

6/11.10.2024

1-27 pag.

HOTĂRÂRE

privind punerea la dispoziția Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca, a terenului în suprafață de 276 mp., cu nr. topo. 5374/2, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. București nr. 53, în vederea punerii în executare a unei hotărâri judecătorești

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

Examinând proiectul de hotărâre privind punerea la dispoziția Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca, a terenului în suprafață de 276 mp., cu nr. topo. 5374/2, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. București nr. 53, în vederea punerii în executare a unei hotărâri judecătorești – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 735120/1/03.10.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 735391/45/41/30/03.10.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietăți, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune punerea la dispoziția Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca, a terenului în suprafață de 276 mp., cu nr. topo. 5374/2, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. București nr. 53, în vederea punerii în executare a unei hotărâri judecătorești;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 87 alin. (5) și 129 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 622 alin. (1) din Codul de procedură civilă, republicat și ale Sentinței civile nr. 3827/2021 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosarul nr. 19293/211/2020, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 914/2024 a Tribunalului Cluj;

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. I. Se aprobă punerea la dispoziția Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca, a imobilului-teren în suprafață de 276 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. București nr. 53, identificat prin nr. topo. 5374/2, înscris în CF nr. 282319 Cluj-

Napoca, cu drept de proprietate în favoarea Statului român, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 1/1 parte, în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 3827/2021 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosarul nr. 19293/211/2020, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 914/2024 a Tribunalului Cluj, beneficiari Nechifor Gavril și Nechifor Saveta.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Serviciul Revendicări, fond funciar și registru agricol.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMARUL

Nr. 735120/1/03.10.2024

REFERAT DE APROBARE

privind punerea la dispoziția Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca, a terenului în suprafață de 276 mp., cu nr. topo. 5374/2, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. București nr. 53, în vederea punerii în executare a unei hotărâri judecătorești

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre, este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. București nr. 53 și este identificat în regim de carte funciară prin nr. topo. 5374/2, teren în suprafață de 276 mp., înscris în CF nr. 282319 Cluj-Napoca, în proprietatea Statului român, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 1/1 parte.

La foaia de sarcini din CF nr. 282319 Cluj-Napoca, este întabulat dreptul de concesiune asupra 108 mp. din imobil, pe o perioadă de 49 ani, în favoarea numiților Nechifor Saveta și Nechifor Gavril.

Prin Decizia civilă nr. 914/2024 pronunțată de Tribunalul Cluj în Dosarul nr. 19293/211/2020, a rămas definitivă Sentința civilă nr. 3827/2021 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, de obligare a părții Comisia Locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj să emită titlu de proprietate, în favoarea reclamanților Nechifor Gavril și Nechifor Saveta, asupra imobilului teren înscris în CF nr. 282319 Cluj-Napoca.

În vederea punerii în aplicare a hotărârii judecătorești menționate și ca urmare a Notificării înregistrată sub nr. 625902/304/06.08.2024, Serviciul Revendicări, fond funciar și registru agricol solicită prin act nr. 680466/304/06.09.2024, efectuarea demersurilor pentru punerea terenului situat pe str. București nr. 53, identificat cu nr. topo 5374/2, la dispoziția Comisiei Municipale de fond funciar Cluj-Napoca.

Având în vedere cele expuse,

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind punerea la dispoziția Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca, a terenului în suprafață de 276 mp., cu nr. topo. 5374/2, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. București nr. 53, în vederea punerii în executare a hotărârii judecătorești.

PRIMAR,
Emil BOC



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA
PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 735391/45/41/30/03.10.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind punerea la dispoziția
Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor
Cluj-Napoca, a terenului în suprafață de 276 mp.,
cu nr. topo. 5374/2, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. București nr. 53, în vederea
punerii în executare a unei hotărâri judecătorești

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 735120/1 din data de 03.10.2024, al Primarului
municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind punerea la dispoziția Comisiei Locale pentru stabilirea
dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca, a terenului în suprafață de 276
mp., cu nr. topo. 5374/2, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. București nr. 53, în vederea
punerii în executare a unei hotărâri judecătorești,

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

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre, este situat în municipiul Cluj-Napoca,
str. București nr. 53 și este identificat în regim de carte funciară prin nr. topo. 5374/2, teren în
suprafață de 276 mp., înscris în CF nr. 282319 Cluj-Napoca, în proprietatea Statului român, în
administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 1/1 parte.

La foaia de sarcini din CF nr. 282319 Cluj-Napoca, este întabulat dreptul de concesiune
asupra 108 mp. din imobil, pe o perioadă de 49 ani, în favoarea numiților Nechifor Saveta și
Nechifor Gavril.

Prin Decizia civilă nr. 914/2024 pronunțată de Tribunalul Cluj în Dosarul nr.
19293/211/2020, a rămas definitivă Sentința civilă nr. 3827/2021 pronunțată de Judecătoria
Cluj-Napoca, de obligare a părții Comisia Locală pentru stabilirea dreptului de proprietate
privată asupra terenurilor Cluj să emită titlu de proprietate, în favoarea reclamantilor Nechifor
Gavril și Nechifor Saveta, asupra imobilului teren înscris în CF nr. 282319 Cluj-Napoca.

În vederea punerii în aplicare a hotărârii judecătorești menționate și ca urmare a
Notificării înregistrată sub nr. 625902/304/06.08.2024, Serviciul Revendicări, fond funciar și
registru agricol solicită prin act nr. 680466/304/06.09.2024, efectuarea demersurilor pentru
punerea terenului situat pe str. București nr. 53, identificat cu nr. topo 5374/2, la dispoziția
Comisiei Municipale de fond funciar Cluj-Napoca.

