

1-157

17 / 18. 11. 2024

## HOTĂRÂRE

**privind punerea la dispoziția Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 40, 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, a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 40, în vederea punerii în executare a unei hotărâri judecătorești – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 848575/1/12.11.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 848721/45/41/30/12.11.2024 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, a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 40, 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. 860/2024 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosarul nr. 4690/211/2023, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 1076/2024 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. 1.** Se aprobă punerea la dispoziția Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a cotei de 1524/10000 parte din imobilul în suprafață de 267 mp. situat în municipiul Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 40, identificat prin nr. topo 69/2, înscris în

CF nr. 325095 Cluj-Napoca, în proprietatea Statului român, în administrarea operativă a Sfatului Popular al Oraşului Cluj, în vederea punerii în executare a Sentinţei civile nr. 860/2024 pronunţată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosarul nr. 4690/211/2023, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 1076/2024 a Tribunalului Cluj, beneficiari Petrean Ioana şi Stoia Anca.

**Art. 2.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredinţează Direcţia Patrimoniul municipiului şi evidenţa proprietăţii şi Serviciul Revendicări, fond funciar şi registru agricol.

Preşedinte de şedinţă,

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roşca

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

**PRIMARUL**

**Nr. 848575/1/12.11.2024**

**REFERAT DE APROBARE**

**privind punerea la dispoziția Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 40, în vederea punerii în executare a unei hotărâri judecătorești**

Obiectul proiectului de hotărâre îl face suprafața de teren în cotă de 1524/10000 parte din terenul în suprafață de 267 mp. situat în municipiul Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 40, identificat în regim de carte funciară prin nr. topo 69/2, înscris în CF nr. 325095 Cluj-Napoca, în proprietatea Statului român, în administrarea operativă a Sfatului Popular al Orașului Cluj, în cotă de 1/1 parte.

Prin Decizia civilă nr. 1076/2024 pronunțată de Tribunalul Cluj în Dosarul nr. 4690/211/2023, a rămas definitivă Sentința civilă nr. 860/2024 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, de obligare a părților Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj și Comisia Locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca, să emită titlu de proprietate în favoarea reclamantelor Petrean Ioana și Stoia Anca, asupra cotei de 1524/10000 din terenul înscris în CF nr. 325095 Cluj-Napoca, (CF vechi 5595, nr. topo 69/2), cu suprafața de 267 mp.

În vederea punerii în aplicare a hotărârii judecătorești menționate, Serviciul Revendicări, fond funciar și registru agricol, solicită prin notele interne nr. 789417/304/29.10.2024 și nr. 794969/304/31.10.2024, efectuarea demersurilor pentru punerea la dispoziția Comisiei Municipale de fond funciar Cluj-Napoca a suprafeței de teren în cotă de 1524/10000 parte din terenul în suprafață de 267 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 40, înscris în CF 325095 Cluj-Napoca, nr. topo 69/2.

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, a cotei de 1524/10000 parte din imobilul în suprafață de 267 mp. situat în municipiul Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 40, identificat prin nr. topo 69/2, înscris în CF nr. 325095 Cluj-Napoca, în proprietatea Statului român, în administrarea operativă a Sfatului Popular al Orașului Cluj, în vederea punerii în executare a hotărârii judecătorești.

**PRIMAR,**  
Emil BOG



**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**  
**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA**  
**PROPRIETĂȚII**  
**SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU**  
**DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
Nr. 848721/45/41/30/12.11.2024

### **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, a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 40, în vederea punerii în executare a unei hotărâri judecătorești**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 848575/1 din data de 12.11.2024, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind punerea la dispoziția Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 40, în vederea punerii în executare a unei hotărâri judecătorești,

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

Obiectul proiectului de hotărâre îl face suprafața de teren în cotă de 1524/10000 parte din terenul în suprafață de 267 mp. situat în municipiul Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 40, identificat în regim de carte funciară prin nr. topo 69/2, înscris în CF nr. 325095 Cluj-Napoca, în proprietatea Statului român, în administrarea operativă a Sfatului Popular al Orașului Cluj, în cotă de 1/1 parte.

Prin Decizia civilă nr. 1076/2024 pronunțată de Tribunalul Cluj în Dosarul nr. 4690/211/2023, a rămas definitivă Sentința civilă nr. 860/2024 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, de obligare a părâtelor Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj și Comisia Locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj-Napoca, să emită titlu de proprietate în favoarea reclamantelor Petrean Ioana și Stoia Anca, asupra cotei de 1524/10000 din terenul înscris în CF nr. 325095 Cluj-Napoca, (CF vechi 5595, nr. topo 69/2), cu suprafața de 267 mp.

