

1-30 pag. 27/4.08.2021

HOTĂRÂRE

privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 2, înscris în C.F. nr. 344001 Cluj-Napoca, nr. cadastral 344001, în favoarea doamnei Dobocan Teodora Andrada

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

Examinând proiectul de hotărâre privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 2, înscris în C.F. nr. 344001 Cluj-Napoca, nr. cadastral 344001, în favoarea doamnei Dobocan Teodora Andrada – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 438235/1/28.07.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 438341/451/28.07.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 2, înscris în C.F. nr. 344001 Cluj-Napoca, nr. cadastral 344001, în favoarea doamnei Dobocan Teodora Andrada;

Reținând prevederile art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată și actualizată, ale Hotărârii nr. 896/2003 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, ale Sentinței Civile nr. 9965/2014, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 7665/211/2014, definitivă prin Decizia civilă nr. 118/A/2015 a Tribunalului Cluj, ale Hotărârii nr. 435/2004 privind aprobarea listelor anexă și constituirea unei comisii pentru identificarea unor suprafețe de teren în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, ale Contractului de atribuire nr. 436 din 24.05.2004, ale Hotărârii nr. 141/2021 privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 2 și ale Procesului-verbal din data de 21.07.2021 al Comisiei tehnice în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, numită în baza Dispoziției nr. 990/23.03.2021 a primarului municipiului Cluj-Napoca;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 2, înscris în C.F. nr. 344001 Cluj-Napoca, nr. cadastral 344001, în favoarea doamnei Dobocan Teodora Andrada, având CNP în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 9965/2014, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 7665/211/2014, definitivă prin Decizia civilă nr. 118/A/2015 a Tribunalului Cluj.

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

Președinte de ședință,
.....

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

REFERAT DE APROBARE

privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 2, înscris în C.F. nr. 344001 Cluj-Napoca, nr. cadastral 344001, în favoarea doamnei Dobocan Teodora Andrada

Legea nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unei suprafețe de teren, din terenuri aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Atribuirea terenului se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a consiliului local al comunei, orașului sau municipiului în care este situat terenul.

Astfel, în baza Hotărârii nr. 435/2004 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, s-a aprobat lista anexă pentru atribuire de teren de la poziția 1 până la poziția 1489, potrivit cererilor depuse de tineri și s-au întocmit contractele de atribuire.

La poziția 1226 din tabelul anexă la Hotărârea nr. 435/2004 figurează doamna Dobocan Teodora Andrada, pentru care a fost întocmit Contractul de atribuire nr. 436 din 24.05.2004, contract în care s-a inserat o condiție suspensivă, în sensul că, prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților, sunt suspendate până la semnarea procesului-verbal de atribuire a terenului.

În anul 2014, doamna Dobocan Teodora Andrada a deschis acțiune în instanță și a solicitat, în contradictoriu cu pârâții Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca obligarea pârâților să procedeze la atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de teren de 300 mp. în vederea construirii unei locuințe proprietate personală în condițiile Legii nr. 15/2003,

Prin Sentința civilă nr. 9965/2014, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 7665/211/2014, instanța de judecată admite cererea formulată de reclamanta Dobocan Teodora Andrada, în contradictoriu cu pârâții Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca și în consecință obligă pârâții la atribuirea în folosință gratuită a unei suprafețe de teren de 300 mp. conform Contractului de atribuire nr. 436/24.05.2004 în temeiul Legii nr. 15/2003, în vederea construirii unei locuințe.

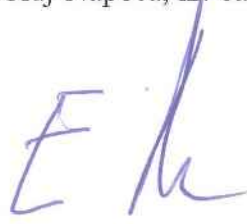
Față de Sentința civilă nr. 9965/2014, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 7665/211/2014 a fost declarat apel de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca care au solicitat respingerea acțiunii formulate de către reclamantă.

Prin Decizia civilă nr. 118/A/2015 a Tribunalului Cluj se respinge ca nefondat apelul formulat de Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca împotriva Sentinței civile nr. 9965/2014, pronunțată în Dosarul nr. 7665/211/2014 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o menține în totul, aceasta fiind definitivă.

