățită, în condițiile în care proprietar tabular al imobilului era Colegiul Reformat din Cluj, al cărui continuator în drepturi este în prezent Liceul Reformat Maghiar de Băieți din Cluj, iar nu Eparhia Reformată din Ardeal (f. 84 – 85, 86 – 90 dosar fond), aspecte confirmate și de extrasul de CF nr. 306149 Cluj-Napoca, nr. top 619 (CF vechi nr. 1438), unde, sub B.1 este intabulat, începând cu 8 martie 1938, Colegiul Reformat din Cluj (f. 83 dosar fond).

În sfârșit, Curtea constată că este întrunită și cerința absolut necesară ca pârâtul Municipiul Cluj-Napoca să fie proprietar al imobilului în litigiu, ca să poată, deci, transfera valabil în favoarea reclamanților dreptul de proprietate asupra apartamentului litigios, după cum urmează:

Prin sentința civilă nr. 4099/10.06.2021 a Judecătorei Cluj-Napoca, pronunțată în dosarul nr. 6538/211/2020, s-a dispus intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului situat pe str. M. Kogălniceanu nr. 18A, înscris în CF nr. 306149 Cluj-Napoca (nr. CF vechi 1438 Cluj-Napoca), cu nr. topo 619, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, cu drept de lege, 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 și a O.U.G. nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România (f. 171 – 174 dosar fond).

Prin urmare, în raport de toate considerentele anterior expuse, Curtea constată că nu există nici un impediment pentru soluționarea favorabilă a cererii reclamanților.

Nu poate fi împărtășită susținerea instanței de fond, în sensul că Statul nu poate fi obligat să vândă și că nu ar exista nicio obligație în acest sens în sarcina deținătorului actual și că în eventualitatea în care Statul ar decide să vândă, chiriașul ar avea doar un drept de preemțiune la cumpărare, în condițiile în care dispozițiile legale anterior citate conturează clar concluzia că disponibilitatea în manifestarea opțiunii de cumpărare este conferită de legiuitor chiriașului, niciunul din textele legale precizate mai sus nu conferă o astfel de disponibilitate în favoarea deținătorului actual.

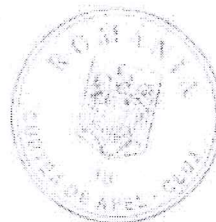
Condiția esențială pretinsă de textele legale mai sus invocate, aceea ca chiriașii care optează pentru cumpărarea apartamentelor să fi ocupat apartamentele respective la data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, este îndeplinită în speță, după cum îndeplinite sunt și celelalte cerințe legale, respectiv, că pârâții sunt proprietarii imobilului, iar imobilul nu a fost restituit în procedura specială de retrocedare.

Așa fiind, în temeiul tuturor considerentelor mai sus expuse și a prevederilor art. 480 alin. 2 C. pr. civ., Curtea va admite în parte apelul reclamanților, va schimba sentința apelată, conform dispozitivului prezentei decizii.

În temeiul art. 451 alin. 1, art. 452, art. 453 alin. 1 C. pr. civ., pârâții vor fi obligați, în solidar, să le plătească reclamanților suma de 3.000 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată aferente fondului cauzei, reprezentând onorariu avocațial aferent contractului de asistență juridică nr. 3/04.03.2021 (f. 13 dosar fond), sumă justificată prin chitanța de plată nr. 151/26.07.2021 (f. 182 dosar fond).

În temeiul art. 451 alin. 1, art. 452, art. 453 alin. 1 C. pr. civ., pârâții vor fi obligați, în solidar, să le plătească reclamanților suma de 2.500 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată aferente apelului, reprezentând onorariu avocațial aferent contractului de asistență juridică nr. 4/18.03.2022 (f. 7 verso), sumă justificată prin chitanța de plată nr. 156/22.06.2022 (f. 31).

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



Admite apelul declarat de reclamantii ȘERDEAN BĂLDEAN IRINA și ȘERDEAN BĂLDEAN ADRIAN, împotriva sentinței civile nr. 843 din 15.12.2021 a Tribunalului Cluj, Secția Civilă, pronunțată în dosar nr. 1043/117/2021, pe care o schimbă în parte, astfel:

Admite cererea precizată formulată de reclamantii ȘERDEAN BĂLDEAN IRINA și ȘERDEAN BĂLDEAN ADRIAN, în contradictoriu cu pârâții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și STATUL ROMÂN, PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE și, în consecință:

Obligă pârâții la vânzarea în favoarea reclamanților a apartamentului nr. 3, situat în imobilul din Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A, jud. Cluj, cu suprafața utilă de 56,94 mp, compus din: 1 cameră în suprafață de 38,93 mp; 1 bucătărie în suprafață de 15,39 mp; 1 WC în suprafață de 2,62 mp și atribuirea în proprietate a terenului aferent în suprafață de 114,54 mp., în baza Contractului de închiriere nr. 27423/16.06.2000, modificat și completat prin acte adiționale.

Mentține dispoziția din sentința apelată referitoare la constatarea renunțării la judecarea petitului 1, de către reclamanți.

Obligă pârâții, în solidar, să le plătească reclamanților suma de 3.000 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată aferente fondului cauzei.

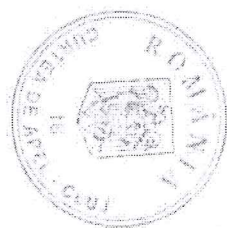
Obligă pe intimații MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și STATUL ROMÂN, PRIN MINISTERUL FINANTELOR, în solidar, să plătească apelanților suma de 2.500 lei, cheltuieli de judecată în apel.

Decizia este definitivă.

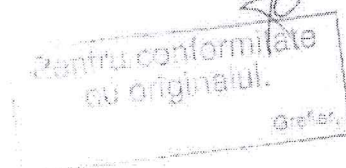
Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin intermediul grefei instanței, azi, 22 iunie 2022.

