

1-31 p

31 f / 28.02.2020

HOTĂRÂRE

privind aprobarea solicitării avizului conform al ministrului educației și cercetării în vederea schimbării destinației imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Baciului nr. 18

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea solicitării de schimbare a destinației imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Baciului nr. 18 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 115942/1/27.02.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 116088/45/30/27.02.2020 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției juridice, prin care se propune aprobarea solicitării avizului conform al ministrului educației și cercetării în vederea schimbării destinației imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Baciului nr. 18;

Potrivit prevederilor art. 112 alin. 2 și 6 din Legea nr. 1/2011 a educației naționale, ale Ordinului nr. 5819/2016 al Ministerului Educației Naționale și Cercetării Științifice și ale art. 87 alin. 5 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă solicitarea avizului conform al ministrului educației și cercetării în vederea schimbării destinației imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Baciului nr. 18, identificat prin nr. topo. nou 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1 și 8317/2, teren în suprafață de 4082 mp. și construcția cu regim de înălțime Subsol parțial+parter, pe fundații de beton, zidărie din cărămidă, acoperită cu țiglă, compusă din: la subsol - arhivă și hol, la parter - șapte săli de clasă, sală profesorală, bibliotecă, birou director, birou, cinci holuri, debara, wc, două grupuri sanitare, pentru realizarea unui centru rezidențial de îngrijire și asistență pentru persoane vârstnice.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din _____ 2020
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

1

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea solicitării avizului conform al ministrului educației și cercetării în vederea schimbării destinației imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Baciului nr. 18

Imobilul care face obiectul solicitării este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Baciului nr. 18, compus din construcție-școală cu regim de înălțime Subsol parțial+Parter și teren-curte în suprafață de 4082 mp.

În acest imobil a funcționat, până în anul 2010, Școala generală cu clasele I – VIII nr. 9.

Prin Decizia nr. 287/05.03.2010, emisă de Inspectoratul Școlar Județean Cluj, s-a dispus desființarea școlii, clădirea fiind eliberată și predată Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

În regim de carte funciară imobilul era identificat prin nr. topo. 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, înscris în CF nr. 278613 și parțial prin nr. topo. 8317, înscris în CF nr. 284143.

În scopul exploatării imobilului în folosul comunității clujene, la solicitarea Agenției de Plăți pentru Dezvoltare Rurală și de Pescuit (APDRP) structură a Centrului Regional de Plăți pentru Dezvoltare Rurală și Pescuit 6 Nord-Vest (CRPDRP 6), s-a solicitat și s-a primit avizul conform nr. 12333/F/15.10.2010, emis de ministrul educației, cercetării, tineretului și sportului, pentru schimbarea destinației imobilului, pe o perioadă de 10 ani, din spații de învățământ în spațiu pentru funcționarea Centrului Național de Plăți pentru Dezvoltare Rurală și de Pescuit 6 Nord-Vest.

Centrul Național de Plăți pentru Dezvoltare Rurală și de Pescuit 6 Nord-Vest a renunțat la preluarea în administrare a imobilului, care a rămas la dispoziția Consiliului local.

Având în vedere interesul major al municipalității clujeană acordat acțiunii de promovare a unor proiecte de dezvoltare locală prin accesarea de fonduri europene nerambursabile, imobilul a fost selectat pentru realizarea Proiectului „Centru social și comunitar integrat pentru incluziunea comunităților defavorizate din Zona Metropolitană Cluj”, fiind obținut în acest sens Avizul conform al ministrului educației naționale nr. 10512/25.10.2013, privind schimbarea destinației imobilului pe o perioadă de 15 ani.

Pentru îndeplinirea condiției de eligibilitate a imobilului, respectiv înscrierea acestuia în cartea funciară în proprietatea municipiului, a fost formulată o acțiune în justiție.

În prezent, această acțiune este finalizată prin Sentința civilă nr. 2869/2018, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 900/A/2019, pronunțată de Tribunalul Cluj, prin care instanța a admis cererea municipiului și a dispus înscrierea în cartea funciară a imobilului cu nr. topo. nou 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, 8317/2, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

În contextul în care accesarea de fonduri europene pentru proiectul „Centru social și comunitar integrat pentru incluziunea comunităților defavorizate din Zona Metropolitană Cluj” nu s-a realizat, Direcția de asistență socială și medicală solicită atribuirea imobilului în vederea înființării unei unități de asistență socială pentru persoane vârstnice, prin urmare este necesară efectuarea demersurilor privind obținerea avizului conform al ministrului educației și cercetării pentru reconversia imobilului în cămin pentru persoane vârstnice.

Rolul de a asigura protecția socială a tuturor membrilor comunității, inclusiv a persoanelor vârstnice, prin măsuri de prevenire a excluziunii sociale, în baza principiilor generale pe care se întemeiază sistemul de asistență socială, universalitatea, respectarea demnității umane, solidaritatea socială, parteneriatul, subsidiaritatea, participarea beneficiarilor, transparența și nediscriminarea, revine autorităților publice locale.

Astfel că, alături de serviciile oferite ONG-urile finanțate din resurse de la bugetul local și de serviciile sociale oferite de municipalitate persoanelor vârstnice prin centrele de zi, cluburile pensionarilor și unitatea de îngrijiri la domiciliu din structura Direcției de Asistență Socială și Medicală, se impune cu necesitate înființarea unor cămine pentru persoane vârstnice, pentru asigurarea cadrului organizatoric de acordare de servicii sociale de tip rezidențial pentru persoanele vârstnice pentru care serviciile sociale la domiciliu sau în comunitate nu pot acoperi nevoile de îngrijire ale acestora.

Înființarea unor cămine pentru persoane vârstnice se justifică și din perspectiva evoluției demografice din perioada 1967-1972.

Solicitarea se fundamentează pe Strategia națională pentru promovarea îmbătrânirii active și protecției persoanelor vârstnice 2015-2020, pe prevederile Legii nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare, pe prevederile Legii nr. 17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr. 29/2019 privind aprobarea standardelor minime de calitate pentru acreditarea serviciilor sociale destinate persoanelor vârstnice, persoanelor fără adăpost, tinerilor care au părăsit sistemul de protecție a copilului și altor categorii de persoane adulte aflate în dificultate, precum și pentru serviciile acordate în comunitate, serviciile acordate în sistem integrat și cantinele sociale, precum și pe prevederile HG nr. 867/2015 pentru aprobarea Nomenclatorului serviciilor sociale, precum și a regulamentelor-cadru de organizare și funcționare a serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele expuse mai sus,

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea solicitării de schimbare a destinației, pe o perioadă nedeterminată, a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Baciului nr. 18, teren în suprafață de 4082 mp. și construcție, identificat prin nr. topo. nou 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, 8317/2, pentru realizarea unui „Cămin pentru persoane vârstnice”.

PRIMAR,
Emil BOC

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA
PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIUL ȘI CADASTRU
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 116088/45/30/27.02.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind
aprobarea solicitării avizului conform al ministrului educației și cercetării în vederea
schimbării destinației imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Baciului nr. 18

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 115942 din data de 27.02.2020, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea solicitării de schimbare a destinației imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Baciului nr. 18;

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

Imobilul care face obiectul solicitării este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Baciului nr. 18, compus din construcție-școală cu regim de înălțime Subsol parțial+Parter, cu suprafața construită la sol de 637 mp. și teren-curte în suprafață de 4082 mp.

În regim de carte funciară, imobilul era identificat prin nr. topo. 8317-parțial, în suprafață de 2878 mp., înscris în CF nr. 284143 și nr. topo. 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, în suprafață de 816 mp., înscris în CF nr. 278613 Cluj-Napoca.

În acest imobil a funcționat, până în anul 2010, Școala generală cu clasele I – VIII nr. 9.

Prin Decizia nr. 287/05.03.2010, emisă de Inspectoratul Școlar Județean Cluj, s-a dispus desființarea școlii, clădirea fiind eliberată și predată Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

În scopul exploatării imobilului în folosul comunității clujene, la solicitarea Agenției de Plăți pentru Dezvoltare Rurală și de Pescuit (APDRP) structură a Centrului Regional de Plăți pentru Dezvoltare Rurală și Pescuit 6 Nord-Vest (CRPDRP 6), s-a solicitat și s-a primit avizul conform nr. 12333/F/15.10.2010, emis de ministrul educației, cercetării, tineretului și sportului pentru schimbarea destinației imobilului, pe o perioadă de 10 ani, din spații de învățământ în spațiu pentru funcționarea Centrului Național de Plăți pentru Dezvoltare Rurală și de Pescuit 6 Nord-Vest.

Centrul Național de Plăți pentru Dezvoltare Rurală și de Pescuit 6 Nord-Vest a renunțat la preluarea în administrare a imobilului, care a rămas la dispoziția Consiliului local.

Având în vedere interesul municipalității clujene față de acțiunea de promovare a unor proiecte de dezvoltare locală prin accesarea de fonduri europene nerambursabile, imobilul a fost selectat pentru realizarea Proiectului „Centru social și comunitar integrat pentru incluziunea comunităților defavorizate din Zona Metropolitană Cluj”, fiind obținut în acest sens Avizul conform al ministrului educației naționale nr. 10512/25.10.2013, privind schimbarea destinației imobilului pe o perioadă de 15 ani.

Pentru îndeplinirea condiției de eligibilitate a imobilului, respectiv înscrierea acestuia în cartea funciară, în proprietatea municipiului, a fost formulată o acțiune în justiție.

În prezent, această acțiune este finalizată prin Sentința civilă nr. 2869/2018, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 900/A/2019, pronunțată de Tribunalul Cluj, prin care instanța a dispus:

- Rectificarea suprafeței imobilului din CF 278613 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, de la 816 mp., la 1852 mp. și radierea vechii construcții
- casă din cărămidă, înscrisă pe teren;

- Dezmembrarea imobilului din CF 284143, cu nr. topo. 8317, cu suprafața de 2878 mp., în două imobile, cu nr. topo. 8317/1, cu suprafața de 648 mp. și nr. topo. 8317/2, cu suprafața de 2230 mp.