În cadrul ședinței din data de 21.07.2021, Comisia tehnică în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reținând HCL nr. 141/2021 privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A – Parcela 2, în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 9965/2014 a Judecătoriei Cluj-Napoca, definitivă prin Decizia civilă nr. 118/A/2015 a Tribunalului Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 7665/211/2014, a decis atribuirea terenului identificat cu nr. cadastral 344001 Cluj-Napoca în favoarea doamnei Dobocan Teodora Andrada.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 2, înscris în C.F. nr. 344001 Cluj-Napoca, nr. cadastral 344001, în favoarea doamnei Dobocan Teodora Andrada.

PRIMAR
Emil Boc



2

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 438341/451/28.07.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 2, înscris în C.F. nr. 344001 Cluj-Napoca, nr. cadastral 344001, în favoarea doamnei Dobocan Teodora Andrada

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 438235/1/28.07.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 2, înscris în C.F. nr. 344001 Cluj-Napoca, nr. cadastral 344001, în favoarea doamnei Dobocan Teodora Andrada.

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII ȘI DIRECȚIA JURIDICĂ prezintă următoarele:

Legea nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unei suprafețe de teren, din terenuri aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Atribuirea terenului se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a consiliului local al comunei, orașului sau municipiului în care este situat terenul.

Astfel, în baza Hotărârii nr. 435/2004 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, s-a aprobat lista anexă pentru atribuire de teren de la poziția 1 până la poziția 1489, potrivit cererilor depuse de tineri și s-au întocmit contractele de atribuire.

La poziția 1226 din tabelul anexă la Hotărârea nr. 435/2004 figurează doamna Dobocan Teodora Andrada, pentru care a fost întocmit Contractul de atribuire nr. 436 din 24.05.2004, contract în care s-a inserat o condiție suspensivă, în sensul că, prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților, sunt suspendate până la semnarea procesului-verbal de atribuire a terenului.

În anul 2014, doamna Dobocan Teodora Andrada a deschis acțiune în instanță și a solicitat, în contradictoriu cu pârâții Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca obligarea pârâților să procedeze la atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de teren de 300 mp. în vederea construirii unei locuințe proprietate personală în condițiile Legii nr. 15/2003,

Prin Sentința civilă nr. 9965/2014, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 7665/211/2014, instanța de judecată admite cererea formulată de reclamanta Dobocan Teodora Andrada, în contradictoriu cu pârâții Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca și în consecință obligă pârâții la atribuirea în folosință gratuită a unei suprafețe de teren de 300 mp. conform Contractului de atribuire nr. 436/24.05.2004 în temeiul Legii nr. 15/2003, în vederea construirii unei locuințe.

Față de Sentința civilă nr. 9965/2014, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 7665/211/2014 a fost declarat apel de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca care au solicitat respingerea acțiunii formulate de către reclamantă.

Prin Decizia civilă nr. 118/A/2015 a Tribunalului Cluj se respinge ca nefondat apelul formulat de Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca împotriva Sentinței civile nr. 9965/2014, pronunțată în Dosarul nr. 7665/211/2014 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o menține în totul, aceasta fiind definitivă.

Punerea în executare a Sentinței civile nr. 9965/2014 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosarul nr. 7665/211/2014, definitivă prin Decizia civilă 118/A/2015 a Tribunalului Cluj, respectiv atribuirea în folosință gratuită a unei suprafețe de teren de 300 mp. din terenul aflat în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca și întocmirea procesului-verbal de predare-primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie, a fost analizată de către Comisia tehnică în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în cadrul a mai multor ședințe.

Astfel, în cadrul ședinței din data de 30.03.2021 Comisia a aprobat în unanimitate de voturi propunerea de înaintare spre aprobarea consiliului local a documentației pentru primă înscriere a amplasamentului situat pe str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 2, în suprafață de 300 mp., în vederea punerii în executare a sentinței în dosarul Dobocan Teodora Andrada.