În vederea punerii în aplicare a hotărârii judecătorești menționate, Serviciul Revendicări, fond funciar și registru agricol, solicită prin notele interne nr. 789417/304/29.10.2024 și nr. 794969/304/31.10.2024, efectuarea demersurilor pentru punerea la dispoziția Comisiei Municipale de fond funciar Cluj-Napoca a suprafeței de teren în cotă de 1524/10000 parte din terenul în suprafață de 267 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 40, înscris în CF 325095 Cluj-Napoca, nr. topo 69/2.

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. 860/2024 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosarul nr. 4690/211/2023, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 1076/2024 a Tribunalului 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, a cotei de 1524/10000 parte din imobilul în suprafață de 267 mp. situat în municipiul Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989, nr. 40, identificat prin nr. topo 69/2, înscris în CF nr. 325095 Cluj-Napoca, în proprietatea Statului român, în administrarea operativă a Sfătului Popular al Orașului Cluj, în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 860/2024 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosarul nr. 4690/211/2023, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr.1076/2024 a Tribunalului Cluj, beneficiari Petrean Ioana și Stoia Anca.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUS**

**ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA MIRON**

Întocmit, Cons. Steliana Turdean

**DIRECȚIA JURIDICĂ**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS** 12.11.2024.

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**CARTE FUNCİARĂ NR. 325095**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 325095 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:5595

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str 21 DECEMBRIE 1989, Nr. 40, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 69/2		267	Teren curte în str.21 Decembrie 1989, nr.40

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>6268 / 14/10/1959</b>		
Decret nr. încheierea nr.6268, din 14/10/1959 emis de SFATULUI POPULAR AL ORAȘULUI CLUJ;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de naționalizare, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) <b>STATULUI ROMÂN</b> , iar dreptul de administrare operativă 2) <b>SFATULUI POPULAR AL ORAȘULUI CLUJ</b>	A1
<b>51473 / 28/03/2017</b>		
Act Administrativ nr. CERERE DE ÎNDREPTARE A ERORII MATERIALE NR 83615/453, din 10/03/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA;		
B2	se îndreaptă eroarea materială la înscrierea cu nr.6268/14.10.1959, în sensul rectificării numărului topografic din 69/1 în 69/2	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Inscrieri privind dezmembrările 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: 69/2	267	Teren curte în str.21 Decembrie 1989, nr.40

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	267	-	-	69/2	

Neutilizabil în Circularea Civilă

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
SERVICIUL REVENDICĂRI, FOND FUNCICIAR  
ȘI REGISTRU AGRICOL  
Nr. 794969/304/31.10.2024

*Geliana Turdeanu*  
*31.10.24*  
*7*

**CĂTRE**  
**Directia Patrimoniul Municipiului si Evidenta Proprietatii**

**COMPLETARE la NI 789417/304/29.10.2024**

Prin prezenta revenim la NI 789417/304/29.10.2024 și vă solicităm să faceți demersuri pentru punerea la dispozitia Comisiei Municipale de Fond Funciar Cluj-Napoca a suprafeței de teren în cotă de 1524/10000-a parte din terenul în suprafață de 267 mp, situat în Mun. Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989, nr.40, jud. Cluj, înscris în CF nr.325095 Cluj-Napoca (CF vechi 5595), nr.top.69/2, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr.860/2024 a Judecatoriei Cluj-Napoca, ramasă definitivă prin Decizia Civila nr.1076/2024 a Tribunalului Cluj, ambele pronunțate în dosarul nr. 4690/211/2023, reclamante Petrean Ioana și Stoia Anca.

Sef serviciu,  
Cosmina Candrea  
Intocmit,  
Ana Pop



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
SERVICIUL REVENDICĂRI, FOND FUNCICIAR  
ȘI REGISTRU AGRICOL  
Nr. 789417/304/29.10.2024

**CĂTRE**  
**Directia Patrimoniul Municipiului si Evidenta Proprietatii**

În vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr.860/2024 a Judecatoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr.1076/2024 a Tribunalului Cluj, ambele pronunțate în dosarul nr. 4690/211/2023, reclamante Petrean Ioana și Stoia Anca, vă solicităm să procedați la identificarea terenului situat în Mun. Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989, nr.40, jud. Cluj, înscris în CF nr.325095 Cluj-Napoca (CF vechi 5595), nr.top.69/2, cu suprafața de 267 mp, și să faceți demersuri pentru punerea acestuia la dispoziția Comisiei Municipale de Fond Funciar Cluj-Napoca.