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

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

*Art. 87 alin. (5) Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz,
dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale*

unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

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

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

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

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

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 87 alin. (5) și 129 alin.2. din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 622 alin. (1) din Noul cod de procedură civilă și ale Sentinței civile nr. 567/2022, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, în Dosarul nr. 5923/211/2021, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 3/A/2023, pronunțată de Tribunalul Cluj, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

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

- aprobarea punerii la dispoziția Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca, a imobilului-teren în suprafață de 276 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. București nr. 53, identificat prin nr. topo. 5374/2, înscris în CF nr. 282319 Cluj-Napoca, cu drept de proprietate în favoarea Statului român, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 1/1 parte, în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 3827/2021 pronunțată în Dosarul nr. 19293/211/2020, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 914/2024 a Tribunalului Cluj, beneficiari Nechifor Gavril și Nechifor Saveta.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

**ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON**

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

Întocmit, Cons. Steliana Turdean

CARTE FUNCİARĂ NR. 282319
COPIE

Carte Funciară Nr. 282319 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 2936

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str București, Nr. 53, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 5374/2	276	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18103 / 05/11/1997		
Decizie nr. 43, din 29/01/1988 emis de Consiliul Popular al Mun. Cluj-Napoca (documentație tehnică):		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, -în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 2936)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
19860 / 13/12/2000		
Contract De Concesiune nr. 66160, din 08/12/2000 emis de Cons. Local al Mun. Cluj-Napoca:		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 108 mp. din imobilul de sub A 1, pe o perioadă de 49 ani 1) NECHIFOR SAVETA 2) NECHIFOR GAVRIL OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 2936)	A1 / C2
896 / 05/01/2017		
Act Administrativ nr. CERERE DE ÎNDREPTARE EROARE MATERIALA, din 05/01/2017 emis de NECHIFOR SAVETA:		
C2	Se îndreaptă eroarea materială la conversia cărții funciare, în sensul înscrierii concesiunii ca fiind asupra 108 mp. din imobilul de sub A 1, sub C 1.	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 5374/2	276	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr. Ct	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	DA	276	-	-	5374/2	

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA,
STR. CALEA DOROBANŢILOR NR. 2
CLUJ NAPOCA
CIVIL

Destinatar:
COMISIA LOCALĂ PENTRU
STABILIREA DREPTULUI DE
PROPRIETATE ASUPRA
TERENURILOR CLUJ-NAPOCA
CLUJ-NAPOCA, STR. MOŢILOR, nr.
1-3, judeţul CLUJ

DOSARUL NR. 19293/211/2020
Materia: Civil
Stadiul procesual al dosarului: Fond
Obiectul dosarului: fond funciar
Complet: complet c31-ncpc



**COMUNICARE
HOTARÂRE CIVILĂ**
NR. 3827/2021 DIN DATA DE 02 Iunie 2021

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 3827/2021, pronunţată la data de 02 Iunie 2021, de către JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA CIVIL.

Notă: Pentru a vizualiza unele documente din dosar, accesaţi www.curteadeapelcluj.ro secţiunea Dosare şi folosiţi parola: 9294afda. Aveţi obligaţia de a nu divulga parola altor persoane.

L.S. PRESEDINTE (stampila)



Grefier,

E.S. 31.06.2021 12:26:45 nr. comunicare: 4 din 5

JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA
SECȚIA CIVILĂ

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

Dosar nr.19293/211/2020

SENTINȚA CIVILĂ NR. 3827/2021

Ședința publică din data de 2 iunie 2021

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: CÂRLAN NICOLAE- SERGIU

GREFIER: SZAKACS EDITH

Pe rol fiind soluționarea cererii formulată de reclamantii NECHIFOR GAVRIL și NECHIFOR SAVETA în contradictoriu cu pârâții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR, COMISIA LOCALA PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATA ASUPRA TERENURILOR CLUJ-NAPOCA și COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CLUJ, având ca obiect fond funciar.

La apelul nominal făcut în cauză se constată lipsa părților.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care:

Instanța constată că dezbaterile au fost consemnate în încheierea de ședință de la termenul din data de 27 aprilie 2021 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, când având nevoie de timp pentru deliberare, pronunțarea a fost amânată pentru data de 12.05.2021, 19.05.2021 și pentru termenul de față.

INSTANȚA

Deliberând, constată:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 20.10.2020, reclamantii Nechifor Gavril și Nechifor Saveta au solicitat în contradictoriu cu pârâții Municipiul Cluj-Napoca, Comisia Locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca și Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra

terenurilor Cluj ca prin hotărârea ce se va pronunța să se dispună: obligarea părților să întocmească întreaga documentație necesară, în vederea atribuirii în proprietate în favoarea reclamantilor, a imobilului situat în Cluj-Napoca, str. București, nr. 53, jud. Cluj, înscris în C.F. nr. 282319 Cluj (provenită din C.F. vechi 2936), A.1., cu nr. top. 5374/2, în suprafață de 276 m.p. compus din teren -curte- în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii; obligarea părților la emiterea titlului de proprietate pentru terenul identificat mai sus; cheltuieli de judecată pe cale separată.

În motivare, au arătat următoarele:

Potrivit C.F. 2936 Cluj, sub B.11, în data de 05.05.1997, în baza cererii înregistrate sub nr. 18103 și a documentației tehnice anexate, precum și a Deciziei Consiliului popular al Județului Cluj nr. 43 din 29 februarie 1988, data în aplicarea prevederilor Decretului nr. 223 din 1974, imobilul de sub A+1, se dezlipește din acest c.f. și se împarte astfel: nr. top. Nou 5374/1, teren cu construcții, în suprafață de 117 m.p.; nr. top nou 5374/2, teren în suprafață de 276 m.p.

Sub B.1. se notează ca imobilul cu nr. top. Nou 5374/1 se transmite în C.F. nr. 127259 Cluj nou înființată, în favoarea Statului Român.

Sub B14 și B15 se notează ca imobilul cu nr. top nou 5374/2, se reinscrie în această carte funciară sub A+2 și asupra lui se intabulează dreptul de proprietate, cu titlu de lege, în favoarea Statului Român, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

De asemenea, în această carte funciară, s-a înscris la data de 13.12.2000, cu nr. 19860, în baza contractului de concesiune nr. 66160/08.12.200, încheiat cu Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, asupra terenului de 108 m.p., dreptul de concesiune în favoarea reclamantilor.