PREȘEDINTE
RAMONA-CORINA VASILE

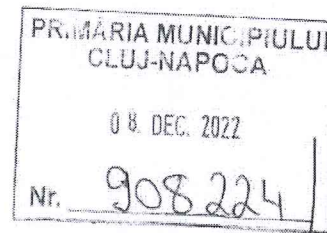
JUDECĂTOR
CARMEN-MARIA CONT



GREFIER
ANGELA-ANCA MUNCACIU



ROMÂNIA
CURTEA DE APEL CLUJ
PIAȚA ȘTEFAN CEL MARE NR. 1
CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ
SECȚIA I CIVILĂ



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

DOSARUL NR. 1043/117/2021
Materia: Civil
Stadiul procesual al dosarului: Apel
Obiectul dosarului: legea 10/2001
Complet: 2a

COMUNICARE ÎNCHEIERE - ÎNDREPTARE EROARE MATERIALĂ CIVILĂ

NR. _____ DIN DATA DE 23 Noiembrie 2022

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. _____, pronunțată la data de 23 Noiembrie 2022, de către CURTEA DE APEL CLUJ SECȚIA I CIVILĂ.

Notă: Pentru a vizualiza unele documente din dosar, accesați www.curteadeapelcluj.ro secțiunea Dosar e și folosiți parola: 0160bbdb. Aveți obligația de a nu divulga parola altor persoane.

L.S. PRESEDINTE
(stampilă)



GREFIER,

V.R. 06.12.2022 13:59:51, nr. comunicare: 2 din 4

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL CLUJ
SECȚIA I CIVILĂ

DOSAR CIVIL NR. 1043/117/2021

ÎNCHEIERE CIVILĂ

Sedința publică din data de 23 noiembrie 2022

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: DANIELA HAMCIUC
JUDECĂTOR: RAMONA-CORINA VASILE
GREFIER: ANGELA-ANCA MUNCACIU



S-a luat în examinare cererea formulată de pârâții intimați CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, vizând lămurirea/îndreptarea erorii materiale strecurate în considerentele și dispozitivul Deciziei civile nr. 278/A din 22.06.2022 a Curții de Apel Cluj, Secția I Civilă, pronunțată în dosarul nr. 1043/117/2021, privind și pe reclamanții apelanți ȘERDEAN BĂLDEAN IRINA și ȘERDEAN BĂLDEAN ADRIAN, precum și pe pârâtul intimat STATUL ROMÂN, prin MINISTERUL FINANTELOR.

La apelul nominal făcut în cauză se constată lipsa părților.

Procedura de citare este legal îndeplinită cu toate părțile.

S-a făcut referatul cauzei, după care se constată următoarele:

În data de 21.11.2022 a fost depusă întâmpinare la dosar din partea reclamanților apelanți Șerdean Băldean Irina și Șerdean Băldean Adrian, prin care solicită respingerea cererii de lămurire/îndreptare a erorii materiale strecurate în considerentele și dispozitivul Deciziei civile nr. 278/A din 22.06.2022 a Curții de Apel Cluj, Secția I Civilă, pronunțată în dosarul nr. 1043/117/2021, și judecarea cauzei în lipsa lor de la dezbateri.

Față de solicitarea de judecare a cauzei în lipsa părților de la dezbateri, instanța va califica cererea formulată de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, înregistrată la data de 17.10.2022, într-o cerere de îndreptare a erorii materiale, formulată în temeiul art. 442 C. pr. civ., care se judecă în Camera de Consiliu, fără citarea părților.

Raportat la conținutul cererii de îndreptare a erorii materiale, instanța se consideră lămurită și reține cauza în pronunțare.

CURTEA,

Deliberând asupra cererii de îndreptare a erorii materiale, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată la data de 17 octombrie 2022, petenții Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, ambii prin Primar, au solicitat lămurirea/îndreptarea erorii materiale strecurate în considerentele și dispozitivul deciziei civile nr. 2788/A/2022 a Curții de Apel Cluj, pronunțată în dosarul nr. 1043/117/2021.

În motivarea cererii de lămurire/îndreptare a erorii materiale s-a arătat că în cuprinsul hotărârii judecătorești s-a menționat în mod greșit atât în considerentele, cât și în dispozitivul hotărârii judecătorești că „Obligă pârâții la vânzarea în favoarea reclamanților a apartamentului nr. 3, situat în imobilul din Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A, jud. Cluj, cu suprafața utilă de 56,94 mp, compus din: 1 cameră în suprafață de 38,93 mp; 1 bucătărie în suprafață de 15,39 mp; 1 WC în suprafață de 2,62 mp și atribuirea în proprietate a terenului aferent în suprafață de 114,54 mp., în baza Contractului de închiriere nr. 27423/16.06.2000, modificat și completat prin acte adiționale.”

Petenții au precizat că în mod eronat s-a menționat atât în considerentele hotărârii judecătorești, cât și în dispozitiv că au fost obligați părții la vânzarea în favoarea reclamanților a apartamentului nr. 3, situat în Cluj-Napoca str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A, respectiv la atribuirea în proprietate a terenului aferent în suprafață de 114,54 mp, în baza contractului de închiriere nr. 27423/16.06.2000, modificat și completat prin acte adiționale, în condițiile în care, suprafața de teren de 114,54 mp, la care s-a referit instanța de control, atât în motivarea hotărârii, cât și în dispozitivul acesteia, reprezintă suprafața de teren curte aferentă imobilului situat în Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A, care, în conformitate cu prevederile Legii nr. 112/1995, actualizată, nu poate fi vândută.

Ori, așa cum a rezultat din actul adițional nr. 8 la contractul de închiriere nr. 27423 din 12.06.2000, suprafața de teren aferentă imobilului este de 72,89 mp.

Potrivit actului adițional nr. 8 la contractul de închiriere nr. 27423/12.06.2000, reiese că suprafața de teren atribuită construcției extratabulară este de 72,89 mp.

Astfel, suprafața de teren de 114,54 mp reținută de instanța de apel în considerentele și dispozitivul deciziei civile nr. 278/A/2022 pronunțată de Curtea de Apel Cluj în dosarul nr. 1043/117/2021 este suprafața de teren curte aferentă imobilului, aflată în indiviziune, raportat la dispozițiile Legii nr. 112/1995, actualizată, nu poate fi înstrăinată.

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (1) din H.G. nr. 310/2007, „Tariful de bază lunar al chiriei pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din comune este de 0,02 lei/mp, din orașe este de 0,03 lei/mp, iar din municipii este de 0,04 lei/mp.”