- Alipirea imobilului cu nr. topo. 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, cu suprafața rectificată de 1852 mp., cu imobilul cu nr. topo. 8317/2, cu suprafața de 2230 mp. și formarea unui nou imobil, cu suprafața de 4082 mp.

- Înscrierea, asupra terenului în suprafață de 4082 mp. a construcției existente-școală, cu regim de înălțime Subsol parțial+parter, pe fundații de beton, zidărie din cărămidă, acoperită cu țiglă, compusă din: la subsol - arhivă și hol, la parter - șapte săli de clasă, sală profesorală, bibliotecă, birou director, birou, cinci holuri, debara, wc, două grupuri sanitare.

- Înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate al municipiului Cluj-Napoca asupra imobilului cu nr. topo. nou 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, 8317/2, teren cu suprafața de 4082 mp. și construcția-școală.

În contextul în care accesarea de fonduri europene pentru proiectul „Centru social și comunitar integrat pentru incluziunea comunităților defavorizate din Zona Metropolitană Cluj” nu s-a realizat, Direcția de asistență socială și medicală solicită atribuirea imobilului în vederea înființării unei unități de asistență socială pentru persoane vârstnice, prin urmare este necesară efectuarea demersurilor privind obținerea avizului conform al ministrului educației și cercetării pentru reconversia imobilului în Centru de asistență, de tip rezidențial, pentru persoane vârstnice.

Rolul de a asigura protecția socială a tuturor membrilor comunității, inclusiv a persoanelor vârstnice, prin măsuri de prevenire a excluziunii sociale, în baza principiilor generale pe care se întemeiază sistemul de asistență socială, universalitatea, respectarea demnității umane, solidaritatea socială, parteneriatul, subsidiaritatea, participarea beneficiarilor, transparența și nediscriminarea, revine autorităților publice locale.

Astfel că, alături de serviciile oferite ONG-urile finanțate din resurse de la bugetul local și de serviciile sociale oferite de municipalitate persoanelor vârstnice prin centrele de zi, cluburile pensionarilor și unitatea de îngrijiri la domiciliu din structura Direcției de Asistență Socială și Medicală, se impune cu necesitate înființarea unor cămine pentru persoane vârstnice, pentru asigurarea cadrului organizatoric de acordare de servicii sociale de tip rezidențial pentru persoanele vârstnice pentru care serviciile sociale la domiciliu sau în comunitate nu pot acoperi nevoile de îngrijire ale acestora.

Înființarea unor cămine pentru persoane vârstnice se justifică și din perspectiva evoluției demografice din perioada 1967-1972.

Solicitarea se fundamentează pe *Strategia națională pentru promovarea îmbătrânirii active și protecției persoanelor vârstnice 2015-2020*, pe prevederile *Legii nr. 292/2011 a asistenței sociale*, cu modificările și completările ulterioare, pe prevederile *Legii nr. 17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice*, cu modificările și completările ulterioare, ale *Ordinului nr. 29/2019 privind aprobarea standardelor minime de calitate pentru acreditarea serviciilor sociale destinate persoanelor vârstnice, persoanelor fără adăpost, tinerilor care au părăsit sistemul de protecție a copilului și altor categorii de persoane adulte aflate în dificultate, precum și pentru serviciile acordate în comunitate, serviciile acordate în sistem integrat și cantinele sociale*, precum și pe prevederile *HG nr. 867/2015 pentru aprobarea Nomenclatorului serviciilor sociale, precum și a regulamentelor-cadru de organizare și funcționare a serviciilor sociale*, cu modificările și completările ulterioare.

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:

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

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

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

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

5

municipiului.

2. Legea nr. 1/2011 a educației naționale, potrivit căreia:

Art. 112 (2) Terenurile și clădirile unităților de educație timpurie, de învățământ preșcolar, școlilor primare, gimnaziale și liceale, inclusiv ale celorlalte niveluri de învățământ din cadrul acestora, înființate de stat, fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către consiliile locale. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea acestora și sunt administrate de către consiliile de administrație, conform legislației în vigoare.

(6) Schimbarea destinației bazei materiale a instituțiilor și unităților de învățământ preuniversitar de stat se poate face de către autoritățile administrației publice locale numai cu avizul conform al ministrului educației și cercetării.

3. Ordinul nr. 5.819/2016 privind aprobarea procedurii de elaborare a avizului conform pentru schimbarea destinației bazei materiale a instituțiilor și unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia, potrivit căruia:

Art. 9 Solicitarea emiterii avizului conform va fi însoțită de următoarele documente:

1. hotărârea consiliului local/consiliului județean prin care se propune schimbarea destinației unui imobil (construcție și/sau teren) sau a unei părți din imobil;

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 87 alin. (5) și 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale art. 112, alin. 2 și 6 din Legea nr. 1/2011 a educației naționale, ale art. 9 (1) din Ordinul nr. 5.819/2016 privind aprobarea procedurii de elaborare a avizului conform pentru schimbarea destinației bazei materiale a instituțiilor și unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia, 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 privind aprobarea solicitării avizului conform al ministrului educației și cercetării, în vederea schimbării destinației imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Baciului nr. 18, teren-curte în suprafață de 4082 mp. și construcția cu regim de înălțime Subsol parțial+parter, pe fundații de beton, zidărie din cărămidă, acoperită cu țiglă, compusă din: la subsol - arhivă și hol, la parter - șapte săli de clasă, sală profesorală, bibliotecă, birou director, birou, cinci holuri, debara, wc, două grupuri sanitare, identificat prin nr. topo. nou 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, 8317/2, pentru realizarea unui centru rezidențial de îngrijire și asistență pentru persoane vârstnice, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

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

**DIRECTOR EXECUTIV
IULIA ARDEUS**

**ȘEF SERVICIU
MIHAELA MIRON**

Întocmit, Cons. Adriana David

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

27.02.2020.

6

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
---	-----------

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
18159 / 12/11/2001	
Act nr. 0;	
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEasupra unei porțiuni cu lungime de 35 m și lățime de 3m din imobilul de sub A+13 se întabulează dreptul de servitute de trecere pietonal și auto în favoarea imobilului cu număr topografic 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/3 din cartea funciară 141794 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 16037)
	A1

8

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 20288/2/1/1/1/1/1/ 1/1/1/1/1/1/1/1/1/ /1/1	758	Teren

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	-	758	-	-	20288/2/1/1/ 1/1/1/1/1/1/1/ 1/1/1/1/1/1/1/ 1	

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,

26/02/2020, 14:08

9

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 284143 Cluj-Napoca

Nr. cerere	61748
Ziua	26
Luna	02
Anul	2020



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:16037

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Calea Baciului, Nr. 18, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 8317	2.878	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 8317-C1	Loc. Cluj-Napoca, Calea Baciului, Nr. 18, Jud. Cluj	casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, cu 1 sală, 3 camere, 1 bucătărie și dependințe

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
1811 / 17/12/1945			
Decret nr. nr. 260 publicat în Monitorul Oficial nr. 78/1945, art. 19, 21;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE pentru restabilirea stării de carte funciară anterioară, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1		A1, A1.1
	1) STATUL ROMÂN		
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 16037)		

C. Partea III. SARCINI .

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

10

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 8317	2.878	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

*Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită.***Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.878	-	-	8317	curte și grădină

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 8317-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, cu 1 sală, 3 camere, 1 bucătărie și dependințe

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,

26/02/2020, 14:08



ROMÂNIA

JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA
SECȚIA CIVILĂ

Operator de date cu caracter personal 3185

SENTINȚA CIVILĂ NR 2869/2018

Ședința publică din data de 19.04.2018

Completul compus din:

PREȘEDINTE: MONICA NICOARĂ

GREFIER: NICOLETA CLAUDIA DUCA

Pe rol fiind judecarea cauzei civile privind pe reclamanții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, PRIN PRIMAR, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, PRIN PRIMAR și pe pârâții FRĂȚILĂ NICOLAIE, TODOR TIMEA, TODOR CĂLIN VICTOR, SC DOCOLOR SERVCOM SRL, SC AUTOSPORT SYSTEM SRL, FRĂȚILĂ OLGA MARIANA, având ca obiect rectificarea cartei funciare (REJUDECARE).

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei, învederându-se că la data de 12.04.2018 pârâții FRĂȚILĂ NICOLAIE și FRĂȚILĂ OLGA MARIANA au depus note de ședință, după care:

Instanța constată că dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 29.03.2018, mersul acestora fiind consemnat în încheierea de ședință de la acea dată, când instanța, având nevoie de timp pentru a delibera a amânat pronunțarea pentru data de 13.04.2018 și pentru astăzi, când în aceiași compunere a hotărât următoarele:

INSTANȚA

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Cluj-Napoca sub nr. 28332/211/2013 la data de 02.12.2013, scutită de plata taxei judiciare de timbru, reclamanții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA prin Primar au solicitat în contradictoriu cu pârâții CRISTEA ALEXANDRU, CRISTEA IOAN, LĂPUȘAN ANA, FRĂȚILĂ NICOLAE, TODOR TIMEA, TODOR CĂLIN VICTOR :

- rectificarea CF nr. 278613 Cluj-Napoca, prin înscrierea suprafeței reale a terenului nr. top. 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1 de la 816 mp la 1.745 mp, teren în proprietatea statului roman,
- dezlipirea imobilului situat în Cluj-Napoca, Calea Baciului, nr. 18, fost nr. 48, cu nr. top. 8317 cu suprafața de 2.878 mp, înscris în CF nr. 284143 Cluj-Napoca, provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 16037 Cluj-Napoca, în proprietatea statului român, cu titlu drept lege, astfel :
 - o parcela cu nr. top. 8317/1, teren în suprafață de 538 mp, care va fi înscrisă în CF nr. 284143 Cluj-Napoca, în proprietatea statului român,
 - o parcela cu nr. top. 8317/2, teren în suprafață de 2.340 mp, care va fi înscrisă în CF nr. 284143 Cluj-Napoca, în proprietatea statului român,
- alipirea imobilului nr. top. 8317/2 în suprafață de 2.340 mp, înscris în CF nr. 284143 Cluj-Napoca cu imobilul cu nr. top. 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, teren în suprafață de 816 mp, înscris în CF nr. 278613 Cluj-Napoca, rezultând un singur corp funciar identificat cu nr. 8317/2, 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, în suprafață de 3.156 mp,

- înscrierea în cartea funciară a imobilelor rezultate în urma alipirii, dezlipirii și rectificării suprafeței terenului nr. topo. 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1 de la 816 la 1.745 mp, astfel :

- o imobilul cu nr. topo. 8317/1, teren în suprafață de 538 mp se va înscrie în CF nr. 284143 Cluj-Napoca, în proprietatea statului român, cu titlu drept lege,

- o imobilul cu nr. 8317/2, 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, în suprafață de 4.085 mp se va înscrie în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, cu cheltuieli de judecată în caz de opunere.