Atașăm pe înlocet Sentința Civilă nr.860/2024, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr.1074/2024 a Tribunalului Cluj (extras portal), ambele pronunțate în dosarul nr.4690/211/2023.

Sef serviciu,  
Cosmina Candrea  
Intocmit,  
Ana Pop

*S. Steliana  
Turdos  
29.10.24  
M*

Cod ECLI ECLI:RO:JDCLJ:2024:001.000860

Prezentul document se află sub incidența Regulamentului U.E. nr. 2016/679

**ROMÂNIA**  
**JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA**  
**SECȚIA CIVILĂ**

Dosar nr. 4690/211/2023



**SENTINȚA CIVILĂ NR. 860/2024**  
**Ședința publică din data de 07.03.2024**  
**Instanța constituită din:**  
**PREȘEDINTE: Cristiana-Camelia Cărpinean**  
**GREFIER: Ana Cătălina Cosma**

Pe rol se află pronunțarea hotărârii în cauza civilă privind pe reclamantele IOANA PETREAN și ANCA STOIA în contradictoriu cu pârătele COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR CLUJ și COMISIA LOCALĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR CLUJ-NAPOCA, având ca obiect fond funciar.

Dezbaterea cauzei au avut loc în ședința publică din data de 07.02.2024, fiind consemnate în încheierea de ședință din aceeași dată, încheiere ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea în cauză la data de 22.02.2024, apoi pentru data de astăzi, când a hotărât următoarele:

**INSTANȚA**

***Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:***

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul acestei instanțe la 23.02.2023, sub număr de dosar 4690/211/2023, reclamantele IOANA PETREAN și ANCA STOIA au solicitat, în contradictoriu cu pârătele COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR CLUJ și COMISIA LOCALĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR CLUJ-NAPOCA, obligarea pârății de rândul 2 la emiterea titlului de proprietate asupra cotei de 1524/10000 din terenul înscris în Cartea funciară nr. 325095 a U.A.T. Cluj-Napoca (C.F. vechi 5595, nr. topografic 69/2).

În motivarea în fapt a cererii, reclamantele au arătat că sunt proprietarele construcției cu destinația de locuință situată în Cluj-Napoca, Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 40, apartament 6, înscrisă în Cartea Funciară nr. 254937-C1-U6 a U.A.T Cluj-Napoca (C.F. vechi 124238, nr. topografic 69/1/VI), având atribuite părți indivize comune în cotă de 1524/10000.

Parcela de teren în interiorul căreia este amplasată construcția cu destinația de locuință individualizată mai sus este situată fizic în Cluj-Napoca, Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 40, județul Cluj, și este înscrisă în două cărți funciare distincte, respectiv:

-Cartea Funciară nr.254937 a U.A.T. Cluj-Napoca (C.F. vechi 121064, nr. topografic 69/1), în suprafață totală de 446 m2, care se referă la terenul de sub construcțiile de la această adresă administrativă;

-Cartea Funciară nr.325095 a U.A.T. Cluj-Napoca (C.F. vechi 5595, nr. topografic 69/2), în suprafață totală de 267 m2, care se referă la curtea liberă de construcții aferentă construcțiilor, care deservește aceste construcții și asigură accesul la acestea.

Această curte liberă de construcții, în suprafață totală de 267 m<sup>2</sup>, este în proprietatea Statului Român și în administrarea Municipiului Cluj-Napoca, iar folosința acesteia a fost cedată prin contracte de închiriere proprietarilor construcțiilor, în raport de cotele părți care le revin acestora din părțile indivize comune, precizate în cuprinsul cărților funciare.

În cazul de față, astfel cum rezultă din Cartea Funciară nr. 254937-CI-U6 a U.A.T Cluj-Napoca, construcția cu destinația de locuință, situată în Cluj-Napoca, Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 40, apartament 6, are atribuită cota de 1524/10000 din părțile indivize comune.

Prin raportarea acestei cote de 1524/10000 la suprafața totală a curții comune, s-a determinat că locuinței în discuție îi revine suprafața de 41 m<sup>2</sup> (40,69 m<sup>2</sup>) din totalul de 267 m<sup>2</sup> și, astfel, Primăria Municipiului Cluj-Napoca a cedat folosința asupra acestei cote prin Contractul de închiriere nr. 211320 din 8.05.2017, în vigoare și în prezent.