Astfel, conform fișei de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, anexa nr. 2 la actul adițional nr. 8 din data de 20.09.2017 parte integrantă din contractul de închiriere nr. 27423/12.06.2000, suprafața de teren curte aferentă apartamentului nr. 3, din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A, pentru care se percepe un tarif de 0,04 lei/mp este de 114,54 mp.

Raportat la cele mai sus arătate, petenții au solicitat lămurirea/îndreptarea erorii materiale strecurate atât în considerentele, cât și în dispozitivul hotărârii judecătorești cu numărul mai sus menționat, cu privire la terenul în suprafață de 114,54 mp situat în Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A, având în vedere faptul că suprafața de teren atribuită construcției extratabulară este de 72,89 mp.

În dovedirea afirmațiilor de mai sus petenții au anexat actul adițional nr. 8 la contractul de închiriere nr. 27423 din 12.06.2000, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare deținută de către Bâldean Irina și fișa suprafeței locative.

Intimații Șerdean Bâldean Irina și Șerdean Bâldean Adrian au formulat întâmpinare prin care au solicitat respingerea cererii de lămurire ori îndreptare a erorii materiale strecurate în decizia civilă nr. 2788/A/2022 a Curții de Apel Cluj, pentru motivele arătate în cuprinsul întâmpinării (f. 65 - 66).

Analizând cererea de îndreptare a erorii materiale, Curtea reține următoarele:

Potrivit art. 442 alin. 1 C. pr. civ., erorile sau omisiunile cu privire la numele, calitatea și susținerile părților sau cele de calcul, precum și orice alte erori materiale cuprinse în hotărâri sau încheieri pot fi îndreptate din oficiu ori la cerere.

Pentru a se putea face aplicarea art. 442 C. pr. civ., este necesar ca eroarea materială care se solicită a fi îndreptată să fie o eroare materială propriu-zisă, dintre cele expres și limitativ menționate în reglementarea art. 442 alin. 1 C. pr. civ.

În speță se constată că este vorba despre o eroare materială propriu-zisă, în sensul avut în vedere de art. 442 alin. 1 C. pr. civ.

În concret, suprafața terenului atribuit în proprietate chiriașilor Șerdean Bâldean Irina și Șerdean Bâldean Adrian aferent contractului de închiriere nr. 27423 din data de 16.06.2000 având ca obiect apartamentul situat în Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18 A rezultă cu evidență din cuprinsul actului adițional nr. 8 la contractul de închiriere nr. 27423 din 12.06.2000 și este de 72,89 mp, iar nu de 114,54 mp (fila 49 a dosarului Curții), cum din eroare s-a menționat în cuprinsul deciziei criticate.

Așa fiind, în temeiul considerentelor mai sus expuse și a prevederilor art. 442 C. pr. civ., Curtea va admite cererea de îndreptare a erorii materiale formulate de părții Consiliul Local al

Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca și va dispune îndreptarea erorii materiale strecurate în cuprinsul considerentelor și dispozitivului Deciziei civile nr. 278/A din 22.06.2022 a Curții de Apel Cluj pronunțată în dosarul nr. 1043/117/2021, în sensul că terenul aferent apartamentului nr. 3 din str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A are suprafața de 72,89 mp, nu de 114,5 mp cum din eroare s-a consemnat.

În temeiul art. 442 alin. 3 C.p.c., îndreptarea erorii materiale se va face în ambele exemplare ale hotărârii.

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

Admite cererea de îndreptare a erorii materiale formulate de pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA.

Îndreaptă eroarea materială strecurată în cuprinsul considerentelor și dispozitivului Deciziei civile nr. 278/A din 22.06.2022 a Curții de Apel Cluj pronunțată în dosarul nr. 1043/117/2021 în sensul că terenul aferent apartamentului nr. 3 din str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A are suprafața de 72,89 mp, nu de 114,5 mp, cum din eroare s-a consemnat.

Definitivă.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin intermediul grefei instanței, azi, 23.11.2022.

**PREȘEDINTE,
Daniela Hamciuc**

**JUDECĂTOR,
Ramona - Corina Vasile**

**GREFIER,
Angela - Anca Muncaciu**



Pentru conferință
cu originalul.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A – proiect din inițiativa domnului Dan Ștefan Tarcea, consilier local și viceprimar;

Reținând Referatul de aprobare nr. 69745/2.2/1.02.2024 al domnului Dan Ștefan Tarcea, consilier local și viceprimar, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 69827/45/30/41/1.02.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A;

Având în vedere Certificatul de nomenclatură stradală și număr administrativ, emis de către Serviciul Urbanism sub nr. 862414/431 din data de 27.10.2023, cu privire la schimbarea adresei administrative în cartea funciară;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 68 alin. (1) lit. a) și alin. (5) din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. (1) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, precum și ale Hotărârii Guvernului nr. 193/2006;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A, compus din teren în suprafață de

242 mp, având categoria de folosință curți-construcții și a construcției cu regim de înălțime parter, edificată în anul 1801, cu suprafața construită la sol de 241,6 mp, provenite din CF nr. 306149 și CF nr. 306149 – C1 Cluj-Napoca, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat.

Art. 2. Se aprobă diminuarea suprafeței de teren înscrise în CF nr. 306149, prin transcrierea suprafeței de 242 mp în CF nouă și radierea construcției 306149 – C1.

Art. 3. Se însușește actualizarea adresei poștale din str. Farkas nr. 18, în strada Mihail Kogălniceanu nr. 18A.

Art. 4. Se însușește documentația tehnică de primă înscriere a imobilului teren în suprafață de 242 mp și a construcției, edificată cu o suprafață construită la sol de 241,6 mp, imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18 A, întocmită de S.C. CORNEL & CORNEL TOPOEXIM S.R.L. autorizație clasa I seria RO-B-J nr. 2241, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată de 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 privat al Municipiului Cluj-Napoca cu imobilele care fac obiectul prezentei hotărâri.