În motivarea în fapt a cererii, reclamanții au arătat, în esență, că imobilele „teren intravilan în str. Baciului nr. 48, cu casă din cărămidă acoperită cu țiglă, cu o sală, trei camere, o bucătărie și dependințe”, categoria curți-construcții, cu nr. topo. 8317, în suprafață de 2878 mp, înscris în CF nr. 284143 Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 16037 Cluj-Napoca), proprietatea Statului Român și imobilul cu nr. topo. 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, „teren” în suprafață de 816 mp, categoria altele, înscris în CF nr. 278613 Cluj-Napoca (provenită din conversiade pe hârtie a CF nr. 16037 Cluj-Napoca), proprietatea Statului Român, situate în municipiul Cluj-Napoca str. Calea Baciului nr. 18, fac, în prezent, conform Hotărârii Consiliului Local Cluj-Napoca nr. 173 din 9.04.2013 obiectul proiectului „Centrul social și comunitar integrat pentru incluziunea comunităților defavorizate din Zona Metropolitană Cluj.

Au învederat că acest imobil a fost preluat în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca prin protocolul nr. 9126/29.08.2005 de predare-preluare a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca și care fac obiectul Legii nr. 520/2002, imobilul rămânând în continuare în folosința unității de învățământ, până în anul școlar 2009-2010, când Școala Generală cu clasele I-VIII nr. 9 a fost desființată, iar imobilul predat Consiliului Local prin protocolul de predare-preluare nr. 206001/14.09.2010.

Au menționat că în timp, atât construcția cât și suprafața terenului au suferit modificări (prin Sentința Civilă nr. 44/2011 pronunțată de Tribunalul Cluj în dos. cu nr. 5597/117/2009, ramasă definitivă și irevocabilă prin Decizia Civilă nr. 1226/R/2011 a Curții de Apel Cluj, s-a dispus restituirea unei suprafețe de 725 mp aflată în „încinta împrejmuită a Școlii Generale nr. 9” parte din nr. topo. 20288, în favoarea unei persoane fizice, iar în cadrul operațiunii de reglementare a străzii Calea Baciului în vederea implementării proiectului „Modernizarea tramei stradale a municipiului Cluj-Napoca” a fost afectat nr. topo. 8317, care se suprapune este suprafața sistematizată a străzii, cu o suprafață de aproximativ 530 mp, etc.), iar în prezent, înscrierea în cartea funciară nu mai corespunde cu situația juridică reală a imobilului, pentru obținerea finanțării europene fiind necesară reglementarea situației juridice a imobilului.

Astfel, au arătat reclamanții, există diferență de suprafață rezultată din numeroasele dezmembrări efectuate în timp, fie prin aplicarea Decretului de expropriere nr. 139/1974 emis pentru construirea unor întreprinderi din zonă, fie urmare a înstrăinării terenurilor prin emiterea de titluri de proprietate și a unor hotărâri judecătorești.

Au susținut că în vederea reglementării situației juridice, au fost efectuate ridicări topografice pentru stabilirea cu exactitate a suprafeței terenului și a fost întocmită o documentație tehnică pentru înscrierea terenului și construcției în cartea funciară, însoțită de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca prin HCL nr. 77 din 21 februarie 2013. Din operațiunile topo-cadastrale efectuate a rezultat că imobilul de pe Calea Baciului nr. 18 se suprapune peste terenul cu nr. topo. 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1 înscris în CF nr. 278613 Cluj-Napoca și parțial peste terenul cu nr. topo. 8317 înscris în CF nr. 284143 Cluj-Napoca. În urma suprapunerii imobilului peste planul de carte funciară, s-a constatat că acesta se suprapune peste nr. topo. 8317 din CF nr. 284143 Cluj-Napoca cu S=2340 mp, în CF nr. 284143 este înscrisă o suprafață de 2878 mp iar peste nr. topo. 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1 din CF nr. 278613 Cluj-Napoca cu S=1745 mp, însă în urma verificărilor, în CF nr. 278613 avem înscrisă dosar o suprafață de S=816 mp pentru ca

proprietarii imobilelor învecinate au descărcat suprafețe din această carte funciara față a se suprapune peste acest număr topografic.

În drept, au invocat disp. art. 876, art. 907 și art. 908 alin. (1) pct. 4, art. 214 NCC, art. 192 și art. 194 C.proc.civ.

În probațiune, au depus, în xerocopie, înscrisuri (f. 16-79).

Pârâții TODOR TIMEA și TODOR CĂLIN VICTOR au depus **întâmpinare** (f. 100-101), prin care au solicitat admiterea în parte a acțiunii, solicitând demersurile de rectificare să fie făcute astfel încât dreptul lor de proprietate și cel de servitute să nu fie afectate.

În motivarea în fapt a poziției procesuale, pârâții au arătat, în esență, că sunt proprietarii terenului în suprafață de 250 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în CF nr. 141974 Cluj-Napoca, cu nr. topo 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/3, înscris în CF, cu drept de cumpărare ca bun comun, în baza Sentinței Civile nr. 7602/2001 a Judecătorei Cluj-Napoca. Și întrucât terenul este un lot infundat, fără acces, s-a dispus și întăbularea dreptului de servitute de trecere pietonal și auto cu lățimea de 3 m și lungime de 35 mp., asupra imobilului aservit cu nr. top 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1.

Au precizat că între terenul proprietatea lor și terenul proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, exista o distanță de aproximativ 200 m, iar lungimea servitutii este de 35 m (conform CF), rezultând astfel că cele două terenuri pentru care se solicită alipirea, nu sunt alăturate, și nu pot fi alipite.

În dovedire, au depus, în xerocopie înscrisuri (f. 102-116).

Și pârâta LĂPUȘAN ANA a depus **întâmpinare** (f. 124), prin care a invocat excepția lipsei calității procesuale pasive având în vedere că nu mai este proprietatea terenului înscris în CF 160763 Cluj sub nr. topo 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/2

În probațiune, a depus, în xerocopie, înscrisuri (f. 126-127).

La data de 13.02.2014, pârâții CRISTEA ALEXANDRU și CRISTEA IOAN au depus **întâmpinare** (f. 131-134), prin care au învederat în esență, că nu se opun în principiu admiterii acțiunii, însă nu sunt de acord cu rectificarea de carte funciara exclusiv pe baza documentației tehnice extrajudiciare de care se folosesc reclamantii.

În dovedire, au depus înscrisuri (f. 135-151).

Și pârâțul FRĂȚILĂ NICOLAE a depus **întâmpinare** (f. 154-160) prin care a invocat excepția lipsei procedurii prealabile de informare, excepția lipsei calității procesuale active a CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, excepția lipsei calității procesuale pasive, excepția lipsei de interes, întrucât pretențiile formulate nu sunt litigioase, operațiunile de corectare a suprafeței, alipirile și dezlipirile putând fi făcute prin procedură administrativă. De asemenea, a invocat pârâțul excepția inadmisibilității petiului 1, iar pe fond a solicitat respingerea ca neîntemeiată a cererii.

În motivarea în fapt a poziției procesuale pârâțul a arătat, în esență că acțiune în rectificarea cartii funciara este o acțiune civilă prin care se urmărește înlăturarea înscrisurilor neîntemeiate efectuate în cartea funciara, iar aceasta poate fi introdusă concomitent sau separat după ce a fost admisă acțiunea de fond, ori reclamantii nu au intentat o acțiune principală care să justifice introducerea unei acțiuni de rectificare, iar motivul de rectificare indicat, respectiv înscrierea suprafeței de la 816 mp la 1745 mp, nu se regăsește în cazurile de rectificare prevăzute de art. 908 Cod civil.

A considerat că petiul nu se justifică deoarece amplasamentul actual al Scolii nr. 9 nu se suprapune peste topograficul 20288 (cu dezmembrările ulterioare) ci conform hartilor anexate amplasamentul se suprapune peste topograficele 8317 și 20287/1. A arătat că la fața locului, perimetrul Scolii nr. 9 este împrejmuit cu gard în beton, care reprezintă și limita dintre topograficele 8317 și 20287/1, pe de o parte și topograficul 20288, pe de alta.

Cu privire la petitele 2, 3, 4, a învederat că reclamantii nu au făcut dovada identității imobilului situat în Cluj-Napoca, Calea Baciului nr. 18 ca fiind fostul nr. 48, iar acest lucru este absolut necesar în vederea clarificării situației imobilului indicat în petiut. Pe de altă parte, construcția indicată la petiul 1 și 2 din acțiune înscrisă în prezent în C.F. nr. 284143 (c.f. vechi

FRĂȚILĂ NICOLAE, DOCOLOR SERVCOM SRL, TODOR TIMEA și TODOR CĂLIN VICTOR, respectiv că extind acțiunea față de pârâta FRĂȚILĂ OLGA MARIANA.

În dovedire, s-au depus înscrisuri (f. 337-366).

Pârâta FRĂȚILĂ OLGA MARIANA a depus întâmpinare (f. 369-373) prin care a invocat excepția necompetenței materiale, excepția inadmisibilității petiției 1, iar pe fondul cauzei s-a solicitat respingerea ca neîntemeiată, pentru motivele invocate și de pârâta Frățilă Nicolae.