În anul 2022, urmare adoptării Legii nr. 263/2022, au constatat că legiuitorul a stabilit că proprietarii construcțiilor cu destinația de locuință au dreptul la atribuirea nemijlocită a dreptului de proprietate asupra terenurilor, curților și grădinilor aferente locuințelor pe care le dețin, în condițiile stipulate la art. 27 alin. 2 ind.3 din Legea nr. 18/1991, în forma în vigoare începând cu intrarea în vigoare a Legii nr. 263/2022.

În consecință, prin cererea înregistrată la Instituția Prefectului Județului Cluj sub nr. 25067 din 31.01.2022 au solicitat aplicarea noilor prevederi ale art. 27 alin. 23 din Legea nr. 18/1991, însă cererea acestora a fost redirecționată Serviciului Revendicări, Fond Funciar și Registru Agricol din cadrul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca.

Astfel, din adresa nr. 81879/304/10.02.2023, emisă de către Primăria Municipiului Cluj-Napoca - Serviciul Revendicări, Fond Funciar și Registru Agricol au dedus că soluționarea cererii noastre va trece până la soluționarea de către Curtea Constituțională a unor excepții de neconstituționalitate ridicate în unele dosare aflate pe rolul Judecătoria Cluj-Napoca cu obiecte similare. Au indicat în acest sens alte dosare aflate pe rolul Judecătoria Cluj-Napoca.

În fine, reclamantele au subliniat faptul că odată cu intrarea în vigoare a Legii nr. 263/2022, art. 27 alin. 2 ind. 3 din Legea nr. 18/1991 îndreptățește proprietarii construcțiilor cu destinația de locuință să solicite atribuirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, curților și grădinilor aferente acestor construcții, dacă sunt îndeplinite următoarele condiții cumulative, care sunt îndeplinite și în speță:

1. locuința este înscrisă în registrele agricole sau în registrele cadastrale ori în cartea funciară și este înregistrată în evidențele fiscale;
2. terenul, curtea sau grădina aferente locuinței se află în proprietatea statului;
3. solicitantul are calitatea de proprietar al construcției cu destinația de locuință;
4. terenul aferent locuinței nu face obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate.

În drept reclamantele au invocat dispozițiile legale incidente din Legea 18/1991.

În probațiune au solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri.

Cererea de chemare în judecată este scutită de la plata taxei judiciare de timbru.

Prin întâmpinarea formulată la data de 27.03.2023, pârâta Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Cluj a arătat că este de acord cu admiterea acțiunii, în măsura în care pretențiile reclamantelor se dovedesc a fi justificate.

În probațiune, s-a solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri.

În drept, pârâta a invocat dispozițiile art. 205, art. 451 - art. 455 și următoarele din Codul de Procedură Civilă, Legea nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare, Legea 169/1997, Legea 1/2000, H.G. 131/1991 cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 890/2005, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, art. 1, alin. 1 și 2 din Ordinul comun al M.I. și A.N.C.P.I. nr. 1882/C/2011, Legea nr. 112/1995, H.G. nr. 20/1996, Legea nr. 10/2001, cu

modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 250/2007.

Prin întâmpinarea formulată la data de 27.03.2023, pârâta Comisia locală pentru aplicarea Legii nr. 18/1991 a solicitat respingerea, ca neîntemeiată, a cererii de chemare în judecată.

În fapt, pârâta a arătat că prin modificările intervenite prin intermediul Legii nr. 213/2018, al Legii nr. 87/2020, respectiv al Legii 263/2022, proprietarii construcțiilor pot solicita emiterea titlului de proprietate, dacă sunt îndeplinite cele 3 condiții cumulative prevăzute de art. 27 alin. 2 ind.3 din Legea 18/1991.

S-a învederat instanței că nu sunt întrunite toate condițiile reglementate de art. 27 alin. 2 ind. 3 din Legea nr. 18/1991, întrucât reclamantele nu figurează înscrise în registrele agricole cu casa de locuit din Cluj-Napoca, Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 40, apartament 6.

În probațiune, s-a solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri.

La aceeași dată, pârâta Comisia locală a depus cerere de sesizare a Curții Constituționale cu privire la neconstituționalitatea prevederilor art. 27 alin.2 ind.3 din Legea 18/1991 (f.69-76, vol.I).

La data de 11.04.2023 reclamantele au depus răspuns la întâmpinare (f.96-104, vol.I), iar la data de 09.05.2023 au depus note scrise cu privire la cererea de sesizare a Curții Constituționale (f. 156-164, vol.I).