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



Președinte de ședință,
Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



16.02.2024
CONFORM CU
ORIGINALUL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 462995/1/13.05.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 463212/45/30/41/13.05.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A;

Având în vedere Certificatul de nomenclatură stradală și număr administrativ, emis de către Serviciul Urbanism sub nr. 862414/431 din data de 27.10.2023, cu privire la schimbarea adresei administrative în cartea funciară;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 68 alin. (1) lit. a) și alin. (5) din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. (1) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, precum și ale Hotărârii Guvernului nr. 193/2006;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A, compus din teren în suprafață de 391 mp., având categoria de folosință curți-construcții, provenită din CF nr. 306149, nr. top 619, în

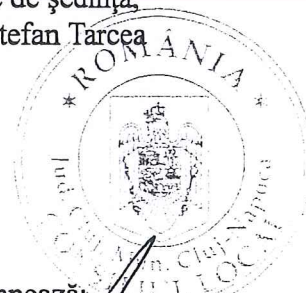
favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat.

Art. 2. Se însușește documentația tehnică de primă înscriere a imobilului teren în suprafață de 391 mp, imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A, întocmită de S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT S.R.L., ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată de 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 privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu imobilul care face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția Economică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

CONFORM CU
ORIGINALUL

5.06.2024



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de apartamentare și înscriere în
cartea funciară a imobilului identificat prin nr. cad. 355184-C1, situat în municipiul
Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului identificat prin nr. cadastral 355184-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 462782/1/13.05.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 462959/45/30/41/13.05.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului identificat prin nr. cad. 355184-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 26 alin. (8) și 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 135 și 136 din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă apartamentarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A, construcție de locuințe cu regim de înălțime parter, edificată în anul 1801, având suprafața construită la sol de 241,6 mp. și suprafața construită desfășurată de 241,6 mp., cu nr. cadastral 355184-C1, înscris în CF nr. 355184 Cluj-Napoca și înscrierea în cartea funciară, astfel:

- **Imobil construcție de locuințe cu nr. cadastral 355184-C1**, cu regim de înălțime parter, edificată în anul 1801, având suprafața construită la sol de 241,6 mp. și suprafața construită desfășurată de 241,6 mp., compus din 3 unități individuale, având ca părți indivize comune: terenul, fundațiile, fațadele, acoperișul, podul, accesul la pod, WC-ul, conductele principale de apă, canalizare, gaz metan, electricitate, telecomunicații, până la intrarea în apartamente.

- **Apartamentul 1** situat la parter, compus din: 3 camere, 1 hol, 1 baie și 1 bucătărie, cu suprafața utilă de 49,5 mp, suprafața construită de 67,5 mp, având cota p.i.c. de 27,48/100 parte din CF colectivă, teren aferent în cotă de 66/242 din suprafața totală de 242 mp., care va fi înscris în CF nr. 355184-C1-U1 Cluj-Napoca, în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat;

- **Apartamentul 2** situat la parter, compus din: 3 camere, 1 hol, 1 baie, 1 bucătărie și 1 cămară alimente, cu suprafața utilă de 89,0 mp, suprafața construită de 116,0 mp, având cota p.i.c. de 49,42/100 parte din CF colectivă, teren aferent în cotă de 120/242 din suprafața totală de 242 mp., care va fi înscris în CF nr. 355184-C1-U2 Cluj-Napoca, în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat;

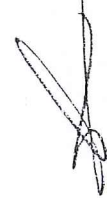
- **Apartamentul 3** situat la parter, compus din: 1 cameră și 1 baie, cu suprafața utilă de 41,6 mp, suprafața construită de 55,4 mp, având cota p.i.c. de 23,10/100 parte din CF colectivă, teren aferent

în cotă de 56/242 din suprafața totală de 242 mp., care va fi înscris în CF nr. 355184-C1-U3 Cluj-Napoca, în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat.

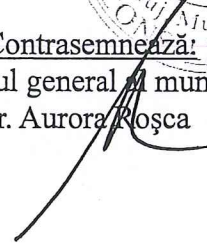
Art. 2. Se însușește Documentația tehnică pentru apartamentarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A, identificat prin nr. cadastral 355184 -C1, întocmită de S.C. CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



CONFORM CU
ORIGINALUL

5.06.2024



Nr. 450 din 28 mai 2024
(Hotărârea a fost adoptată cu 21 voturi)


CARTE FUNCIARĂ COLECTIVĂ NR. 355184-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 Mihail Kogălniceanu, Nr. 18A, Jud. Cluj

Electronic: 355184-C1; **Nr. Topo:** -; **Suprafata:** 241.6

Părți comune: Terenul, fundațiile, fațadele, acoperișul, podul, accesul la pod, WC-ul, conductele principale de apă, canalizare, gaz metan, electricitate, telecomunicații, pînă la intrarea în apartamente.

Observații: Construcție de locuințe cu regim de înălțime Parter, edificată în anul 1801, având suprafața construită la sol de 241.6 mp și suprafața construită desfășurată de 241.6 mp.

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		parter	1	1	355184-C1-U1	49.5	27.48/100	66/242	Ap. 1 situat la parter, compus din: 3 camere, 1 bucătărie, 1 baie și 1 hol, cu suprafața utilă de 49.5 mp, având cota p.i.c. de 27.48/100. Teren în proprietate în cotă de 66/242.
		parter	2	2	355184-C1-U2	89	49.42/100	120/242	Ap. 2 situat la parter, compus din: 3 camere, 1 bucătărie, 1 baie, 1 hol și 1 cămară alimente, cu suprafața utilă de 89.0 mp, având cota p.i.c. de 49.42/100. Teren în proprietate în cotă de 120/242.
		parter	3	3	355184-C1-U3	41.6	23.10/100	56/242	Ap. 3 situat la parter, compus din: 1 cameră și 1 baie, cu suprafața utilă de 41.6 mp, având cota p.i.c. de 23.10/100. Teren în proprietate în cotă de 56/242.