Prin sentința civilă nr. 10670/13.11.2015, instanța a admis excepția necompetenței materiale a Judecătoriei Cluj-Napoca, competența de soluționare a cauzei fiind declinată în favoarea Tribunalului Cluj, pentru ca prin regulamentul de competență pronunțat de Curtea de Apel Cluj, prin Sentința civilă nr. 5/F/CC/14.01.2016, să se stabilească competența materială de soluționare a cererii precizate, în favoarea Judecătoriei Cluj-Napoca.

La termenul de judecată din data de 18.03.2016, instanța a pus în discuția părților din oficiu excepția inadmisibilității cererii raportat la disp. art. 907, al.1, 908, al 1 și al. 4 C.pr.civ., excepție pe care a admis-o prin sentința civilă nr. 2811/18.03.2016 a Judecătoriei Cluj-Napoca.

Reclamanții au formulat apel împotriva acestei sentințe, apel admis prin Decizia civilă nr. 1110/10.10.2016 a Tribunalului Cluj, iar sentința civilă nr. 2811/2016 anulată, cauza fiind trimisă spre rejudecare primei instanțe.

Pentru a se pronunța în acest sens, Tribunalul Cluj a reținut, în esență că deși este adevărat că acțiunea în rectificare are ca regulă un caracter accesoriu față de petitul de constatare a nevalabilității unui act juridic în baza căruia s-a realizat întabularea unui drept, din lecturarea cazului reglementat la pct. 4 rezultă intenția legiuitorului de a permite rectificarea de carte funciară atunci când înscrierea în cartea funciară nu mai este în concordanță cu situația reală actuală a imobilului.

În acest sens, tribunalul a reținut că reglementarea din cuprinsul art. 908 C.civ., vizează toate cazurile în care neconcordanța dintre realitatea juridică imobiliară și înscrieri este susceptibilă de soluționare numai prin rectificare.

Ori, a mai arătat instanța de control, în situația în care acțiunea în rectificare este fondată pe alte temeiuri juridice decât nevalabilitatea ori ineficacitatea actului juridic în temeiul căruia s-a făcut înscrierea, acțiunea în rectificare are caracter principal nefiind necesară existența unei hotărâri judecătorești anterioare, care să constate ivirea unei situații care o justifică.

Apoi, a stabilit că nu poate fi ignorat nici textul art. 25 din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară care prevede în mod expres modalitatea în care trebuie procedat în cazul rectificării de suprafață și în funcție de diferența solicitată.

Ori, a reținut tribunalul că pentru imobilele împrejmuite, așa cum susțin apelanții că este situația dedusă judecării, dacă diferența este mai mare de 5%, singura modalitate de realizare a concordanței dintre situația scriptică (tabulară) și cea reală este procedura contencioasă, respectiv promovarea unei acțiuni în justiție, având ca obiect modificarea (rectificarea) suprafeței, în același sens fiind și dispozițiile art. 914 C.civ. care stabilesc că „Proprietarul imobilului înscris în cartea funciară va putea cere oricând modificarea mențiunilor din cartea funciară privitoare la descrierea, destinația sau suprafața acestuia în condițiile legii.”

În atare condiții tribunalul a constatat că soluția pronunțată de prima instanță prin care a respins ca inadmisibilă acțiunea promovată de reclamanți este nelegală și nefondată, urmând ca în baza art. 480 alin.3 teza a II a C.proc.civ. să admită apelul declarat împotriva sentinței civile nr.2811/18.03.2016 pronunțată în dosarul civil nr.28332/211/2013 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care a anulat-o în întregime și față de solicitarea formulată de apelanți prin cererea de apel, a dispus trimiterea cauzei spre rejudecare la prima instanță, cu ocazia rejudecării pe fond a cauzei, prima instanță urmând a proceda la efectuarea unei expertize topografice și administrarea oricărei alt mijloc probatoriu necesar soluționării litigiului.

În rejudecare dosarul a fost înregistrat la data de 11.11.2016 sub nr. 2060/117/2016.

Prin notele de şedinţă depuse la dosar la data de 02.03.2017, reclamantii au arătat că sunt de acord cu efectuarea unei expertize în specialitatea topografie, învederând şi că se impune înscrierea în CF a terenului extravilan, respectiv a construcţiei existente, cu destinaţia de Şcoală.

Prin încheierea de şedinţă din data de 02.03.2017, instanţa a luat act de precizarea de acţiune formulată, respectiv a stabilit că raportat la precizările şi extinderile de acţiune formulate de reclamantii în primul ciclu procesual referitoare la persoanele cu care înţeleg să se judece numiţii *Cristea Alexandru, Cristea Ioan şi Lăpuşan Ana nu au calitatea de părţi în prezenta cauză, pârâţii fiind Frăţilă Nicolaie, Todor Timea, Todor Călin Victor, SC Docolor Servcom SRL, SC Autosport System SRL, Frăţilă Olga Mariana.*

De asemenea, la acelaşi termen de judecată a unit cu fondul excepţia lipsei de interes invocată de pârâţii Frăţilă, singura excepţie rămasă nesoluţionată din primul ciclu procesual.

Sub aspectul probatorului, în cauză a fost încuviinţată şi administrată proba cu înscrisuri şi proba constând în efectuarea unei expertize în specialitatea topografie de dl. expert Sîntămărean Dorin, raportul de expertiză, din care face parte şi răspunsul la obiecţiuni şi răspunsul la lămuririle solicitate de instanţă, se regăseşte la dosar, filele 106-125, 161, 186-187, dosar 2060/117/2016.

În termenul de pronunţare acordat, pârâţii FRĂŢILĂ NICOLAIE şi FRĂŢILĂ OLGA MARIANA au depus note de şedinţă avute în vedere de instanţă cu ocazia analizei pe fond a pretenţiilor deduse judecăţii.

Analizând actele şi lucrările dosarului, instanţa reţine următoarele:

În fapt, potrivit extraselor de carte funciară nr. 278613 Cluj-Napoca (provenită din conversiade pe hârtie a CF nr. 16037 Cluj-Napoca) terenul în suprafaţă de 816 mp, categoria "alte", este înscris sub nr. topo 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1- în proprietatea Statului Român, fiind dobândit cu drept de lege, în timp ce imobilul în natură reprezentând teren intravilan în str. Baciului nr. 18, cu casă din cărămidă acoperită cu ţiglă, cu o sală, trei camere, o bucătărie şi dependinţe", categoria "curţi-construcţii" în suprafaţă de 2878 mp, este înscris sub nr. topo. 8317, în CF nr. 284143 Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 16037 Cluj-Napoca), în favoarea aceluiaşi proprietar. (f. 231-232, vol.1 dosar 28332/211/2013)

Aceste imobile, situate şi în prezent în Cluj-Napoca str. Calea Baciului nr. 18, au fost preluate în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca în temeiul Legii învăţământului nr. 84/1995, modificată prin Legea nr. 354/2004, în imobilul construcţie situat pe acest teren funcţionând în fapt Şcoala Generală cu clasele I-VIII nr. 9, această preluare realizându-se prin protocolul de predare primire nr. 9126/29.08.2005. În raport de art. 4 din acest protocol, imobilul a rămas în continuare în folosinţa unităţii de învăţământ până în anul 2010, când a fost desfiinţată prin Decizia nr. 287/2010 a Inspectoratului Şcolar, şi predată Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca prin protocolul de predare preluare nr. 206001/14.09.2010, în prezent făcând obiectul unui proiect social.

Şi fiind necesar a se reglementa situaţia juridică a acestui imobil, din documentaţia tehnică extrajudiciară reieşind necesitatea unor rectificări a suprafeţei înscrise în cărţile funciare, respectiv neînscrisura în CF a clădirilor existente în prezent, reclamantii au promovat prezenta cerere de rectificare a cărţii funciare şi efectuarea cuvenitelor operaţiuni de alipire,dezlipire, înscriere în CF în contradictoriu cu pârâţii FRĂŢILĂ NICOLAIE, SC DOCOLOR SERVCOM SRL, SC AUTOSPORT SYSTEM SRL, FRĂŢILĂ OLGA MARIANA, proprietari ai terenurilor învecinate ŞI TODOR TIMEA, TODOR CĂLIN VICTOR, titulari ai unui drept de servitute înscris sub C1 în CF 278613 Cluj-Napoca.

Având în vedere aceste menţiuni şi procedând la analiza excepţiei lipsei de interes invocate de pârâţii Frăţilă, motivat de aceea că operaţiunile de carte funciară puteau fi efectuate în cadrul unei proceduri administrative, nefiind necesar a se promova cererea de faţă, instanţa reţine caracterul neîntemeiat al acesteia, în raport de prevederile art. 85 din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, potrivit căruia *Pentru imobilele situate în intravilan a căror suprafaţă rezultată*

Și în raport de aceste constatări a propus dl. expert efectuarea cuvenitelor operațiuni de carte funciară, respectiv radierea înscrisurilor de sub B+4 și C+1 din CF 278613 Cluj-Napoca, rectificarea suprafeței, actualizarea categoriei de folosință, radierea construcției din CF 284143 înscrise sub C1. De asemenea a făcut propuneri de dezmembrare, reînscrisiere, alipiri, sistarea CF 278613 din lipsă de imobil, respectiv înscrierea imobilului nou format.

În drept, instanța reține că potrivit prevederilor art. 908 alin. (1), pct. 4 N.C.civ., orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii, dacă înscrierea în cartea funciară nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a imobilului.

Și cum probele administrate în dosar, înscrisurile și expertiza tehnică de specialitate duc la concluzia că înscrisurile actuale din CF nr. 278613 Cluj-Napoca și CF nr. 284143 Cluj-Napoca nu mai corespund situației juridice reale a imobilului, ținând seama de prevederile art. 95, art. 132 și urm. din Ordinul nr. 700/2014, de disp. art. 885 și urm. Cod civil și art. 166 al. 4^l din Legea nr. 84/1995, instanța va :

Dispune rectificarea suprafeței imobilului înscris în CF nr. 278613 Cluj-Napoca sub nr.top. 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1 de la suprafața de 816 mp la suprafața reală de 1852 mp, actualizarea categoriei de folosință din "altele", în categoria curți-construcții, cu menținerea dreptului de servitute pietonală și auto înscrisă sub C1 în favoarea imobilului cu nr. topo 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/3.