Prin încheierea de ședință din 28.09.2023 a fost admisă cererea de sesizare a Curții Constituționale și a fost respinsă cererea de suspendare a judecării cauzei până la soluționarea excepției de neconstituționalitate (f.126-129, vol.III).

La termenele de judecată acordate în cauză, instanța a încuviințat și administrat pentru părți proba cu înscrisurile aflate la dosarul cauzei.

***Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:***

În fapt, reclamantele Petrean Ioana și Anca Stoia (fostă Petrean) sunt proprietarele construcției cu destinația de locuință situată în Cluj-Napoca, Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 40, apartament 6, înscrisă în Cartea Funciară nr. 254937-C1-U6 a U.A.T Cluj-Napoca (C.F. vechi 124238, nr. topografie 69/1/VI), având atribuite părți indivize comune în cotă de 1524/10000, iar acestea sunt înscrise și în evidențele fiscale ale primăriei, astfel cum rezultă din certificatul de atestare fiscală de la fila 14.

Terenul pe care este amplasată construcția cu destinația de locuință individualizată mai sus este situată fizic în Cluj-Napoca, Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 40, județul Cluj, și este înscrisă în două cărți funciare distincte, respectiv:

-Cartea Funciară nr. 254937 a U.A.T. Cluj-Napoca (C.F. vechi 121064, nr. topografie 69/1), în suprafață totală de 446 mp, care se referă la terenul de sub construcțiile de la această adresă administrativă (f.9-10);

-Cartea Funciară nr. 325095 a U.A.T. Cluj-Napoca (C.F. vechi 5595, nr. topografie 69/2), în suprafață totală de 267 mp, care se referă la curtea liberă de construcții aferentă construcțiilor, care deservește aceste construcții și asigură accesul la acestea (f.11).

Această curte liberă de construcții, în suprafață totală de 267 mp, este în proprietatea Statului Român și în administrarea Municipiului Cluj-Napoca, iar folosința acesteia a fost cedată prin contracte de închiriere proprietarilor construcțiilor, în raport de cotele părți care le revin acestora din părțile indivize comune, precizate în cuprinsul cărților funciare (a se vedea contractul de închiriere de la fila 12-13).

Prin cererea înregistrată la Instituția Prefectului Județului Cluj sub nr. 25067 din 31.01.2022 (f.15) reclamantele au solicitat aplicarea noilor prevederi ale art. 27 alin. 23 din Legea nr. 18/1991, cererea acestora fiind redirecționată Serviciului Revendicării, Fond Funciar și Registru Agricol din cadrul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca.

În drept, conform art. 27 alin. 2 indice 3 din Legea nr. 18/1991: *În cazul terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești edificate anterior datei de 1 ianuarie 1990,*

*precum și curții și grădini din jurul acestora, proprietarii caselor de locuit, 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, sau cei care au dobândit aceste imobile prin acte translativ de proprietate pot solicita comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, cu înlăturarea cumulativă a următoarelor condiții:*

*a) dacă deținătorii sau moștenitorii acestora figurează cu casa de locuit în registrele agricole sau registrele cadastrale ori sunt înscrise în cartea funciară și sunt înregistrate în evidențele fiscale;*

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

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

Aplicând aceste dispoziții legale la situația din speță, instanța reține că în ceea ce privește prima condiție – înscierea în cartea funciară și în evidențele fiscale – aceasta este îndeplinită.

Din Cartea Funciară nr. 254937-C1-U6 a U.A.T Cluj-Napoca (C.F. vechi 124238, O nr. topografie 69/1/VI) rezultă că locuința situată în Cluj-Napoca, Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 40, apartament 6, este înscrisă în cartea funciară pe numele reclamantelor. Din Certificatul de atestare fiscală nr. 80287 din 7.02.2023, eliberat de către Municipiul Cluj-Napoca, rezultă că locuința este înregistrată în evidențele fiscale ale Municipiului Cluj-Napoca.

Contrar interpretării părătei Comisia Locală, instanța reține că prima condiție este redactată cu caracter alternativ – fie ca imobilul casă de locuit să fie înscris în registrele agricole, fie ca acesta să fie înscris în cartea funciară, motiv pentru care în speță nu este necesar ca reclamantele să depună în probațiune extras din rolul fiscal.

În ceea ce privește cea de-a doua condiție, din Cartea Funciară nr. 325095 a U.A.T. Cluj-Napoca (C.F. vechi 5595, nr. topografie 69/2), rezultă că terenul aferent locuinței în discuție se află în proprietatea unității administrativ teritoriale Municipiul Cluj-Napoca.