Totodată, această carte funciară a fost sistată și imobilul de sub A+2 a fost transcris în C.F. electronică nr. 282319 Cluj.

Potrivit c.f. nou înființată 127.259 Cluj, în data de 04.11.1996, în baza contractului de vânzare nr. 30.518 din 04.11.1996, emis de S.C. CONSTRUCTARDEALUI S.A. Cluj-Napoca, se intabulează dreptul de proprietate cu titlu de cumpărare în baza Legii nr. 112/1995, dobândit prin convenție, ca bun comun, în favoarea reclamantilor, asupra imobilului de sub A+1, cu nr. top 5374/1, compus din casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, cu 3 camere, bucatărie, baie, 1 antreu, pivniță, cu suprafață utilă de 103,86 m.p.

De asemenea, această carte funciară se sistează și imobilul de sub A+1 este transcris în c.f. electronică nr. 282.36 Cluj.

Potrivit c.f. electronică nr. 282.319 Cluj (provenită din conversia c.f. 2936 asupra imobilului cu nr. top. 5374/2, compus din teren în suprafața de 276 m.p., sub B.1 se intabulează

dreptul de proprietate, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 in favoarea Statului Roman, in administrarea Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca.

Sub C.I. este notat in data de 13.12.2000, faptul ca prin contractul de concesiune nr.66160, din 08.12.2000, emis de Consiliul Local al Mun. Cluj- Napoca, este intabulat, dreptul de concesiune, pe o perioada de 49 de ani, in favoarea subsemnatilor Nechifor Saveta si Nechifor Gavril.

Potrivit c.f. electronice nr.282.336 Cluj, asupra imobilului de sub A.I, cu nr.top.5374/1, situat in Cluj-Napoca, str. Bucuresti, nr.53, judetul Cluj, compus din teren in suprafata de 117 m.p. si asupra imobilului constructie de sub Al. I, cu nr. top. 5374/I-Cl, situat in Cluj-Napoca, str. Bucuresti, nr.53, judetul Cluj, compus din casa din caramida, acoperita cu tigla, cu 3 camere, 1 bucatarie, 1baie, 1 antreu, 1 pivnita, cu suprafata utila de 103,86 m.p., se intabuleaza sub B.I dreptul de proprietate dobandit prin conventie, in cota de 1/1-a parte, in favoarea subsemnatilor Nechifor Saveta si Nechifor Gavril.

In ceea ce priveste solicitarea reclamanților de constituire a dreptului de proprietate, in baza disp.art.27 alin.(2 ind.3) din Legea nr. 18/1991 republicata si modificata prin Legea 87/2020, arata urmatoarele:

Conform disp. art. 27, alin. (2 ind. 3) din Legea nr. 18/1991 republicata si modificata prin Legea 87/2020: (2 indice 3), in cazul terenurilor aferente casei de locuit si anexelor gospodaresti, precum si curții si gradinii din jurul acestora, care nu au fost cooperativizate, detinatorii sau mostenitorii acestora, inclusiv cei care au cumparat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in proprietatea statului, cu modificarile ulterioare, pot solicita, la cerere, comisiei județene emiterea titlului de proprietate in conditiile prezentei legi, astfel:

a) dacă solicitanții figurează in registrele agricole sau registrele cadastrale si in evidentele fiscale;

b) dacă terenul este in proprietatea statului sau a unitatilor administrativ teritoriale si persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai constructiilor;

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

Asadar, in baza disp.art.27 alin.(2 ind.3) din Legea 18/1991, asa cum a fost modificat prin Legea 87/2020, se arata ca, pot solicita emiterea Titlului de Proprietate si persoanele care au cumparat imobilul potrivit prevederilor Legii 112/1995, daca sunt indeplinite cele 3 conditii, respectiv:

1. dacă solicitanții figurează în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale;

Asa cum rezulta din c.f. nr. 282.336 Cluj, reclamanții sunt trecuți în evidențele cadastrale ca și proprietari ai construcției, precum și în evidențele fiscale, fiind cu taxele și impozitele la zi, sens în care anexează chitanțele prin care au achitat impozitul și chiria pentru teren.

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

Asa cum rezulta din c.f.nr.282.319 Cluj, imobilul teren în suprafața de 276 m.p. este în proprietatea STATULUI ROMAN sub B. 1, iar conform c.f.nr.282.336 Cluj, imobilul construcție este în proprietatea reclamanților, fiind intabulat dreptul de proprietate al subsemnatilor, dobândit prin cumpărare în baza Legii 112/1995.

3. terenurile solicitate nu fac obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane.

În ceea ce privește îndeplinirea acestei condiții, până în prezent, reclamanții nu au cunoscut că imobilul teren în suprafața de 276 m.p. să facă obiectul vreunei cereri de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate către alte persoane.

Fata de aspectele sus învederate, arată că reclamanții, au cumpărat în data de 04.11.1996 - în temeiul Legii 112/1995, de la vânzătoarea S.C. CONSTRUCTARDEALUL S.A. cu sediul în Cluj-Napoca, imobilul situat în Cluj-Napoca, str.București nr.53, etaj parter, ap. 1, compus din casa din caramida, 3 camere, cu o suprafața utilă de 79,86 m.p., precum și cota indiviză de 100% din suprafața de folosință a imobilului identificat sub nr.top.5374/1. Odată cu locuința au fost vândute următoarele: boxa=16 mp și împrejurimi. În contractul de vânzare cumpărare nr.30518, este menționat că prețul locuinței este de 24.377.260 lei, din care 979.471 este prețul boxei, iar 455.622 lei este prețul achitat pentru împrejurimi.

Astfel, în calitate de proprietari ai construcțiilor, solicită constituirea dreptului de proprietate asupra suprafeței de 276 m.p. teren, imobil teren înscris în c.f.nr. 282.319 Cluj în proprietatea Statului Roman.

Au solicitat administrarea probei cu înscrisuri.

La data de 19.11.2020, pârâta Comisia Locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca a formulat întâmpinare prin care a solicitat respingerea cererii ca neîntemeiată.