- dispune radierea din CF nr. 278613 Cluj-Napoca a construcției -casă din cărămidă, acoperită cu țiglă cu 1 sală, 3 camere, 1 bucătărie și depedințe.
- dispune dezmembrarea imobilului teren cu nr. topo 8317 înscris în CF nr. 284143 Cluj-Napoca cu suprafața de 2878 mp, în două imobile cu nr. topo noi, astfel:
 - nr. topo nou cu nr. 8317/1, cu suprafața de 648 mp curți-construcții, ce se va reînscrise în CF nr. 284143 Cluj-Napoca în favoarea vechiului proprietar- Statul Român.
 - nr. topo nou cu nr. 8317/2, cu suprafața de 2230 mp, teren curți-construcții .

-dispune alipirea imobilului cu nr. topo nou 8317/2 cu suprafața de 2230 mp și a imobilului cu nr.top. 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1 cu suprafața rectificată de 1852 mp și formarea unui imobil nou cu nr. topo nou 8317/2, 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, teren în suprafață de 4082 mp – curți construcții.

-dispune înscrierea asupra imobilului cu nr. topo nou 8317/2, 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, teren în suprafață de 4082 mp, a construcției existente: școală, cu regim de înaltim Subsol Parțial +Parter pe fundatii de beton, zidarie din caramida, acoperită cu țiglă, compusă din : la subsol- arhivă și hol, la parter din 7 săli de clasă, sală profesorală, bibliotecă, birou director, birou, 5 holuri, debara, WC, două grupuri sanitare

-dispune înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate al reclamantului Municipiul Cluj-Napoca și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, cu titlu de drept lege, asupra imobilului cu nr. topo nou 8317/2, 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, teren în suprafață de 4082 mp și a construcției: școală, cu regim de înaltim Subsol Parțial +Parter pe fundatii de beton, zidarie din caramida, acoperită cu țiglă, compusă din : la subsol- arhivă și hol, la parter din 7 săli de clasă, sală profesorală, bibliotecă, birou director, birou, 5 holuri, debara, WC, două grupuri sanitare.

În acest context, instanța mai reține că, în raport de prevederile art.9 C.pr.civ., ce consacră dreptul de dispoziție a părților, nu a dat eficiență și propunerilor formulate de dl. expert referitoare la radierea înscrisurilor de sub B4 și C1 din CF nr. 278613 având în vedere că nici una dintre părți nu a formulat astfel de pretenții, ulterior comunicării raportului de expertiză

De asemenea, nu a reținut ca și pertinente argumentele invocate de părțile Frățilă Nicolae și Frățilă Olga Mariana referitoare la inexistența vreunei dovazi cu privire la identitatea imobilului de pe Calea Baciului nr. 18 ca fiind fostul nr. 48, această identitate rezultând atât din protocolul de predare primire nr. 9126/29.08.2005, cât și din mențiunile din CF nr. 284143 (CF vechi 16037, f. 232, vol. I dosar 28332/211/2013) ce conține această schimbare a nărilor

administrativ, dar și din raportul de expertiză întocmit în dosar ce a identificat acest imobil la adresa administrativă schimbată.

Nici susținerile acelorasi pârâți referitoare la imposibilitatea înscrierii construcției existente, determinate de lipsa solicitării efectuării cuvenitelor operațiuni de carte funciară nu pot fi reținute ca întemeiate, în condițiile în care din precizarea de acțiune formulată și cererile de ședință depuse la dosar ulterior comunicării raportului de expertiză rezultă implicit solicitarea de efectuare și a acestor operațiuni de radiere a vechii construcții și de înscriere a celei noi.

Prin urmare, față de starea de fapt anterior descrisă, ținând seama de prevederile legale invocate, instanța va admite cerere precizată, potrivit dispozitivului.

În ceea ce privește cheltuielile de judecată solicitate de reclamanți constând în onorariul achitat d-lui expert, instanța reține, în raport de prevederile art. 453 C.pr.civ., că la baza stabilirii obligației de restituire a cheltuielilor de judecată stă culpa procesuală, partea din vina căreia s-a purtat procesul trebuind să suporte cheltuielile făcute de partea care l-a câștigat.

Ori, în cauza de față, instanța nu poate reține că pârâții au culpă procesuală, necesitatea înprocesuării acestora rezultând din raporturile de vecinătate, pentru opozabilitatea hotărârii, așa cum au indicat de altfel și reclamanții, iar nu dintr-un fapt săvârșit de aceștia ce să fi determinat demararea acestui proces.

În consecință, instanța va respinge ca neîntemeiată solicitarea formulată de obligare a acestora la plata cheltuielilor de judecată constând în onorariului expert.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE**

Respinge excepția lipsei de interes, excepție invocată de pârâtul FRĂȚILĂ NICOLAE.

Admite cererea precizată, formulată de către reclamanții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, ambii cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 1-3, județul Cluj, în contradictoriu cu pârâții, FRĂȚILĂ OLGA MARIANA și FRĂȚILĂ NICOLAE, ambii domiciliul în Cluj-Napoca, str. Popa Stănescu, nr. 10 A, județul Cluj, TODOR TIMEA și TODOR CĂLIN VICTOR, ambii domiciliul în Cluj-Napoca, str. Între Lacuri, nr. 15 A, județul Cluj, SC DOCOLOR SERVCOM SRL, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Stănescu Popa, nr. 10A, județul Cluj și SC AUTOSPORT SYSTEM SRL, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Stănescu Popa, nr. 10A, județul Cluj, și pe cale de consecință:

Dispune rectificarea suprafeței imobilului înscris în CF nr. 278613 Cluj-Napoca sub nr.top. 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1 de la suprafața de 816 mp la suprafața reală de 1852 mp, actualizarea categoriei de folosință din "alte", în categoria curți-construcții, cu menținerea dreptului de servitute pietonală și auto înscrisă sub C1 în favoarea imobilului cu nr. topo 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/3.

Dispune radierea din CF nr. 278613 Cluj-Napoca a construcției –casă din cărămidă, acoperită cu țiglă cu 1 sală, 3 camere, 1 bucătărie și depedințe.

Dispune dezmembrarea imobilului teren cu nr. topo 8317 înscris în CF nr. 284143 Cluj-Napoca cu suprafața de 2878 mp, în două imobile cu nr. topo noi, astfel:

- nr. topo nou cu nr. 8317/1, cu suprafața de 648 mp curți-construcții, ce se va reînscris în CF nr. 284143 Cluj-Napoca în favoarea vechiului proprietar- Statul Român.
- nr. topo nou cu nr. 8317/2, cu suprafața de 2230 mp, teren curți-construcții.

Dispune alipirea imobilului cu nr. topo nou 8317/2 cu suprafața de 2230 mp și a imobilului cu nr.top. 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1 cu suprafața rectificată de 1852 mp și formarea unui imobil nou cu nr. topo nou 8317/2, 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, teren în suprafață de 4082 mp – curți construcții.

Dispune înscrierea asupra imobilului cu nr. topo nou 8317/2, 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, teren în suprafață de 4082 mp, a construcției existente: școală, cu regim de înaltime Subsol Parțial +Parter pe fundatii de beton, zidarie din caramida,

acoperită cu țiglă, compusă din : la subsol- arhivă și hol, la parter din 7 săli de clasă, sală profesorală, bibliotecă, birou director, birou, 5 holuri, debara, WC, două grupuri sanitare

Dispune înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate al reclamantului Municipiul Cluj-Napoca și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, cu titlu de drept lege, asupra imobilului cu nr. topo nou 8317/2, 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, teren în suprafață de 4082 mp și a construcție: școală, cu regim de înălțime. Subsol Parțial + Parter pe fundații de beton, zidărie din caramida, acoperită cu țiglă, compusă din : la subsol- arhivă și hol, la parter din 7 săli de clasă, sală profesorală, bibliotecă, birou director, birou, 5 holuri, debara, WC, două grupuri sanitare.

Fără cheltuieli de judecată.

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

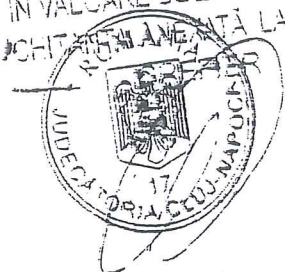
Pronunțată în ședință publică, azi, 19.04.2018.

PREȘEDINTE
MONICA NICOARĂ

GREFIER
NICOLETA CLAUDIA DUCA

Red.tehn.NM/NCD/27.11.2018/ 4 ex. / 2 com

ACUITAT TARA JUDICIARA DE TIMORU
IN VALOARE DE 5 LEI CU
ACUITAT ANE LA DOSAR.



Pentru conformitate și definitivă la data
de 30.04.2018, prin A.C. 909/10/2018
a Curții de Apel Cluj / Tribunalului Cluj.

Grefier



Pentru conformitate și definitivă prin
Neapelare Neapelare Notărea se
declară definitivă la data de
Grefier



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

Acesta este document finalizat

Cod ECLI ECLI:RO:TBCLJ:2019:007.000900

Dosar nr. 2060/117/2016*

R O M Â N I A
TRIBUNALUL CLUJ
SECȚIA CIVILĂ

DECIZIA CIVILĂ Nr. 900/A/2019

Ședința publică din 30 Mai 2019

Completul constituit din:

PREȘEDINTE Corina-Anca Cimbrudean

Judecător Camelia-Veronica Balint

Grefier Alina - Alexandra Iepan

Pe rol se află judecarea apelului declarat de pârâtul -apelant FRĂȚILĂ NICOLAIE împotriva Sentinței civile nr.2869/19.04.2019 pronunțată de către Judecătoria Cluj-Napoca, privind și pe intimații MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, PRIN PRIMAR EMIL BOC, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, PRIN PRIMAR EMIL BOC, pârât CRISTEA ALEXANDRU, CRISTEA IOAN, LĂPUȘAN ANA, TODOR TIMEA, TODOR CĂLIN VICTOR, SC DOCOLOR SERVCOM SRL, SC AUTOSPORT SYSTEM SRL, FRĂȚILĂ OLGA MARIANA, având ca obiect rectificare carte funciară.