Prin H.C.L. nr. 141/21.04.2021 Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca a aprobat prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 2, cu suprafața de 300 mp., provenit din imobilul cu nr. topo. 20703/2/2, înscris în C.F. nr. 321352 Cluj-Napoca, domeniul privat, în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 9965/2014 a Judecătoriei Cluj-Napoca, definitivă prin Decizia civilă 118/A/2015 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosarul nr. 7665/211/2014, în favoarea doamnei Dobocan Teodora Andrada.

În cadrul ședinței din data de 21.07.2021, Comisia a luat act de extrasul de carte funciară nr. 344001 Cluj-Napoca aferent imobilului – teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 2, în suprafață de 300 mp. și a decis atribuirea terenului identificat cu nr. cadastral 344001 în favoarea doamnei Dobocan Teodora Andrada.

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

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- **O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:**

Art. 129 alin. 1, potrivit căroră „Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale”;

Art. 129 alin. 2 lit. c, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;

Art. 129 alin. 6 lit. b, potrivit căroră în exercitarea atribuțiilor, Consiliul local: „hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

- **Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată și actualizată;**

- **Hotărârea nr. 896/2003 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;**

- **Sentința civilă nr. 9965/2014**, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 7665/211/2014;

- **Decizia civilă nr. 118/A/2015**, pronunțată de Tribunalului Cluj în Dosar nr. 7665/211/2014;

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată și actualizată și ale Hotărârii nr. 896/2003 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

4

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 2, înscris în C.F. nr. 344001 Cluj-Napoca, nr. cadastral 344001, în favoarea doamnei Dobocan Teodora Andrada poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA AURELIA RUS**

**SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,
TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN**

Întocmit,
Cătălina Gherasim

**COMISIA TEHNICĂ ÎN VEDEREA PUNERII ÎN APLICARE
A LEGII NR. 15/2003 PRIVIND SPRIJINUL ACORDAT TINERILOR
PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ,
REPUBLICATĂ, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE**

Proces-verbal

Încheiat azi 21.07.2021, ora 10,00 cu ocazia întrunirii Comisiei tehnice în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Sunt prezenți: Oláh Emese, Bianca Roxana Bumbac, Ioana Cristina Găvrișan, Miheș Gabriela-Mihaela.

Comisia ia act de extrasul de carte funciară nr. 344001 Cluj-Napoca aferent parcelei 2 în suprafață de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A.

Astfel, Comisia, reținând HCL nr. 141/2021 privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A – Parcela 2, în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 9965/2014 a Judecătoriei Cluj-Napoca, definitivă prin Decizia civilă nr. 118/A/2015 a Tribunalului Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 7665/211/2014, decide atribuirea terenului identificat cu nr. cadastral 344001 Cluj-Napoca în favoarea doamnei Dobocan Teodora Andrada.

De asemenea, se propune menționarea în cuprinsul proiectului de hotărâre cu privire la însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a parcelei 3 în suprafață de 300 mp. din terenul de 879 mp. situat pe str. Busuiocului nr. 24 identificat cu C.F. nr. 321352 Cluj-Napoca, C.F. vechi nr. 21329 Cluj-Napoca, nr. topografic 20703/2/2, punerea în executare a Sentinței civile nr. 7316/2016 definitivă prin Decizia civilă nr. 539/A/2017 pronunțată în Dosarul nr. 1597/211/2016, reclamantă Dima Delia Monica.

Comisia aprobă cu unanimitate de voturi această propunere.

Oláh Emese



Bianca Roxana Bumbac



Ioana Cristina Găvrișan



Miheș Gabriela Mihaela





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

Nr. cerere	140621
Ziua	24
Luna	06
Anul	2021

Cod verificare
100105478439



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 344001 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Busuiocului , Nr. 24A, Jud. Cluj, Parcela 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	344001	300	Teren neimprejuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
140621 / 24/06/2021 Act Administrativ nr. 141, din 21/04/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 24/06/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. MASURATORI, din 24/06/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Act Administrativ nr. 310682, din 20/05/2021 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 24/06/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA;	
B1 1/1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala A1
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, domeniu privat	