A invocat de asemenea, excepția inadmisibilității și excepția tardivității.

În motivare, a arătat că prin cererea depusă la Primăria Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 331318/1 din data de 13.07.2020 (conexată cu 359152/3/28.07.2020), numiții Nechifor

Gavril și Nechifor Saveta, prin av. Carmen Diana Pusea, au solicitat în temeiul Legii nr. 18/1991, modificată prin Legea nr. 87/2020, emiterea titlului de proprietate pentru imobilul-teren în suprafața de 276 mp, situat în Mun. Cluj-Napoca, str. București, nr. 53, jud. Cluj, înscris în CF nr. 282319 Cluj-Napoca (provenită din CF 2936), nr. top. 5374/2. La data de 17.09.2020, instituția a răspuns solicitării petenților prin adresa nr. 439865/304/15.09.2020, prin care li s-a comunicat faptul că cererea va fi soluționată după elaborarea Normelor Metodologice care să reglementeze modalitatea de punere în aplicare a articolului 27 alin.(2^A3) din Legea nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare. Având în vedere faptul că în conformitate cu art. 53 și 54 din Legea nr. 18/1991 acest răspuns trebuia atacat cu plângere în termen de 30 de zile, văzând pe de o parte faptul că prezenta cerere de chemare în judecată a fost înregistrată la data de 20.10.2020, precum și mai ales faptul că aceasta nu conține un petit prin care să fie atacat răspunsul dat.

Raportat la prevederile art. 27 alin.(2^A3) din Legea nr. 18/1991, astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 87/2020, acesta se referă la terenurile „care nu au fost cooperativizate”. or la nivelul Municipiului Cluj-Napoca au operat trei Cooperative Agricole de Producție, iar terenurile proprietate a unității administrativ-teritoriale situate în intravilanul acesteia au fost preluate de la foștii proprietari prin acte normative cu caracter special. Nu consideră că legiuitorul a dorit să pună semnul de egalitate între terenurile cooperativizate și terenurile necooperativizate, acestea având regimuri juridice diferite, altfel le-ar fi menționat pe ambele în textul legislativ.

Conform art. 27 alin. (2^A3) din Legea nr. 18/1991, legiuitorul face referire expresă la 4 categorii de terenuri, respectiv: a) suprafețele de teren aferente casei de locuit; b) suprafețele de teren aferente anexelor gospodărești; c) curtea din jurul casei de locuit și din jurul anexelor gospodărești și d) grădina din jurul casei de locuit și din jurul anexelor gospodărești. Prin urmare, prin sintagma teren aferent construcției, se poate înțelege suprafața de teren necesară asigurării unei folosințe normale a locuinței, în raport de suprafața utilă a locuinței cumpărate. Împrejurarea că întreaga suprafața de 276 mp cât cuprinde parcela topografică ar fi aferentă acesteia și necesară unei folosințe normale a locuinței nu poate constitui temei de împrăștiere cu titlu gratuit a unui subiect de drepturi, peste limitele legii.

Potrivit dispozițiilor art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995, suprafețele de teren care depășeau suprafața aferentă construcțiilor vândute foștilor chiriași, trebuiau să rămână în proprietatea statului, iar coroborat cu art. 33 din Noma metodologică privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului stabilită prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, chiriași

apartamentului, anexelor gospodărești și garajelor aferente puteau dobândi doar dreptul de proprietate asupra terenului aflat sub construcție.

Cu alte cuvinte, Legea nr. 112/1995 împreună cu normele sale de aplicare prevăd posibilitatea cumpărării apartamentelor în discuție împreună cu terenul aferent, astfel ca acestea nu pot fi dobândite în același timp cu titlu gratuit prin Legea 87/2020. Ori dacă, chiar și terenurile aferente pot fi dobândite doar prin cumpărare, cu atât mai mult terenurile care depășesc această suprafață și care sunt în proprietatea Statului român conform art. 26 alin. 3, pentru rațiuni similare, vor putea fi dobândite tot prin cumpărare.

Pe terenul solicitat de către petenți nu este și nu a fost edificată o construcție. Or, petenții încearcă să își întregască proprietatea cu o suprafață de teren aflată în proprietatea Statului Român și situată în vecinătatea ei. După cum se poate observa din cererea de chemare în judecată, precum și din CF-urile anexate, terenul revendicat, în suprafață de 276 mp, este înscris în CF nr. 282319, iar imobilul deținut de petenți este înscris în CF nr. 282336.

Mai mult decât atât, trebuie îndeplinite cumulativ cele trei condiții, expres prevăzute de legiuitor în art. 27 alin.(2^A3) din Legea nr. 18/1991 și anume:a) dacă deținătorii sau moștenitorii acestora figurează cu casa de locuit în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale;b) terenul să fie în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale și persoanele solicitante să aibă calitatea de proprietari ai construcțiilor;c) să nu facă obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane. Astfel, din verificările efectuate reiese că numiții Nechifor Gavril și Nechifor Saveta nu figurează înscrisi în Registrele agricole cu casa de locuit situată la adresa str. București nr. 53 Cluj-Napoca și nici nu s-a depus o dovadă în acest sens.

Reclamanții au solicitat terenul în cauză și în baza Legii nr. 231/2018, prin cererea nr. 563774/3/26.11.2018. Ulterior petenții au solicitat instanței de judecată obligarea Comisiei Locale la întocmirea documentației necesară în vederea atribuirii în proprietate a imobilului situat în Cluj-Napoca, str. București, nr.53, jud. Cluj, înscris în CF nr.282319 Cluj (provenită din CF 2936), cu nr. top.5374/2 în suprafață de 276 mp (dos. nr. 11175/211/2019). Prin Sentința Civilă nr. 7794/2019 din data de 08.11.2019, menținută în totalitate prin Decizia Civilă nr. 1151/2020 din data de 24.09.2020 a Tribunalului Cluj, instanța a respins ca neintemeiată cererea reclamanților motivând în mod corect ca „pe un teren concesionat și închiriat după anul 1991 nu se poate constitui dreptul de proprietate în baza Legii nr. 18/1991

În concluzie, considera că o dată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra construcției, dobândirea terenului nu poate fi făcută decât prin vânzare. În felul acesta în situația construcției,

La data de 10.12.2020, pârâta Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj a formulat întâmpinare prin care a invocat excepția lipsei calității procesuale pasive, iar pe fond, a arătat următoarele:

De constituirea dreptului de proprietate în virtutea art. 23 alin. 1 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, beneficiază doar membrii cooperatori sau alte persoane îndreptățite, proprietari și deținători actuali ai caselor și ai anexelor gospodărești, edificate pe loturi atribuite de cooperativa agricolă de producție și dobânditorii construcțiilor prin acte de înstrăinare, încheiate cu foștii membrii cooperatori.