La apelul nominal făcut în ședința publică se constată lipsa părților.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei, după care,

Tribunalul dispune a e consemna că apelul este declarat în termen, este nemotivat și comunicat, fiind aplicată și taxa judiciară de timbru.

Prin cererea de apel nu s-au solicitat cereri noi în probațiune.

Apelantul a solicitat judecarea cauzei în lipsă.

Tribunalul reține cauza în pronunțare în baza actelor de la dosar.

TRIBUNALUL

Deliberând asupra cererii de apel, reține următoarele:

Prin sentința civilă nr. 2869/19.04.2018 pronunțată în dosarul nr. 2060/117/2016 al Judecătoriei Cluj-Napoca, a fost respinsă excepția lipsei de interes, excepție invocată de pârâtul Frățilă Nicolae.

A fost admisă cererea precizată, formulată de către reclamantii Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, în contradictoriu cu pârâtii, Frățilă Olga Mariana și Frățilă Nicolae, Todor Timea și Todor Călin Victor, SC DOCOLOR SERVCOM SRL și SC AUTOSPORT SYSTEM SRL, și pe cale de consecință s-a dispus rectificarea suprafeței imobilului înscris în CF nr. 278613 Cluj-Napoca sub nr. topo. 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1 de la suprafața de 816 mp la suprafața reală de 1852 mp, actualizarea categoriei de folosință din "altele", în categoria curți-construcții, cu menținerea dreptului de servitute pietonală și auto înscrisă sub C1 în favoarea imobilului cu nr. topo 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/3.

S-a dispus radierea din CF nr. 278613 Cluj-Napoca a construcției –casă din cărămidă, acoperită cu țiglă cu 1 sală, 3 camere, 1 bucătărie și dependințe.

S-a dispus dezmembrarea imobilului teren cu nr. topo 8317 înscris în CF nr. 284143 Cluj-Napoca cu suprafața de 2878 mp, în două imobile cu nr. topo noi, astfel:

- nr. topo nou cu nr. 8317/2, cu suprafata de 2230 mp, teren curti-constructi.

S-a dispus alipirea imobilului cu nr. topo nou 8317/2 cu suprafața de 2230 mp și a imobilului cu nr. top. 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1 cu suprafața rectificată de 1852 mp și formarea unui imobil nou cu nr. topo nou 8317/2, 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, teren în suprafață de 4082 mp – curți construcții.

S-a dispus înscrierea asupra imobilului cu nr. topo nou 8317/2, 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, teren în suprafață de 4082 mp, a construcției existente: școală, cu regim de înălțime Subsol Parțial +Parter pe fundații de beton, zidărie din caramida, acoperită cu țiglă, compusă din : la subsol- arhivă și hol, la parter din 7 săli de clasă, sală profesorală, bibliotecă, birou director, birou, 5 holuri, debara, WC, două grupuri sanitare

S-a dispus înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate al reclamantului Municipiul Cluj-Napoca și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, cu titlu de drept lege, asupra imobilului cu nr. topo nou 8317/2, 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, teren în suprafață de 4082 mp și a construcție: școală, cu regim de înălțime Subsol Parțial +Parter pe fundații de beton, zidărie din caramida, acoperită cu țiglă, compusă din : la subsol- arhivă și hol, la parter din 7 săli de clasă, sală profesorală, bibliotecă, birou director, birou, 5 holuri, debara, WC, două grupuri sanitare, fără cheltuieli de judecată.

Pentru a pronunța această hotărâre, instanța de fond a reținut următoarele:

În fapt, potrivit extraselor de carte funciară nr. 278613 Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 16037 Cluj-Napoca) terenul în suprafață de 816 mp, categoria "altele", este înscris sub nr. topo 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1- în proprietatea Statului Român, fiind dobândit cu drept de lege, în timp ce imobilul în natură reprezentând teren intravilan în str. Baciú nr. 18, cu casă din cărămidă acoperită cu țiglă, cu o sală, trei camere, o bucătărie și dependințe", categoria "curți-construcții" în suprafață de 2878 mp, este înscris sub nr.topo. 8317, în CF nr. 284143 Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 1603 7 Cluj-Napoca), în favoarea aceluiași proprietar.

Aceste imobile, situate și în prezent în Cluj-Napoca str. Calea Baciului nr. 18, au fost preluate în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca în temeiul Legii învățământului nr. 84/1995, modificată prin Legea nr. 354/2004, în imobilul construcție situat pe acest teren funcționând în fapt Școala Generală cu clasele I-VIII nr. 9, această preluare realizându-se prin protocolul de predare primire nr. 9126/29.08.2005. În raport de art. 4 din acest protocol, imobilul a rămas în continuare în folosința unității de învățământ până în anul 2010, când a fost desființată prin Decizia nr. 287/2010 a Inspectoratului Școlar, și predată Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca prin protocolul de predare preluare nr. 206001/14.09.2010, în prezent făcând obiectul unui proiect social.

Și fiind necesar a se reglementa situația juridică a acestui imobil, din documentația tehnică extrajudiciară reieșind necesitatea unor rectificări a suprafeței înscrise în cărțile funciare, respectiv neînscrierea în CF a clădirilor existente în prezent, reclamantii au promovat prezenta cerere de rectificare a cărții funciare și efectuarea cuvenitelor operațiuni de alipire,dezlipire, înscriere în CF în contradictoriu cu pârâții Frățilă Nicolaie, SC DOCOLOR SERVCOM SRL, SC AUTOSPORT SYSTEM SRL, Frățilă Olga Mariana, proprietari ai terenurilor învecinate și Todor Timea, Todor Călin Victor, titulari ai unui drept de servitute înscris sub C1 în CF 278613 Cluj-Napoca.

Având în vedere aceste mențiuni și procedând la analiza excepției lipsei de interes invocate de pârâții Frățilă, motivat de aceea că operațiunile de carte funciară puteau fi efectuate în cadrul unei proceduri administrative, nefiind necesar a se promova cererea de față, instanța a reținut caracterul neîntemeiat al acesteia, în raport de prevederile art. 85 din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în

evidențele de cadastru și carte funciară, potrivit căruia Pentru imobilele situate în intravilan a căror suprafață rezultată din măsurători este mai mare cu peste 10% față de suprafața înscrisă în cartea funciară deschisă potrivit dispozițiilor Decretului Lege 115/1938, de cea din documentația cadastrală precedentă pentru care nu s-a deschis carte funciară sau cea din actele de proprietate ..., documentația cadastrală se respinge cu excepția situației în care se depun documentele prevăzute la alin. (2).

(2) Pentru imobilele prevăzute la alin. (1), proprietarii pot dobândi excedentul de suprafață, fie prin acțiune în instanță, fie prin procedura eliberării certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar.

Rezultă așadar că situației ca cea de față, în care se pretinde rectificarea suprafeței imobilului de la suprafața de 876 mp la suprafața de 1850 mp, deci la peste 100% față de cea înscrisă în cartea funciară, operațiunile administrative de care pârâții fac vorbire nu sunt aplicabile, fiind necesar a se promova o acțiune în instanță în vederea validării acestei rectificări.

În consecință, instanța a respins ca neîntemeiată excepția invocată, reclamantii justificând un interes, atâta timp cât nu au la îndemână o altă procedură pentru valorificarea pretențiilor lor.

Pe fondul cererii, instanța a reținut că în raport de considerentele Deciziei civile nr. 1110/10.10.2016 a Tribunalului Cluj, în cauză s-a dispus efectuarea unei expertize în specialitatea topografie, de către dl. expert Sîntămărean Dorin ale cărui concluzii finale, redactate în răspunsul la obiecțiuni și răspunsul la lămuririle solicitate de instanță, nu au fost contestate de părți.

Astfel, dl. expert a procedat la identificarea imobilelor, stabilind că imobilul curte și construcție reprezentat de fosta școală generală nr.9, situată pe Calea Baciului nr. 18 are o suprafață de 4082 mp, iar suprafața la sol a construcției este de 637 mp. De asemenea a concluzionat dl. expert că imobilul se suprapune cu o parte din terenul cu nr. topo 8317 înscris în CF nr. 284143, sub nr. topo, în suprafață de 2878 mp și cu o parte din imobilul înscris sub nr. topo 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1 înscris în CF nr. 278613 cu suprafața de 816 mp.

A menționat că din suprafața totală de 4082 mp cât a rezultat în urma măsurătorilor efectuate la fața locului (în prezența pârâtului Frățilă Nicoale și a reprezentantului reclamantilor ce au indicat ca și limite de proprietate același gard care împrejmuește terenul aferent fostei școli), sub nr. Topo 2230 se identifică o suprafață de 2230 mp, iar sub nr. topo 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1 cu suprafața înscrisă în CF nr. 278613 se identifică o suprafață de 1852 mp

A stabilit dl. expert și că înscrierea de sub B+4 din CF nr. 278613, respectiv notarea sentinței civile nr. 44/2011 a Tribunalului Cluj rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1226/R/2011 a Curții de Apel Cluj prin care s-a dispus restituirea în natură a suprafeței de 725 mp se impune a fi radiată, dat fiind că terenul vizat de acea notare se regăsește înscris în altă carte funciară, fiind amplasat înafara împrejuririi actuale a terenului de pe Calea Baciului nr. 18. Aceleași concluzii de radiere le-a formulat dl. expert și în ceea ce privește înscrierea de sub C1 din CF nr. 278613 referitoare la drumul de servitutie pietonală și auto pe o porțiune de 35m lungime și 3 m lățime în favoarea imobilului cu nr. Topo 20228/2/1/1/1/1/1/1/1/1/3 din CF nr. 141794 Cluj-Napoca, aflat în proprietatea pârâților Todor, menționând că nu a identificat nici un imobil din vecinătate care să aibă acces stabilit prin curtea fostei școli sau pe terenul pârârților, acestea vând acces direct în Calea Baciului.