B. Partea II. Proprietar si acte
CONSTRUCTIE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
46256 / 04/03/2024		
Act Administrativ nr. 55, din 12/02/2024 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 295672, din 26/02/2024 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 04/03/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declaratie, din 04/03/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, domeniu privat	A1
136659 / 02/07/2024		
Act Administrativ nr. 450, din 28/05/2024 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere, din 01/07/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Act Administrativ nr. 131764, din 25/06/2024 emis de BCPI Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declaratie, din 01/07/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Foia colectiva + relevee, din 25/06/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN;		
B2	Se noteaza apartamentarea constructiei cu identificatorul 355184-C1/Cluj-Napoca, inscrisa in CF 355184-C1, si se deschid urmatoarele 3 carti funciare: -- CF355184-C1-U3/355184-C1-U3 , cota parti uz comun 23.10/100 , cota teren 56/242; -- CF355184-C1-U1/355184-C1-U1 , cota parti uz comun 27.48/100 , cota teren 66/242; -- CF355184-C1-U2/355184-C1-U2 , cota parti uz comun 49.42/100 , cota teren 120/242;	A1
134889 / 28/06/2024		
Act Administrativ nr. 131764, din 25/06/2024 emis de OCPI CLUJ;		
B3	Se noteaza propunerea de dezmembrare a imobilului avand numar cadastral 355184-C1 dezmembrat in urmatoarele unitati individuale: 1) 355184-C1-U1 situat in Loc. Cluj-Napoca, Str MIHAIL KOGĂLNICEANU, Nr. 18A, Et. Parter, Ap. 1, Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca avand suprafata utila 49.5 mp; 2) 355184-C1-U2 situat in Loc. Cluj-Napoca, Str MIHAIL KOGĂLNICEANU, Nr. 18A, Et. Parter, Ap. 2, Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca avand suprafata utila 89 mp;	A1

3) 355184-C1-U3 situat in Loc. Cluj-Napoca, Str MIHAIL KOGĂLNICEANU, Nr. 18A, Et. Parter, Ap. 3, Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca avand suprafata utila 41.6 mp;

Unitate individuala 355184-C1-U1

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
136659 / 02/07/2024		
Act Administrativ nr. 450, din 28/05/2024 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere, din 01/07/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Act Administrativ nr. 131764, din 25/06/2024 emis de BCPI Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declaratie, din 01/07/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Foaia colectiva + relevee, din 25/06/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 355184-C1-U1 a unitatii individuale cu numarul cadastral 355184-C1-U1/Cluj-Napoca, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 355184-C1 inscrisa in cartea funciara 355184-C1;	A1
Act Administrativ nr. 55, din 12/02/2024 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 295672, din 26/02/2024 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declaratie, din 04/03/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 04/03/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, domeniu privat	A1
Act Administrativ nr. 131764, din 25/06/2024 emis de OCPI CLUJ;		
B3	Se noteaza propunerea de dezmembrare a imobilului avand numar cadastral 355184-C1 dezmembrat in urmatoarele unitati individuale: 1) 355184-C1-U1 situat in Loc. Cluj-Napoca, Str MIHAIL KOGĂLNICEANU, Nr. 18A, Et. Parter, Ap. 1, Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca avand suprafata utila 49.5 mp; 2) 355184-C1-U2 situat in Loc. Cluj-Napoca, Str MIHAIL KOGĂLNICEANU, Nr. 18A, Et. Parter, Ap. 2, Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca avand suprafata utila 89 mp; 3) 355184-C1-U3 situat in Loc. Cluj-Napoca, Str MIHAIL KOGĂLNICEANU, Nr. 18A, Et. Parter, Ap. 3, Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca avand suprafata utila 41.6 mp;	A1

Unitate individuala 355184-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
136659 / 02/07/2024		
Act Administrativ nr. 450, din 28/05/2024 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere, din 01/07/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Act Administrativ nr. 131764, din 25/06/2024 emis de BCPI Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declaratie, din 01/07/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Foaia colectiva + relevee, din 25/06/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 355184-C1-U2 a unitatii individuale cu numarul cadastral 355184-C1-U2/Cluj-Napoca, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 355184-C1 inscrisa in cartea funciara 355184-C1;	A1
Act Administrativ nr. 55, din 12/02/2024 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 295672, din 26/02/2024 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declaratie, din 04/03/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 04/03/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, domeniu privat	A1
Act Administrativ nr. 131764, din 25/06/2024 emis de OCPI CLUJ;		
B3	Se noteaza propunerea de dezmembrare a imobilului avand numar cadastral 355184-C1 dezmembrat in urmatoarele unitati individuale: 1) 355184-C1-U1 situat in Loc. Cluj-Napoca, Str MIHAIL KOGĂLNICEANU, Nr. 18A, Et. Parter, Ap. 1, Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca avand suprafata utila 49.5 mp; 2) 355184-C1-U2 situat in Loc. Cluj-Napoca, Str MIHAIL KOGĂLNICEANU, Nr. 18A, Et. Parter, Ap. 2, Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca avand suprafata utila 89 mp; 3) 355184-C1-U3 situat in Loc. Cluj-Napoca, Str MIHAIL KOGĂLNICEANU, Nr. 18A, Et. Parter, Ap. 3, Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca avand suprafata utila 41.6 mp;	A1

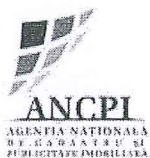
Unitate individuala 355184-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
136659 / 02/07/2024		
Act Administrativ nr. 450, din 28/05/2024 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere, din 01/07/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Act Administrativ nr. 131764, din 25/06/2024 emis de BCPI Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declaratie, din 01/07/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Foaia colectiva + relevee, din 25/06/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 355184-C1-U3 a unitatii individuale cu numarul cadastral 355184-C1-U3/Cluj-Napoca, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 355184-C1 inscrisa in cartea funciara 355184-C1;	A1
Act Administrativ nr. 55, din 12/02/2024 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 295672, din 26/02/2024 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 04/03/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declaratie, din 04/03/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, domeniu privat	A1
Act Administrativ nr. 131764, din 25/06/2024 emis de OCPI CLUJ;		
B3	Se noteaza propunerea de dezmembrare a imobilului avand numar cadastral 355184-C1 dezmembrat in urmatoarele unitati individuale: 1) 355184-C1-U1 situat in Loc. Cluj-Napoca, Str MIHAIL KOGALNICEANU, Nr. 18A, Et. Parter, Ap. 1, Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca avand suprafata utila 49.5 mp; 2) 355184-C1-U2 situat in Loc. Cluj-Napoca, Str MIHAIL KOGALNICEANU, Nr. 18A, Et. Parter, Ap. 2, Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca avand suprafata utila 89 mp; 3) 355184-C1-U3 situat in Loc. Cluj-Napoca, Str MIHAIL KOGALNICEANU, Nr. 18A, Et. Parter, Ap. 3, Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca avand suprafata utila 41.6 mp;	A±