De asemenea, dispozițiile alin. (3) din articolul mai sus menționat prevăd că pentru suprafața de teren agricol atribuită de cooperativa agricolă de producție ca lot de folosință, potrivit prevederilor art.4 din Decretul-lege nr. 42/1990, nu se reconstituie sau nu se constituie dreptul de proprietate persoanei careia i s-a atribuit, indiferent dacă acest teren se află în continuarea grădinii în intravilan sau în alt loc, în extravilan, cu excepția celor strămutați, pentru realizarea unor investiții de interes local sau de utilitate publică.

Condițiile necesare pentru ca o persoană să poată beneficia de reconstituirea/constituirea dreptului de proprietate în temeiul prevederilor art. 23, din Legea 18/1991 republicată sunt: - existența actului de proprietate al terenului care a aparținut fostului membru cooperativ înaintea de cooperativizare (pt. reconstituirea dreptului de proprietate), - existența unui act de atribuire a terenului care să provină de la cooperativele agricole de producție (decizia de atribuire) și persoana beneficiară a actului de atribuire să fi edificat construcția cu destinație de casă de locuit și anexe (pt. constituirea dreptului de proprietate).

În acest caz, persoana îndreptățită nu poate primi în proprietate decât suprafața de teren ce i-a fost acordată prin decizia administrativă prin care s-a constituit dreptul de folosință.

În speță, reclamantii trebuie să facă dovada că terenul solicitat prin prezenta cerere, în suprafață de 276 mp, situat în intravilanul localității, a fost atribuit în condițiile prevăzute de prevederile art. 23 din Legea nr. 18/1991.

Astfel, pentru aplicabilitatea art. 23 alin. 1 - alin. 3 din Legea nr. 18/1991 și art. 8 din Decretul Lege nr. 42/1990, reclamanta trebuie să dovedească posesia trecută și actuală asupra casei de locuit și a terenului, iar terenul să nu fi fost acordat reclamantei ca lot de folosință.

Potrivit alin. (2) din articolul 23 din Legea 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, suprafețele de terenuri aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora sunt acelea evidențiate ca utare în actele de proprietate, în cartea funciară, în registrul agricol sau în alte documente funciare la data intrării în cooperativa agricolă de producție.

Potrivit art. 36 din același act normativ: Terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art. 26.

(2) Terenurile proprietate de stat, situate în intravilanul localităților, atribuite, potrivit legii, în folosință veșnică sau în folosință pe durata existenței construcției, în vederea construirii de locuințe proprietate personală sau cu ocazia cumpărării de la stat a unor asemenea locuințe, trec, la cererea proprietarilor actuali ai locuințelor, în proprietatea acestora, integral sau, după caz, proporțional cu cota deținută din construcție.

(3) Terenurile atribuite în folosință pe durata existenței construcțiilor dobânditorilor acestora, ca efect al preluării terenurilor aferente construcțiilor, în condițiile dispozițiilor art. 30 din Legea nr. 58/1974*) cu privire la sistematizarea teritoriului și localităților urbane și rurale, trec în proprietatea actualilor titulari ai dreptului de folosință a terenului, proprietari ai locuințelor.

[4) Dispozițiile art. 23 rămân aplicabile.

(5) Terenurile fără construcții, neafectate de lucrări de investiții aprobate, potrivit legii, din intravilanul localităților, aflate în administrarea consiliilor locale, considerate proprietate de stat prin aplicarea dispozițiilor Decretului nr. 712/1966 și a altor acte normative speciale, se restituie foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora, după caz, la cerere**).

(5¹) Cererile de restituire prevăzute la alin. împreună cu copiile de pe actele de proprietate, se depun la primăria Localității sau, după caz, la primăriile localităților în raza cărora se afla situat terenul, personal sau prin posta, cu confirmare de primire, până la data de 1 noiembrie 2001, sub sancțiunea decăderii din termen.

La atribuirea în proprietatea privată a terenului în contextul dat, trebuie avut în vedere faptul că, potrivit dispozițiilor art. 33 alin. 1 și Z din același act normativ: „Sunt și rămân în proprietatea privată a cooperativelor sau, după caz, a moștenitorilor acestora, indiferent de ocupația sau domiciliul lor, terenurile aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora, determinate potrivit art. 8 din Decretul-lege nr. 42/1990 privind unele măsuri pentru stimularea țărănimii” iar „Suprafețele de terenuri aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora sunt acelea evidențiate ca atare în actele de proprietate, în cartea funciară, în registrul agricol sau în alte documente funciare, la data intrării în cooperativa agricolă de producție sau în lipsa acestora prin orice mijloace de probă, inclusiv declarații autentice de martori”, în limita de 1000 mp, astfel cum rezultă din coroborarea prevederilor art.8 și art.4 din Decretul Lege nr.42/1990 privind unele măsuri pentru stimularea țărănimii.

Conform legii speciale a fondului funciar, emiterea unui titlu de proprietate urmează o anumită procedură expres stabilită de legiuitor, iar amplasamentul trebuie să fie liber din punct de vedere juridic și la dispoziția comisiei locale de fond funciar. Verificarea situației juridice a terenurilor solicitate în temeiul legii fondului funciar este obligația comisiei locale care le are la dispoziție pentru a fi reconstituite în proprietate celor îndreptățiți.