În ceea ce privește construcția existentă la fața locului, a arătat dl. expert că fosta școală generală nr. 9, situată pe terenul din Calea Baciului nr. 18 este edificată exact pe locul vechii case, indicat pe planul de CF veche, fără însă a putea stabili dacă a avut loc o extindere a vechii construcții, sau aceasta a fost desființată în totalitate. A menționat că în prezent construcția existentă cu destinația de școală are regim de înaltă Subsolv Parțial +Parter fiind ridicată pe fundații de beton, din zidărie din caramida, acoperită cu țiglă, compusă din : la

Și în raport de aceste constatări a propus dl. expert efectuarea cuvenitelor operațiuni de carte funciară, respectiv radierea înscrierilor de sub B+4 și C+1 din CF 278613 Cluj-Napoca, rectificarea suprafeței, actualizarea categoriei de folosință, radierea construcției din CF 284143 înscrise sub C1. De asemenea a făcut propuneri de dezmembrare, reînscrisiere, alipiri, sistarea CF 278613 din lipsă de imobil, respectiv înscrierea imobilului nou format.

În drept, instanța a reținut că potrivit prevederilor art. 908 alin. (1), pct. 4 N.C.civ., orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii, dacă înscrierea în cartea funciară nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a imobilului.

[illegible]

20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, teren în suprafață de 4082 mp, a construcției existente: școală, cu regim de înălțime Subsol Parțial +Parter pe fundații de beton, zidărie din cărămidă, acoperită cu țiglă, compusă din : la subsol- arhivă și hol, la parter din 7 săli de clasă, sală profesorală, bibliotecă, birou director, birou, 5 holuri, debara, WC, două grupuri sanitare

A dispus înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate al reclamantului Municipiul Cluj-Napoca și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, cu titlu de drept lege, asupra imobilului cu nr. topo nou 8317/2, 20288/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, teren în suprafață de 4082 mp și a construcție: școală, cu regim de înălțime Subsol Parțial +Parter pe fundații de beton, zidărie din cărămida, acoperită cu țiglă, compusă din : la subsol- arhivă și hol, la parter din 7 săli de clasă, sală profesorală, bibliotecă, birou director, birou, 5 holuri, debara, WC, două grupuri sanitare.

În acest context, instanța a mai reținut că, în raport de prevederile art.9 C.pr.civ., ce consacră dreptul de dispoziție a părților, nu a dat eficiență și propunerilor formulate de dl. expert referitoare la radierea înscrisurilor de sub B4 și C1 din CF nr. 278613 având în vedere că nici una dintre părți nu a formulat astfel de pretenții, ulterior comunicării raportului de expertiză

De asemenea, nu a reținut ca și pertinente argumentele invocate de pârâții Frățilă Nicolae și Frățilă Olga Mariana referitoare la inexistența vreunei dovazi cu privire la identitatea imobilului de pe Calea Baciului nr. 18 ca fiind fostul nr. 48, această identitate rezultând atât din protocolul de predare primire nr. 9126/29.08.2005, cât și din mențiunile din CF nr. 284143 (CF vechi 16037, f. 232, vol. I dosar 28332/211/2013) ce conține această schimbare a nărilor administrative, dar și din raportul de expertiză întocmit în dosar ce a identificat acest imobil la adresa administrativă schimbată.

Nici susținerile aceluiași părți referitoare la imposibilitatea înscrierii construcției existente, determinate de lipsa solicitării efectuării cuvenitelor operațiuni de carte funciară nu au putut fi reținute ca întemeiate, în condițiile în care din precizarea de acțiune formulată și notele de sedință depuse la dosar ulterior comunicării raportului de expertiză rezultă implicit

Astfel, limitele devoluțiunii apelului nemotivat sunt cele prevăzute de art. 461 alin. (1) coroborate cu art. 477 alin. (1) Cod procedură civilă, astfel că instanța de apel va analiza legalitatea și temeinicia soluțiilor ce se referă la dispozitiv, dar, implicit și a considerentelor decisive și decizorii, care susțin soluția pronunțată și care cuprind rezolvări ale unor chestiuni litigioase, în legătură cu soluția redată în dispozitiv; pe de alta parte, date fiind și prevederile art. 430 alin. (2) Cod procedură civilă, apelul nemotivat, întocmai ca apelul motivat declarat împotriva dispozitivului hotărârii, antrenează în mod implicit în sarcina instanței de apel obligația de a cenzura și considerentele menționate.

Totodată, aceasta concluzie este susținută și de prevederile art. 476 alin. (2) Cod procedură civilă care prevăd că instanța de apel se va pronunța, în fond, numai pe baza celor invocate la prima instanță. Aceasta nu înseamnă că instanța de apel se va pronunța întotdeauna asupra fondului raportului juridic litigios, ci doar atunci când soluția din dispozitiv a dat o astfel de dezlegare; în egală măsură, soluția apelată poate fi dată pe cale de excepție, iar pronunțarea instanței de apel, în fond va presupune statuarea cu privire la temeinicia și legalitatea excepției reținute de prima instanță.

O altă consecință în apelul nemotivat - devolutiv, în condițiile art. 476 alin. (2) Cod procedură civilă este aceea că instanța de apel nu va putea cenzura neregulile procedurale de natura a fi vătămător pe apelant, întrucât nulitatea relativă poate fi invocată numai de partea interesată, astfel cum prevede art. 178 alin. (2) Cod procedură civilă, deci, de către apelant, prin motivele de apel, dacă nu era decăzut din termenul de invocare a nulității; însă, instanța de apel va putea să invoce motive de ordine publică chiar și în apelul nemotivat, dispozițiile art. 479 alin. (1) Cod procedură civilă teza finală pe deplin aplicabile; în sfârșit, nici dezlegarea dată de prima instanță unor excepții ori altor incidente procedurale în cuprinsul unor încheieri interlocutorii nu va putea fi censurată în ipoteza apelului devolutiv în condițiile art. 476 alin. (2) Cod procedură civilă, chiar dacă prima instanță a soluționat excepții de ordine publică, asemenea dezlegări intrând sub autoritatea de lucru judecat prin faptul necriticării lor.

Așadar, declararea apelului dedus judecării nu schimbă în nici un fel, situația de fapt stabilită în mod corect de prima instanță potrivit căreia, în speță, sunt aplicabile prevederile art. 908 alin. (1) pct. 4 Cod civil, în sensul că „Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei în tabu lari sau înscrieri provizorii, dacă înscrierea în cartea funciară nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a imobilului”.

În speță, pentru a pronunța hotărârea judecătorească apelată, prima instanță a făcut o riguroasă și pertinentă trimitere la dispozițiile mai sus menționate, respectiv a interpretat și aplicat în mod corect legea aplicabilă, a reținut în mod corect starea de fapt, a analizat întreaga probațiune administrată în cauză, în momentul în care a statuat în sensul caracterului întemeiat al demersului judiciar, motiv pentru care, solicită ca în virtutea dispozițiilor art. 480 alin. (1) Cod procedură civilă să dispună respingerea apelului declarat de apelantul pârât Frățilă Nicolae, împotriva Sentinței civile nr. 2869/2018 pronunțată în prezentul dosar, cu menținerea acesteia, ca fiind temeinică și legală.

Apelantul pârât Frățilă Nicolaie și intimații pârâți Frățilă Olga Mariana, S.C. AUTOSPORT SYSTEM S.R.L., S.C. DOCOLOR SERVCOM S.R.L. (f. 28-32 au arătat că sunt de acord cu apelul formulat în cauză, solicitând judecarea cauzei în lipsă.

Analizând cererea de apel formulată de către pârâtul Frățilă Nicolae prin prisma disp. art. 476 alin. 2 și 479 Cod pr.civ. tribunalul o va respinge ca nefondată, pentru următoarele considerente:

Pârâții apelanți nu au indicat motivele de apel pe care își întemeiază demersul procesual, astfel încât sunt incidente în cauză dispozițiile art. 476 alin. 2 Cod procedură civilă, potrivit cărora în cazul în care apelul nu se motivează ori motivarea apelului sau întâmpinarea nu cuprinde motive, mijloace de apărare sau dovezi noi, instanța de apel se va pronunța, în fond, numai pe baza celor invocate la prima instanță.

solicitarea de efectuare și a acestor operațiuni de radiere a vechii construcții și de înscriere a celei noi.

Prin urmare, față de starea de fapt anterior descrisă, ținând seama de prevederile legale invocate, instanța a admis cerere precizată, potrivit dispozitivului.

În ceea ce privește cheltuielile de judecată solicitate de reclamanți constând în onorariul achitat d-lui expert, instanța a reținut, în raport de prevederile art. 453 C.pr.civ., că la baza stabilirii obligației de restituire a cheltuielilor de judecată stă culpa procesuală, partea din vina căreia s-a purtat procesul trebuind să suporte cheltuielile făcute de partea care l-a câștigat.

Ori, în cauza de față, instanța nu a putut reține că pârâții au culpă procesuală, necesitatea împrăștiării acestora rezultând din raporturile de vecinătate, pentru opozabilitatea hotărârii, așa cum au indicat de altfel și reclamanții, iar nu dintr-un fapt săvârșit de aceștia ce să fi determinat demararea acestui proces.

În consecință, instanța a respins ca neîntemeiată solicitarea formulată de obligare a acestora la plata cheltuielilor de judecată constând în onorariului expert.

Împotriva sentinței civile examinate, a declarat apel pârâțul Frățilă Nicolae solicitând admiterea apelului, iar pe cale de consecință respingerea acțiunii formulată de reclamant ca neîntemeiată. Apelul nu a fost motivat.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 476 Cod procedură civilă.

Prin întâmpinarea formulată, intimații reclamanți Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca au solicitat respingerea apelului declarat împotriva Sentinței Civile nr. 2869 din 19 aprilie 2018 pronunțată de către Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr. 2060/117/2016 cu consecința menținerii hotărârii judecătorești ca temeinică și legală raportat la următoarele considerente:

Prin apelul declarat, apelantul Frățilă Nicolae, în temeiul art. 476 Cod procedură civilă, a solicitat instanței de control admiterea apelului și, pe cale de consecință respingerea acțiunii ca neîntemeiată, însă, fără să motiveze solicitarea sa, respectiv, nu a formulat nicio critică pentru a dovedi că hotărârea apelată este netemeinică și nelegală.