C. Partea III. Sarcini

CONSTRUCTIE

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate individuala 355184-C1-U1		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate individuala 355184-C1-U2		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate individuala 355184-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

Nr. cerere	136659
Ziua	02
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare
100170119839



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 355184-C1-U3 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Mihail Kogălniceanu, Nr. 18A, Et. Parter, Ap. 3, Jud. Cluj

Părți comune: Terenul, fundațiile, fațadele, acoperișul, podul, accesul la pod, WC-ul, conductele principale de apă, canalizare, gaz metan, electricitate, telecomunicații, pînă la intrarea în apartamente.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	355184-C1-U3	55,4	41,6	23.10/100	56/242	Ap. 3 situat la parter, compus din: 1 cameră și 1 baie, cu suprafața utilă de 41.6 mp, având cota p.i.c. de 23.10/100. Teren în proprietate în cotă de 56/242.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
136659 / 02/07/2024 Act Administrativ nr. 450, din 28/05/2024 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere, din 01/07/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Act Administrativ nr. 131764, din 25/06/2024 emis de BCPI Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declaratie, din 01/07/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Foaia colectiva + relevee, din 25/06/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 355184-C1-U3 a unitatii individuale cu numarul cadastral 355184-C1-U3/Cluj-Napoca, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 355184-C1 inscrisa in cartea funciara 355184-C1;	A1
Act Administrativ nr. 55, din 12/02/2024 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 295672, din 26/02/2024 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 04/03/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declaratie, din 04/03/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , CIF:4305857, domeniu privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

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



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

Nr. cerere	162249
Ziua	06
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100172944718



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 356090 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Mihail Kogălniceanu, Nr. 18A, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	356090	391	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit cu calcan între punctele 12-1, cu gard de metal între punctele 1-12.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
135687 / 01/07/2024 Act Administrativ nr. 449, din 28/05/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. fn, din 30/04/2024 emis de SC ACADASTRU ONLINE CONSULT SRL; Act Administrativ nr. 541565, din 19/06/2024 emis de DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. fn, din 07/05/2024 emis de SC ACADASTRU ONLINE CONSULT SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. fn, din 07/05/2024 emis de SC ACADASTRU ONLINE CONSULT SRL; Act Administrativ nr. 0404476, din 08/05/2007 emis de AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA; Act Administrativ nr. 542159/453, din 20/06/2024 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. fn, din 30/04/2024 emis de SC ACADASTRU ONLINE CONSULT SRL;	
B1 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI .

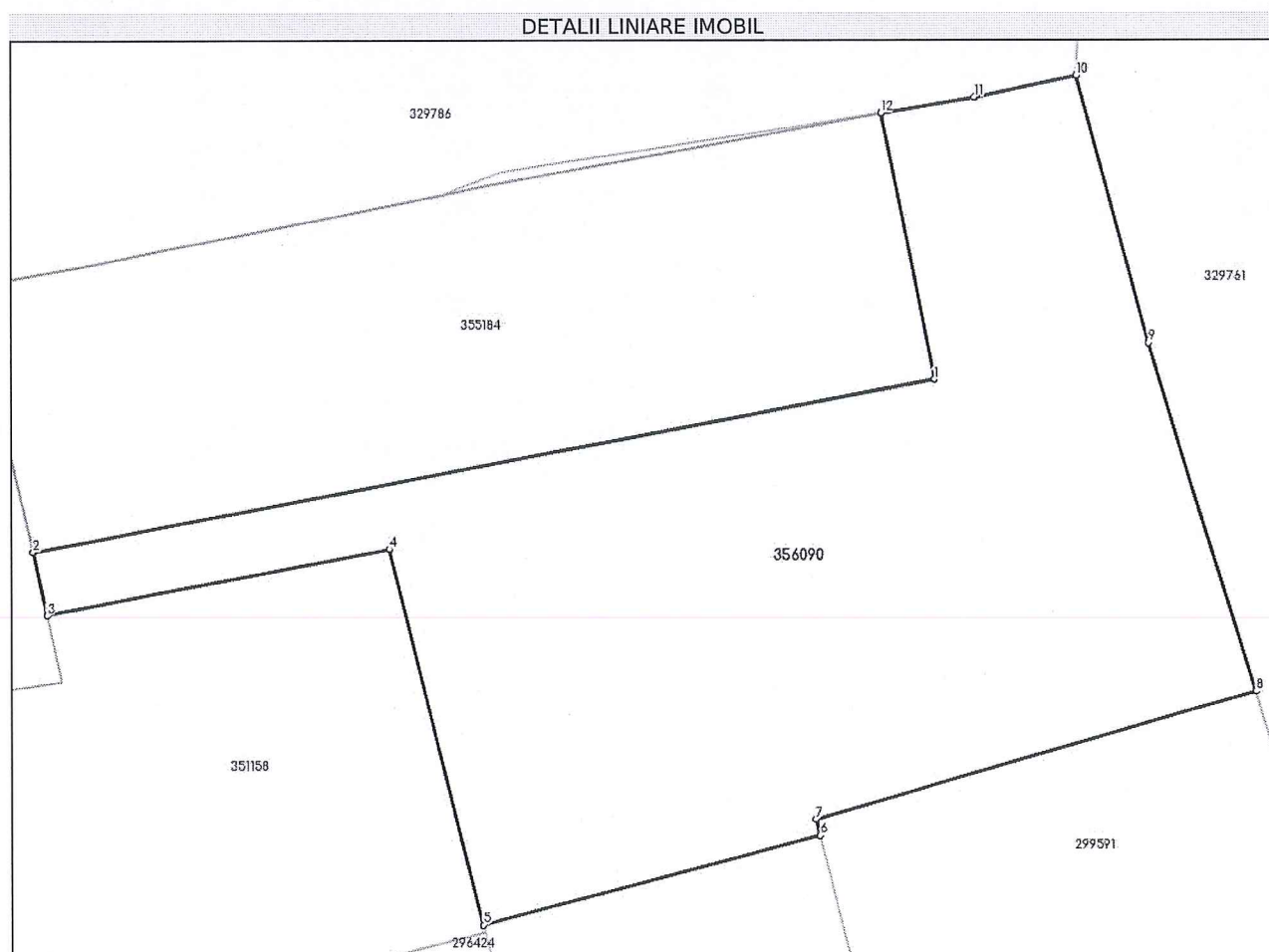
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
356090	391	Teren împrejmuit cu calcan între punctele 12-1, cu gard de metal între punctele 1-12.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	391	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** m)
1	2	28.579
2	3	2.002
3	4	10.839
4	5	11.984
5	6	10.808
6	7	0.509