În temeiul prevederilor legii speciale a fondului funciar, conform competenței exclusive, comisia locală se poate pronunța cu privire la identificarea parcelei solicitate în raport cu planul parcelar detinut la nivel local dacă aceasta a fost sau nu bine identificat și poate fi constituit în proprietate în favoarea reclamantei.

Emiterea titlului de proprietate se poate realiza numai în urma punerii în posesie și comunicării documentației prevăzute de lege, obligații care în cauză trebuie îndeplinite de către Comisia locală Cluj-Napoca, documentație și propunere ce ulterior se înaintează comisiei județene.

Obligația subscrierii este de validare a propunerii înaintate de comisia locală și emitere a titlului de proprietate, care este subsecventă punerii în posesie și condiționată de îndeplinirea atribuțiilor conferite de lege comisiei locale.

În speță, procedura administrativă prevăzută de legea specială a fondului funciar nu a fost parcursă, urmând ca instanța de judecată să analizeze calitatea și îndreptățirea reclamantei la constituirea dreptului de proprietate pentru terenul solicitat raportat la actele administrate în cauză.

Facem precizarea că dosarele de fond funciar (cererea și actele doveditoare) sunt depuse și arhivate la nivelul comisiilor locale pentru aplicarea Legilor fondului funciar, Comisia Județeană sau /și Prefectul Județului Cluj nefiind depozitarul acestora.

În cazul în care reclamantii înțeleg să își precizeze acțiunea în sensul chemării în judecată a Prefectului Județului Cluj, acesta își va exprima poziția procesuală la acel moment.

Solicită exonerarea Comisiei județene de stabilire a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj de la plata cheltuielilor de judecată. În drept, art.205 și urm., Legea nr. 890/2005, Legea 165/2013.

Instanța a încuviințat proba cu înscrisuri.

Analizând probele administrate, instanța reține următoarele:

În fapt, potrivit CF 2936 Cluj, sub B.11, în data de 05.05.1997, în baza cererii înregistrate sub nr. 18103 și a documentației tehnice anexate, precum și a Deciziei Consiliului popular al Județului Cluj nr. 43 din 29 februarie 1988, data în aplicarea prevederilor Decretului nr. 223 din 1974, imobilul de sub A+1, se dezlipește din acest c.f. și se împarte

ustfel; nr. top. Nou 5374/1, teren cu construcții, în suprafață de 117 m.p.; nr. top nou 5374/2, teren în suprafață de 276 m.p.

Sub B.1. se notează ca imobilul cu nr. top. Nou 5374/1 se transmite în C.F. nr. 127259 Cluj nou înființată, în favoarea Statului Român.

Sub B14 și B15 se notează ca imobilul cu nr. top nou 5374/2, se reinscrie în această carte funciară sub A+2 și asupra lui se intabulează dreptul de proprietate, cu titlu de lege, în favoarea Statului Român, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

De asemenea, în această carte funciară, s-a înscris la data de 13.12.2000, cu nr. 19860, în baza contractului de concesiune nr. 66160/08.12.200, încheiat cu Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, asupra terenului de 108 m.p., dreptul de concesiune în favoarea reclamanților.

Totodată, această carte funciară a fost sistată și imobilul de sub A+2 a fost transcris în C.F. electronică nr. 282319 Cluj.

Potrivit c.f. nou înființată 127.259 Cluj, în data de 04.11.1996, în baza contractului de vânzare nr. 30.518 din 04.11.1996, emis de S.C. CONSTRUCTARDEALUL S.A. Cluj-Napoca, se intabulează dreptul de proprietate cu titlu de cumpărare în baza Legii nr. 112/1995, dobândit prin convenție, ca bun comun, în favoarea reclamanților, asupra imobilului de sub A+1, cu nr. top 5374/1, compus din casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, cu 3 camere, bucătărie, baie, 1 antreu, pivniță, cu suprafață utilă de 103,86 m.p.

De asemenea, această carte funciară se sistează și imobilul de sub A+1 este transcris în cf electronică nr. 282.36 Cluj.

Potrivit c.f. electronic nr. 282.319 Cluj (provenita din conversia c.f. 2936 asupra imobilului cu nr.top.5374/2, compus din teren în suprafață de 276 m.p., sub B.1 se intabulează dreptul de proprietate, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 în favoarea Statului Roman, în administrarea Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca.

Sub C.1. este notat în data de 13.12.2000, faptul ca prin contractul de concesiune nr.66160, din 08.12.2000, emis de Consiliul Local al Mun. Cluj- Napoca, este intabulat, dreptul de concesiune, pe o perioada de 49 de ani, în favoarea reclamanților Nechifor Saveta si Nechifor Gavril.

Potrivit c.f. electronic nr.282.336 Cluj, asupra imobilului de sub A.1., cu nr.top.5374/1, situat în Cluj-Napoca, str. București, nr.53, județul Cluj, compus din teren în suprafață de 117 m.p. și asupra imobilului construcție de sub Al. 1. cu nr. top, 5374/1-Cl. situat în Cluj-Napoca, str. București, nr.53, județul Cluj, compus din casa din cărămidă, acoperită cu țiglă, cu 3 camere, 1 bucătărie, 1baie, 1 antreu, 1 pivnița, cu suprafață utilă de 103,86 m.p., se intabulează sub B.1 dreptul de proprietate dobândit prin convenție, în cota de 1/1-a parte, în favoarea reclamanților Nechifor Saveta si Nechifor Gavril.

Reclamanții figurează în evidențele fiscale cu privire la imobilul teren și nu au restanțe la plata impozitului, astfel cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 32204.

Reclamantul s-a adresat în prealabil părâtelor, în vederea constituirii dreptului de proprietate asupra imobilului teren de 243 m.p., în baza art. 27 alin. 2³ din Legea nr. 18/1991, înaintată Comisiei Locale sub nr. 331318/1 din 2020, respectiv Comisia Județeană sub nr. 25559 din 13 iulie 2020.