C. Partea III. SARCINI .

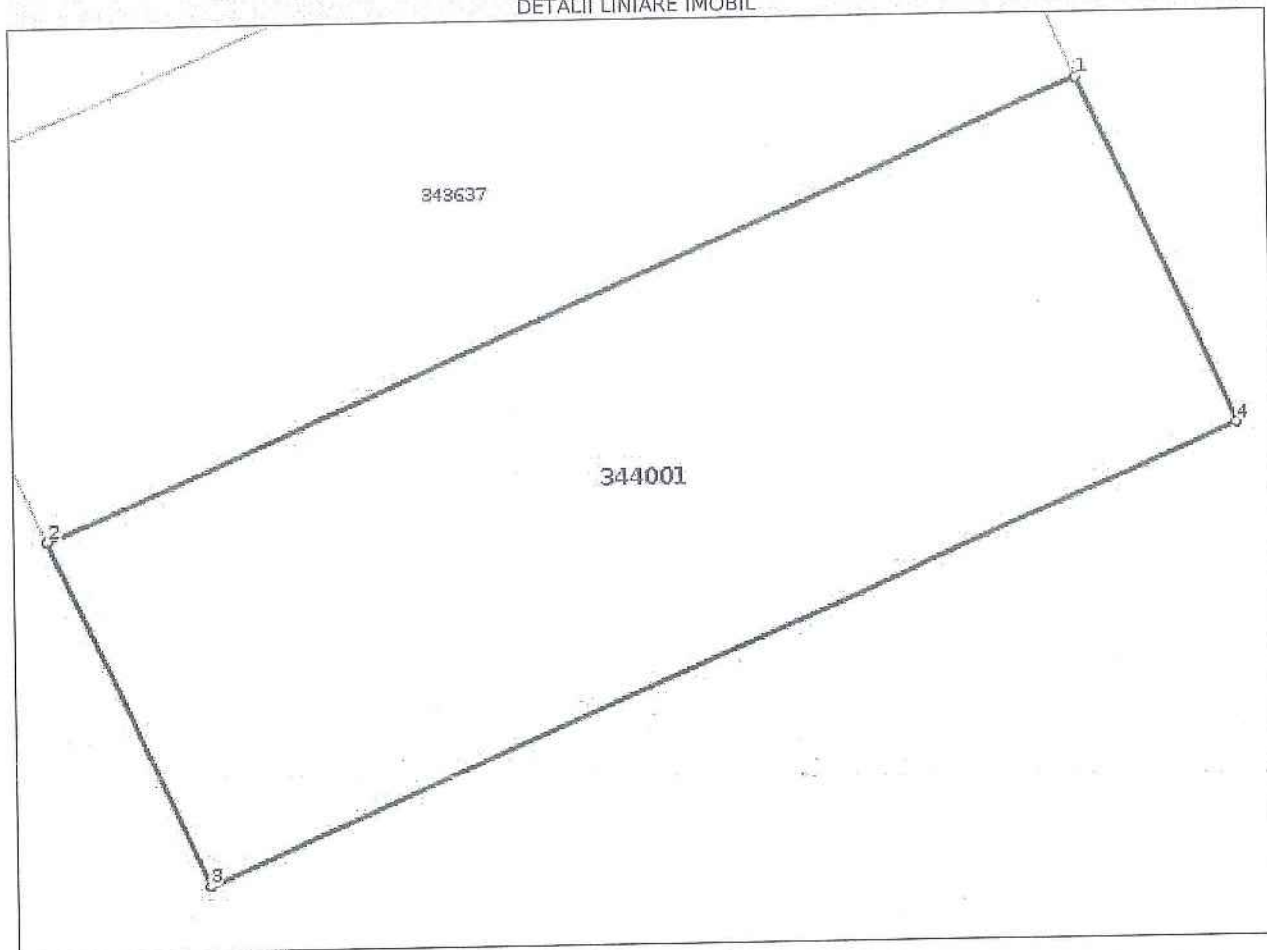
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
344001	300	

* 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	300	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	30.0
2	3	10.0
3	4	30.0
4	1	10.0

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

01-07-2021

Data eliberării,

1/1

Asistent Registrator,

KINGA SZABOU

Kinga

Szabou

(parafa și semnătura)

Digitally signed by

Kinga Szabou

Date: 2021.07.01

Referent,

(parafa și semnătura)

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE ATRIBUIRE

Nr. 436 din 24.05.2004

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, reprezentat prin Dr.ec. Gheorghe Funar, în calitate de primar cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str.Moșilor nr. 3, având calitatea de proprietar al domeniului privat, pe de o parte și

Dobocan Teodora Andrada CNP _____ cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca str. _____ nr. _____ având calitatea de beneficiar pe de altă parte.