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	14.226
8	9	11.264
9	10	8.532
10	11	3.208
11	12	3.0
12	1	8.38

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

06/08/2024, 12:35

CARTE FUNCİARĂ NR. 306149
COPIE

Carte Funciară Nr. 306149 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1438

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str FARKAS, Nr. 18, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 619	406	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 619-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str FARKAS, Nr. 18, Jud. Cluj	Casă din piatră și cărămidă acoperită cu țiglă, cu 13 camere
A1.2	Top: 619-C2	Loc. Cluj-Napoca, Str FARKAS, Nr. 18, Jud. Cluj	Casă din piatră și cărămidă acoperită cu țiglă, cu 2 camere

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3640 / 08/03/1938		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE distribuit prin comasatie, și prevăzut la transformare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1	A1, A1.1, A1.2
1) COLEGIUL REFORMAT DIN CLUJ		
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 1438)		
247788 / 17/12/2019		
Act Administrativ nr. DECIZIA NR.5864, din 28/07/2016 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI - COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE; Act Administrativ nr. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.26808, din 09/06/2000 emis de CONS.LOCAL AL MUN.CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. ACT ADITONAL NR 5, din 16/11/2015 emis de MUN.CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 39380, din 13/06/2002 emis de CONS.LOCAL AL MUN.CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 2989/C/, din 27/11/2019 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI + COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE; Act Administrativ nr. ACT ADITONAL NR.6, din 15/09/2015 emis de MUN.CLUJ-NAPOCA; Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINȚA CIVILĂ NR.17/2017, din 19/01/2017 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; Act Administrativ nr. ACT ADITONAL NR.5, din 31/07/2015 emis de MUN.CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 19276, din 11/12/1965 emis de I.L.L CLUJ; Act Administrativ nr. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.27423, din 12/06/2000 emis de MUN.CLUJ-NAPOCA;		
B2	Se notează respingerea cererii cu nr. de mai sus, având ca obiect intabulare drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca și a dreptului de administrare a Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca	A1, A1.2 A1.1
50500 / 14/02/2020		
Plangere impotriva incheierii nr. 50500/14.02.2020 inregistrata de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA la data de 11.06.2020		
Act Administrativ nr. 19276, din 11/12/1965 emis de I.L.L CLUJ; Act Administrativ nr. ACT ADITONAL NR 5, din 16/11/2015 emis de MUN.CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. ACT ADITONAL NR.6, din 15/09/2015 emis de MUN.CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 2989/C/, din 27/11/2019 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI + COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE; Act Administrativ nr. DECIZIA NR.5864, din 28/07/2016 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI - COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE; Act Administrativ nr. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.27423, din 12/06/2000 emis de MUN.CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. ACT ADITONAL NR. 5, din 31/07/2015 emis de MUN.CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 39380, din 13/06/2002 emis de CONS.LOCAL AL MUN.CLUJ-NAPOCA; Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINȚA CIVILĂ NR.17/2017, din 19/01/2017 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; Act Administrativ nr. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.26808, din 09/06/2000 emis de CONS.LOCAL AL MUN.CLUJ-NAPOCA;		
B3	Se notează respingerea cererii de reexaminare a încheierii nr.	A1, A1.2 A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B3	247788/2019, având ca obiect intabulare drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca și a dreptului de administrare a Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca	A1, A1.2 A1.1
82588 / 12/04/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINȚA CIVILĂ NR.4099/2021, din 10/06/2021 emis de JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA; Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIA CIVILĂ NR.1449/A/2021, din 04/11/2021 emis de TRIBUNALUL CLUJ;		
B4	ca urmare admiterii plângerii împotriva încheierii de carte funciară nr. 50500/2020 se radiază dreptul de proprietate de sub B1 și se înscrie în favoarea Municipiului CLUJ NAPOCA	A1, A1.2 A1.1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza Decretului nr. 176/1948 și a OUG nr. 94/2000, dobândit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , CIF:4305857, în administrarea 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA	A1, A1.2 A1.1
223015 / 20/10/2022		
Act Administrativ nr. 640, din 07/09/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - PAD, din 20/10/2022 emis de TOPONATYCAD SRL; Act Administrativ nr. 803474, din 14/10/2022 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA - DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 473 - ANEXE, din 20/10/2022 emis de TOPONATYCAD SRL; Act Normativ nr. 193, din 09/02/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 772837/45/455, din 30/09/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - TABEL DE MISCARE PARCELARA, din 20/10/2022 emis de TOPONATYCAD SRL;		
B6	Se diminuează suprafața imobilului înscris în cartea funciară nr. 306149 UAT Cluj-Napoca, de la 1859 mp la 1039 mp, diferența de 820 mp se înscrie în cartea funciară nou înființată nr. 351158 UAT Cluj-Napoca.	A1, A1.2 A1.1
46256 / 04/03/2024		
Act Administrativ nr. 55, din 12/02/2024 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere, din 04/03/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declarație, din 04/03/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Act Administrativ nr. 295672, din 26/02/2024 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentație, din 04/03/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN;		
B7	imobilul de sub A1 se diminuează de la suprafața de 1039 mp la suprafața de 797 mp. Diferența de 242 mp se transcrie în cf nr. 355184 CLUJ NAPOCA alături de construcția C1	A1, A1.2 A1.1
135687 / 01/07/2024		
Act Administrativ nr. 449, din 28/05/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 541565, din 19/06/2024 emis de DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 542159/453, din 20/06/2024 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 0404476, din 08/05/2007 emis de AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. fn, din 07/05/2024 emis de SC ACADASTRU ONLINE CONSULT SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. fn, din 07/05/2024 emis de SC ACADASTRU ONLINE CONSULT SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. fn, din 30/04/2024 emis de SC ACADASTRU ONLINE CONSULT SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. fn, din 30/04/2024 emis de SC ACADASTRU ONLINE CONSULT SRL;		
B8	Se diminuează suprafața imobilului înscris în cartea funciară nr. 306149, de la 797 mp. la 406 mp., diferența de 391 mp. se înscrie în cartea funciară nou înființată nr. 356090 cu nr. cad. 356090 UAT Cluj-Napoca.	A1, A1.2