La data de 11.09.2020, reclamanții au notificat părțile cu privire la efectuarea documentației necesare în vederea emiterii titlului de proprietate pentru imobilul teren de 243 m.p. (f. 35), iar la data de 15.09.2020, părâta Comisia Locală a emis răspunsul nr. 439865 (f. 36) prin care a arătat că cererea va fi soluționată după elaborarea normelor metodologice care să reglementeze modalitatea de punere în executare a art. 27 alin. 2 ind. 3 din Legea nr. 18/1991.

Părâta Comisia Locală a invocat excepția inadmisibilității formulării cererii în considerarea faptului că cererea de chemare în judecată nu cuprinde un petițiu prin care să fie atacat răspunsul dat (nr. 439865 de la f. 36).

Instanța apreciază că excepția inadmisibilității este neîntemeiată.

Pentru a dispune astfel, instanța are în vedere faptul că plângerea la care face referire comisia locală, potrivit art. 53 și 54 din Legea nr. 18/1991 are ca obiect fie o hotărâre a comisiei locale fie o plângere împotriva ordinului prefectului sau a oricărui act administrativ care a refuzat atribuirea terenului. Reclamanții nu au formulat o plângere împotriva actelor emise de autoritățile la care fac referire prevederile art. 53-54. Pe de altă parte, răspunsul Comisiei Locale prin care se arată că cererea va fi soluționată după elaborarea normelor metodologice care să reglementeze modalitatea de punere în executare a art. 27 alin. 2 ind. 3 din Legea nr. 18/1991 nu reprezintă o soluționare a cererii în sensul Legii, care să fie atacată în termenul prevăzut de aceasta.

În drept, conform dispozițiilor art. 2³ din Legea nr. 18/1991, *În cazul terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curții și grădini din jurul acestora, care nu au fost cooperativizate, deținătorii sau moștenitorii acestora, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, pot solicita, la cerere, comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, astfel: atâcând deținătorii sau moștenitorii acestora figurează cu casa de locuit în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale; atâcând terenul este în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale și*

persoanele solicitante au calitatea de proprietari al construcțiilor; cum fac obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane.

Astfel, din dispozițiile menționate, rezultă următoarele condiții în vederea constituirii dreptului de proprietate asupra imobilului teren ce face obiectul prezentei cauze: 1) să fie aferent casei de locuit și anexelor gospodărești, sau curții și grădinii; 2) să nu fost cooperativizat; 3) cererea de constituire să fie formulată de deținătorul imobilului, moștenitorii săi, sau cei care au cumpărat imobilul conform Legii nr. 112/1995; 4) deținătorul să figureze cu casa de locuit în registrele agricole sau cadastrale și în evidențele fiscale; 5) persoana solicitantă să aibă calitatea de proprietar al construcției; 6) să nu facă obiectul cererii de reconstituire sau constituire de către o altă persoană.

În continuare, instanța va analiza îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege.

Prima condiție, aceea ca imobilul teren să fie aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, sau curții și grădinii rezultă cu evidență, pe de o parte, din extrasele de carte funciară nr. 282319 Cluj-Napoca, în care imobilul teren figurează la adresa din Cluj-Napoca, str. București nr. 53 și nr. 82336 Cluj-Napoca, în care imobilul construcție figurează la aceeași adresă, iar pe de altă parte, din contractul de concesiune nr. 66160 din 08.12.2020, respectiv actul adițional nr. 3 la contractul de închiriere nr. 106935 din 25.06.2008, în care se menționează expres destinația de curte a terenului aferentă imobilului construcție.

Instanța reține de asemenea că este îndeplinită cea de a doua condiție, ca terenul să nu fi fost cooperativizat.

A treia condiție, aceea de deținător al imobilului este îndeplinită, terenul de 276 mp fiindu-le parțial concesionat, și anume o suprafață de 108 mp, și restul suprafeței de teren de 168 mp le-a fost închiriată de către pârâtul Municipiul Cluj-Napoca.

A patra condiție și a cincea condiție, aceea ca deținătorul să figureze cu casa de locuit în registrele agricole sau cadastrale și în evidențele fiscale și să fie proprietar al imobilului construcție, rezultă din înscrisurile depuse la dosar, reclamanții cumpărând terenul în suprafață de 117 mp și construcția înscrise în C.F. nr. 282336 Cluj-Napoca (nr. vechi 127259), nr. top. 5374/1, imobil situat în Cluj-Napoca, str. București, nr. 53, în temeiul Legii nr. 112/1995, iar ulterior, aceștia și-au extins construcția astfel dobândită pe terenul cu nr. top. 5374/2 în suprafață de 276 mp, proprietatea statului. De asemenea, reclamanții figurează în evidențele fiscale cu privire la imobilul teren și nu au restanțe la plata impozitului, astfel cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 32204.

Ultima condiție, aceea ca imobilul teren să nu facă obiectul cererii de reconstituire sau constituire de către o altă persoană, rezultă din înscrisurile transmise de către Mun. Cluj-Napoca, Serviciul Revendicări, Fond Funciar și Registrul Agricol prin adresa nr.

213155/304/05.04.2021, în care s-a arătat că imobilul a fost „revendicat” în temeiul Legii nr. 10/2001 prin notificarea nr. 7545/3/06.02.200 a nuntului Iancu Nicolae fiind emisă Dispoziția Primarului mun. Cluj-Napoca nr. 1702/05.04.2014, care însă este o dispoziție de respingere a notificării, imobilul nefiind revendicat (f. 132).

În consecință, față de cele expuse, instanța apreciază că cererea este întemeiată, sens în care va admite cererea de chemare în judecată, va obliga părâta Comisia Locală să întocmească documentația în vederea atribuirii în favoarea reclamanților a imobilului situat în Cluj-Napoca, str. București, nr. 53, jud. Cluj, înscris în CF nr.- 282319 Cluj (provenită din CF vechi 2936), A.I., nr. top. 5374/2, în suprafață de 276 m.p., compus din teren-curte și va obliga părâta Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj să emită Titlul de Proprietate în favoarea reclamanților asupra imobilului descris mai sus.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTARASTE**

Respinge excepția inadmisibilității cererii, invocată de părâta Comisia Locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca.

Admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamanții Nechifor Gavril, CNP _____ și Nechifor Saveta, CNP _____, ambii având domiciliul procesual ales în Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 6, sc. 2, ap. 29, jud. Cluj în contradictoriu cu părâții Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, jud. Cluj, Comisia Locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, jud. Cluj și Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj, cu sediul în Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989, nr. 58, jud. Cluj.

Obligă părâta Comisia Locală să întocmească documentația în vederea atribuirii în favoarea reclamanților a imobilului situat în Cluj-Napoca, str. București, nr. 53, jud. Cluj, înscris în CF nr.- 282319 Cluj (provenită din CF vechi 2936), A.I., nr. top. 5374/2, în suprafață de 276 m.p., compus din teren-curte.

Obligă părâta Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj să emită Titlul de Proprietate în favoarea reclamanților asupra imobilului descris mai sus.

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

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, azi, 02.06.2021.

JUDECĂTOR,
CÂRLAN NICOLAE SERGIU

GREFIER,
SZAKACS EDITH

Red. C.N.S./



Portal > Tribunalul CLUJ > Informații dosar

Informații dosar

Informații generale
Părți
Ședințe
Căi atac
Citare prin publicitate

Informații generale

Nr. unic (nr. format vechi) : 19293/211/2020
Data înregistrării : 13.10.2021
Data ultimei modificări: 31.07.2024
Secție: Secția Civilă
Categorie: Civil
Obiect: fond funciar
Stadiu procesual: Apel

Părți

Nume	Calitatea parte
NECHIFOR GAVRIL	Intimat Reclamant
NECHIFOR SAVETA	Intimat Reclamant
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR	Apelant Pârât
COMISIA LOCALĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CLUJ-NAPOCA	Apelant Pârât
COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CLUJ	Intimat Pârât

Ședințe

31.07.2024

Ora estimată: 08:30
Complet: Complet 2 A - Civil
Tip soluție: Nefondat

Soluția pe scurt: În complet de divergență, în unanimitate, respinge ca nefondat apelul declarat de apelanții-pârâți Municipiul Cluj-Napoca și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca împotriva Sentinței civile nr. 3827/2021, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr. 19293/211/2020, pe care o menține în tot. Definitivă. Pronunțată azi, 31.07.2024, prin punerea soluției la dispoziția părților de către grafa instanței.
Document: Hotărâre 914/2024 31.07.2024

24.07.2024

Ora estimata: 09:30

Complet: Complet 2 A - Civil

Tip solutie: Amână pronunțarea

Soluția pe scurt: Amână pronunțarea hotărârii pentru data de 31.07.2024, pentru legala constituire a completului de judecată.

Document: Încheiere - Amânare ulterioară a pronunțării 24.07.2024

10.07.2024

Ora estimata: 10:30

Complet: Complet 2 A - Civil

Tip solutie: Amână pronunțarea

Soluția pe scurt: Amână pronunțarea hotărârii pentru data de 24.07.2024.

Document: Încheiere - Amânare inițială a pronunțării 10.07.2024

13.06.2024

Ora estimata: 09:30

Complet: Complet 2 A - Civil

Tip solutie: Repus pe rol

Soluția pe scurt: constatând ivită divergența cu privire la soluția din dosar, repune cauza pe rol în vederea reluării dezbaterilor în complet de divergență pentru data de 10 iulie 2024, ora 10.30, cu citarea părților

Document: Încheiere de ședință 13.06.2024

30.05.2024

Ora estimata: 08:30

Complet: Complet 2 A - Civil

Tip solutie: Amână pronunțarea

Soluția pe scurt: PT. 13 IUNIE 2024

Document: Încheiere - Amânare ulterioară a pronunțării 30.05.2024

16.05.2024

Ora estimata: 10:30

Complet: Complet 2 A - Civil

Tip solutie: Amână pronunțarea

Soluția pe scurt: pt. 30 mai 2024

Document: Încheiere - Amânare inițială a pronunțării 16.05.2024

15.05.2024

Ora estimata: 8:30

Complet: Complet 2 A - Camera de consiliu

Tip solutie: Apel (alte soluții)

Soluția pe scurt: Admite declarația de abținere formulată de domnul judecător C.N.S. Fără cale de atac. Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea greșii instanței, azi, 15.05.2024.

Document: Încheiere - abținere 15.05.2024

27.01.2022

Ora estimata: 9:30

Complet: Complet 2 A - Civil

Tip solutie: Alte cauze

Soluția pe scurt: Disponibil sesizarea Curții Constituționale cu soluționarea excepției de neconstituționalitate în vederea anulării apelului Municipiului Cluj-Napoca și Comisia Locală pentru aplicarea Legii 18/1991 Cluj-Napoca cu privire la dispozițiile art. 27 alin 2 indici 3 din Legea nr. 18/1991, astfel cum acesta a fost introdus prin Legea nr. 231/2018, completat ulterior prin Legea nr. 105/2019, Legea nr. 237/2020 și Legea nr. 87/2020, prin raportare la prevederile art. 136, art. 41 și art. 1 alin 3 și 5 din Constituția României. Suspendă soluționarea cauzei până la soluționarea excepției de neconstituționalitate.

Pronunțată în ședința publică din 27 ianuarie 2022.

Document: Încheiere - Suspendare 27.01.2022

Căi atac

Data declarare	Partea declarantă	Cale de atac
08/10/2021	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR,	Apel

Citare prin publicitate

Nu există informații.

În baza prezentei hotărâri, se dispune ca...

Prevederile prezentei hotărâri sunt aplicabile începând de la data...

Mentionăm că, în termen de 10 zile de la data prezentei hotărâri, se poate depune contestație...

Anexa: înregistrarea avocației, Ședința Civilă nr.3827/2021, extras portal Decizia Civilă nr.914/31.07.2024.

NECHIFOR GAVRIL s.a.
Prin avocat SIMA IONUT