În fine, ultima condiție este de asemenea îndeplinită, având în vedere răspunsurile comunicate de autoritățile competente referitoare la faptul că imobilul din speță - curtea aferentă locuinței nu face obiectul niciunei cereri de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate (F.143-146, vol.III).

Prin urmare, instanța reține că sunt îndeplinite toate condițiile prevăzute de art. 27 alin. 2 indice 3 din Legea nr. 18/1991 privind emiterea titlului de proprietate în favoarea reclamantelor cu privire la suprafața de 267 mp teren reprezentând curte aferentă locuinței situate în Cluj-Napoca, Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 40, apartament 6.

Fată de toate aceste considerente, în baza art. 27 alin. 2 indice 3 din Legea nr. 18/1991, instanța va admite acțiunea formulată de reclamante și în consecință va obliga părătele să emită titlu de proprietate, în favoarea reclamantelor, potrivit cotelor părți astfel cum sunt înscrise în CF nr. 254937-C1-U6 Cluj-Napoca (fiecare în cotă de ½ parte), asupra cotei de 1524/10000 din terenul înscris în Cartea funciară nr. 325095 a U.A.T. Cluj-Napoca (C.F. vechi 5595, nr. topografie 69/2) cu suprafața de 267 mp.

Raportat la capătul de cerere privind acordarea cheltuielilor de judecată, instanța va lua act că reclamantele nu solicită cheltuieli de judecată.

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

Admite cererea de chemare în judecată formulată de către reclamantele IOANA PETREAN, CNP \_\_\_\_\_ și ANCA STOIA, CNP \_\_\_\_\_ ambele domiciliul procesual ales la adresa din Cluj-Napoca, Bld. 21 Decembrie 1989 nr. 38, apartament 3, județul Cluj, în contradictoriu cu pârâta COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR CLUJ, cu sediul în Cluj-Napoca, bld. 21 Decembrie 1989, nr. 58, jud. Cluj, și cu pârâta COMISIA LOCALĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR CLUJ-NAPOCA cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr. 1-2, jud. Cluj.

Obligă pârâtele să emită titlu de proprietate, în favoarea reclamantelor, potrivit cotelor părți astfel cum sunt înscrise în CF nr. 254937-C1-U6 Cluj-Napoca (fiecare în cotă de ½ parte), asupra cotei de 1524/10000 din terenul înscris în Cartea funciară nr. 325095 a U.A.T. Cluj-Napoca (C.F. vechi 5595, nr. topografie 69/2), cu suprafața de 267 mp.

la act că reclamantele nu solicită cheltuieli de judecată.

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

Pronunțată astăzi, 07.03.2024, prin punerea soluției la îndemâna părților prin intermediul grefei instanței.

**PREȘEDINTE,**  
Cristiana – Camelia Cărpinean

**GREFIER,**  
Ana Cătălina Cosma

Red./Tehn. Practica ACC – 07.03.2024  
Red./Tehn. CCC – 07.03.2024  
4 ex., 2 ex. comunicare



CONFORM CU  
ORIGINALUL

Portal > Tribunalul CLUJ > Informații dosar

Informații dosar

Informații generale

Părți

Ședințe

Căi atac

Citare prin publicitate

## Informații generale

Nr. unic (nr. format vechi) : 4690/211/2023  
Data inregistrării 24.04.2024  
Data ultimei modificari: 23.10.2024  
Secție: Secția Civilă  
Materie: Civil  
Obiect: fond funciar  
Stadiu procesual: Apel

## Părți

Nume	Calitate parte
PETREAN IOANA	Intimat Reclamant
STOIA ANCA	Intimat Reclamant
COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR CLUJ	Intimat Pârât
COMISIA LOCALĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CLUJ-NAPOCA	Apelant Pârât

## Ședințe

23.10.2024

Ora estimata: 09:30

Complet: Complet 4 A - Civil

Tip soluție: Respingere apel

Soluția pe scurt: Respinge apelul declarat de apelanta COMISIA LOCALĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CLUJ în contradictoriu cu intimatele PETREAN IOANA, STOIA ANCA și COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CLUJ, împotriva sentinței civile nr. 860/2024 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr. 4690/211/2023, pe care o menține în totalitate. Definitivă. Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, azi, 23 octombrie 2024.

Document: Hotărâre 1076/2024 23.10.2024