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: 619	406	

* 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	406	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 619-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casă din piatră și cărămidă acoperită cu țiglă, cu 13 camere
A1.2	Top: 619-C2	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casă din piatră și cărămidă acoperită cu țiglă, cu 2 camere



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 356090 Cluj-Napoca

Nr. cerere	162249
Ziua	06
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100172944718



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Mihail Kogălniceanu, Nr. 18A, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	356090	391	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit cu calcan între punctele 12-1, cu gard de metal între punctele 1-12.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
135687 / 01/07/2024	
Act Administrativ nr. 449, din 28/05/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. fn, din 30/04/2024 emis de SC ACADASTRU ONLINE CONSULT SRL; Act Administrativ nr. 541565, din 19/06/2024 emis de DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. fn, din 07/05/2024 emis de SC ACADASTRU ONLINE CONSULT SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. fn, din 07/05/2024 emis de SC ACADASTRU ONLINE CONSULT SRL; Act Administrativ nr. 0404476, din 08/05/2007 emis de AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA; Act Administrativ nr. 542159/453, din 20/06/2024 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. fn, din 30/04/2024 emis de SC ACADASTRU ONLINE CONSULT SRL;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , CIF:4305857, domeniul privat	

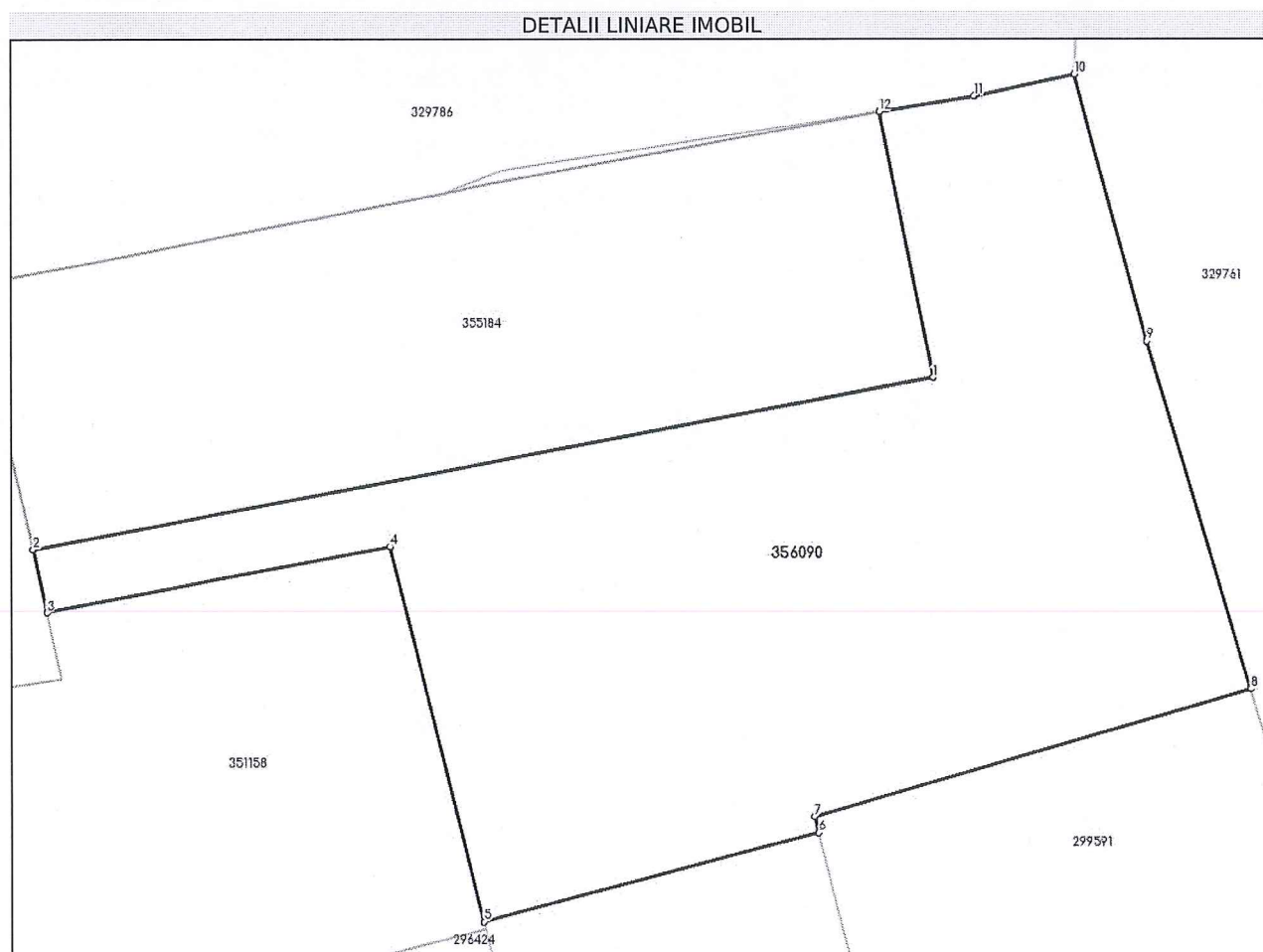
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
356090	391	Teren împrejmuit cu calcan între punctele 12-1, cu gard de metal între punctele 1-12.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	391	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	28.579
2	3	2.002
3	4	10.839
4	5	11.984
5	6	10.808
6	7	0.509

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	14.226
8	9	11.264
9	10	8.532
10	11	3.208
11	12	3.0
12	1	8.38

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

06/08/2024, 12:35