În asemenea condiții, consideră aplicabile prevederile art., 470 alin. (1) lit. c și d Cod procedură civilă, respectiv sancțiunea decăderii, conform art. 470 alin. (3) Cod procedură civilă.

Prin urmare, potrivit dispozițiilor art. 476 alin. (2) Cod procedură civilă, „în cazul în care apelul nu se motivează ori motivarea apelului său întâmpinarea nu cuprinde motive, mijloace de apărare sau dovezi noi, instanța de apel se va pronunța, în fond, numai pe baza celor invocate la prima instanță”.

Totodată, conform prevederilor art. 478 alin. (2) Cod procedură civilă, „Părțile nu se vor putea folosi înaintea instanței de apel de alte motive, mijloace de apărare și dovezi decât cele invocate la prima instanță sau arătate în motivarea apelului ori în întâmpinare....”

De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 479 alin. (1) Cod procedură civilă, „Instanța de apel va verifica, în limitele cererii de apel, stabilirea situației de fapt și aplicarea legii de către prima instanță....”

Nu în ultimul rând, în temeiul art. 480 alin. (1) Cod procedură civilă, „Instanța de apel poate păstra hotărârea atacată, situație în care, după caz, va respinge/ va anula apelul ori va constata perimarea lui”.

În concret, în caz de nemotivare, apelul nu se anulează ori respinge ca nemotivat, întrucât art. 476 alin. (2) Cod procedură civilă, consacră în mod expres caracterul devolutiv, și anume, prevede că în cazul în care apelul nu se motivează sau dacă motivarea apelului nu cuprinde motive sau dovezi noi, instanța de apel se va pronunța, în fond, numai pe baza celor invocate la prima instanță, deci nu pe baza unor motive de apel.

Sancțiunea pentru nemotivarea apelului este, așadar, doar imposibilitatea apelantului de a invoca în apel motive noi, astfel că instanța de apel nu va analiza calea de atac pe baza unor critici ale apelantului (Tribunalul Galați, Decizia civilă nr. 119/2015, portal.just.ro).

În fața primei instanțe, pârâții Frățilă au invocat excepția lipsei de interes în formularea acțiunii, arătând că rectificarea cărții funciare putea fi obținută și solicitată pe cale administrativă.

Instanța a respins în mod intermeiat această excepție, având în vedere procentul în care se solicită rectificarea suprafeței terenului, or potrivit art. 85 din ordinul 700/2014, se poate obține pe cale administrativă numai o rectificare a suprafeței terenului numai în limitele unui procent de 10%.

Pârâții apelanți au solicitat respingerea cererii reclamantului de rectificare a cărții funciare în privința construcțiilor, arătând că reclamantii nu au făcut dovada identității imobilului situat în Cluj-Napoca, Calea Baciului nr. 18 ca fiind fostul nr. 48, iar acest lucru este necesar în vederea clarificării și înțelegerii situației descrise în petit, construcție indicată în acțiune înscrisă în CF nr. 284143 Cluj-Napoca, nr. topo 8317, respectiv casă din cărămidă, acoperită cu țiglă cu o sală, 3 camere, 1 bucătărie și dependințe, nu este în concordanță cu construcția solicitată ca fiind înscrisă în cartea funciară, clădire din beton, zidărie din cărămidă acoperită cu țiglă, cu arhivă și hol la subsol, la parter 7 săli de clasă, sală profesorală, bibliotecă, birou director, birou, 5 holuri debară, WC, grup sanitar băieți, grup sanitar fete și nu există niciun înscris probator care să dovedească identitatea dintre cele două construcții.

Având în vedere aceste aspecte invocate de către intimații pârâți în fața primei instanțe, soluția dată de prima instanță este temeinică și legală prin raportare la probatoriul administrat în cauză și dispozițiile legale incidente.

Identitatea dintre adresa administrativă Calea Baciului nr. 18 și Calea Baciului nr. 48, pretinsă adresă anterioară a imobilului o apreciem irelevantă în condițiile în care ne raportăm la un imobil care are atribuit un număr topografic, respectiv 8317 cu un amplasament exact, indiferent de adresa administrativă pe care ar fi avut-o de-a lungul timpului acesta, iar expertiza administrată în cauză s-a referit la parcela cu nr. topo. Or, expertiza a determinat că parcela cu nr. topo 8317 nu mai există în prezent construcția înscrisă în CF, ci există imobilul nou descris în lucrare.

Potrivit dispozițiilor art. 908 Cod civil, corect reținut de prima instanță ca fiind incident în cauză, dacă starea tabulară a unui imobil înscris în cartea funciară nu este în concordanță cu realitatea, orice persoană interesată poate solicita rectificarea cărții funciare.

Instanța a dispus radierea din cartea funciară a clădirii care nu mai există în prezent, în mod corect, dată fiind inexistența actuală a clădirii și a dispus înscrierea în cartea funciară a clădirii existente în prezent, imobil punând astfel de acord situația tabulară cu starea de fapt actuală a imobilului.

Pentru motivele arătate apreciem soluția primei instanțe temeinică și legală, pronunțată în conformitate cu dispozițiile legale incidente, susținută de probatoriul administrat în cauză.

În consecință, în temeiul dispozițiilor art. 480 Cod procedură civilă instanța va respinge ca nefondat apelul declarat de pârâțul Frățilă Nicolae, păstrând în întregime hotărârea atacată.

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

Respinge ca nefondat apelul declarat de Frățilă Nicolae împotriva sentinței civile nr. 2869 din 19.04.2018, pronunțată în dosarul nr. 2060/117/2016 al Judecătoriei Cluj-Napoca pe care o menține în totul.

Decizia este definitivă.

Data și pronunțată în ședința publică din data de 30.05.2019

Președinte,

Judecător,

Corina-Anca Cimbrudean

Camelia-Veronica Balint

Grefier,
Alina - Alexandra Iepan

A.I. 11 Iunie 2019

Red. C.V.B./10 exemplare/02.07.2019

Judecător fond: Monica Nicoară – Judecătoria Cluj-Napoca





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI MEDICALĂ

Cluj-Napoca, 400133, Piața Unirii nr. 1, Tel: 0264-599316, Fax: 0372404299
<http://www.primariaclujnapoca.ro> <http://dasmclujnapoca.ro>,
contact@dasmclujnapoca.ro

SERVICIUL MANAGEMENT DE PROIECTE ȘI
DEZVOLTARE COMUNITARĂ

e-mail serviciu : managementproiecte@dasmclujnapoca.ro

Telefon: 0372/793960

Nr. 112923/808/26.02.2020

Către

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății

Prin prezenta vă comunicăm faptul că proiectul "*Centru social și comunitar integrat pentru incluziunea comunităților defavorizate din Zona Metropolitană Cluj, cu accent pe comunitățile segregate și izolate din Pata Rât*", pentru care s-a obținut avizul conform al ministrului educației naționale nr. 10512/25.10.2013 privind schimbarea destinației bazei materiale a învățământului, pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Baciului nr. 18, construcție cu regim de înălțime S+P, cu suprafață construită de 649 mp, identificat prin nr. Topo. 8317, înscris în CF nr. 284143 Cluj-Napoca, nu a fost aprobat din motive obiective.

Având în vedere necesitatea dezvoltării serviciilor sociale acordate persoanelor vârstnice din municipiul Cluj-Napoca, în special a serviciilor de tip rezidențial pentru persoanele vârstnice, respectiv înființarea unui cămin pentru persoane vârstnice,

Vă solicităm demararea procedurii pentru obținerea avizului conform al ministrului educației naționale privind schimbarea destinației bazei teh materiale de învățământul (pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Baciului nr. 18, construcție cu regim de înălțime S+P, cu suprafață construită de 649 mp, identificat prin nr. Topo. 8317, înscris în CF nr. 284143 Cluj-Napoca) în vederea înființării unui obiect de utilitate publică, respectiv cămin pentru persoane vârstnice.

Autoritățile publice locale trebuie să-și asume rolul de a asigura protecția socială a tuturor membrilor comunității, inclusiv a persoanelor vârstnice, prin măsuri de prevenire a excluziunii sociale, în baza principiilor generale pe care se întemeiază sistemul de asistență socială, universalitatea, respectarea demnității umane, solidaritatea socială, parteneriatul, subsidiaritatea, participarea beneficiarilor, transparența și nediscriminarea. Astfel că, alături de serviciile oferite ONG-urile finanțate din resurse de la bugetul local și de serviciile sociale oferite de municipalitate persoanelor vârstnice prin centrele de zi, cluburile pensionarilor și unitatea de îngrijiri la domiciliu din structura Direcției de Asistență Socială și Medicală, se impune cu necesitate înființarea unui cămin pentru persoane vârstnice. În acest fel se asigură cadrul organizatoric de acordare de servicii sociale de tip rezidențial pentru persoanele vârstnice pentru care serviciile sociale la domiciliu sau în comunitate nu pot acoperi nevoile de îngrijire ale acestora. Înființarea unui cămin pentru persoane vârstnice se justifică și din perspectiva evoluției demografice determinată de ieșirea la pensie a celor născuți în perioada 1967-1972 ("decreștii").

8

Solicitarea noastră se fundamentează pe *Strategia națională pentru promovarea îmbătrânirii active și protecției persoanelor vârstnice 2015-2020*, pe prevederile Legii nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare, pe prevederile Legii nr. 17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr. 29/2019 privind aprobarea standardelor minime de calitate pentru acreditarea serviciilor sociale destinate persoanelor vârstnice, persoanelor fără adăpost, tinerilor care au părăsit sistemul de protecție a copilului și altor categorii de persoane adulte aflate în dificultate, precum și pentru serviciile acordate în comunitate, serviciile acordate în sistem integrat și cantinele sociale, precum și pe prevederile HG nr. 867/2015 pentru aprobarea Nomenclatorului serviciilor sociale, precum și a regulamentelor-cadru de organizare și funcționare a serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare.

Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR EXECUTIV
AUREL MOCAN

ȘEF SERVICIU,
BELA OLIMPIU LĂCĂTUȘ-IAKAB

2 ex. CM

31