În temeiul Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea de locuințe personale și a Hotărârii de Guvern nr. 896/29.07.2003 privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, precum și a Hotărârii Consiliului Local nr. 435/18.05.2004 încheie prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie atribuirea în folosință, în vederea folosinței gratuite, a unui teren proprietatea municipalității, către beneficiar, situat administrativ în municipiul Cluj-Napoca conform procesului verbal de atribuire.

Art.2. Terenul precizat la art.1 se predă de către proprietar către beneficiar pe bază de proces verbal de predare-primire, în vederea construirii unei locuințe, care urmează să devină proprietate personală a beneficiarului, conform documentelor de urbanism eliberate de către Direcția de Urbanism, cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Durata de execuție este conform prevederilor din autorizația de construire.

Art.3. Perioada de atribuire este pe durata de existență a construcției.

III. ÎNCETAREA ATRIBUIRII

Art. 4. Atribuirea încetează de drept, în condițiile prevăzute de alin. (2), art. 5 a Legii nr.15/2003, respectiv în cazul nerespectării condițiilor de începere a construcției autorizate, în termen de un an de la data atribuirii efective a terenului. Data atribuirii terenului este socotită data întocmirii procesului verbal de predare-primire, prevăzut de art. 2 al prezentului contract cu aplicarea alin. (2), art. 5 din HG 896/2003.

Art. 5. Atribuirea se retrage de asemenea, în condițiile în care, ulterior întocmirii contractului intervin situațiile expres prevăzute de art. 7 din lege.

Art. 6. În ceea ce privește curgerea termenului de începere a lucrărilor, acesta poate fi prelungit în situații de forță majoră. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră, se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente, în prezența părților.

Art.7. În cazul încetării atribuirii în una din cauzele prevăzute mai sus, beneficiarul are obligația de a preda proprietarului terenului documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urma să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul atribuit.

10

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.8. Proprietarul are obligația:

1. Să predea cu proces verbal de predare-primire terenul atribuit.
2. Să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul atribuit în vederea asigurării calității și stabilității construcției

Art.9. Beneficiarul are obligația:

1. Să realizeze lucrările de construire în conformitate cu prevederile autorizației de construire eliberată de către cei în drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr.50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare.

2. Să execute din fondurile proprii lucrările sale de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor. Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentarea cu apă, surse de încălzire) se vor executa pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului..

V. LITIGII :

Art.10.- Litigiile de orice fel decurgând din exercitarea prezentului contract de aribuire, se soluționează pe cale amiabilă, prin hotărâri ale consiliului local, sau prin intermediul instanței de judecată.

Art.11.- Pe toată durata atribuirii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

VI. DISPOZIȚII FINALE:

Art.12. Procesul verbal de predare-primire a terenului, certificatul de urbanism și autorizația de construire a obiectivului fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

Părțile înțeleg să declare faptul că prezentul contract conține o condiție suspensivă, în sensul că, prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților, sunt de drept suspendate până la semnarea procesului verbal de atribuire a terenului.

PROPRIETAR,

PRIMAR,

DR. EC. GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

DIRECTOR D.D.P.P.,
DACIA CRIȘAN

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,
VIRGINIA MUNTIU

ȘEF SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,
VASILE-PETRU GHERMAN

BENEFICIAR,

Asociații

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA

Operator de date cu caracter personal nr. 3185
prezentul document conține date cu caracter personal aflate sub incidența Legii nr. 677/2001

Dosar nr. 7665/211/2014

SENTINȚA CIVILĂ NR. 9965/2014

Ședința publică de la 03.10.2014

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: RUXANDRA-MARIA PAVEL

GREFIER: MELINDA FARKAS

Pe rol fiind judecarea cauzei civile privind pe reclamanta DOBOCAN TEODORA ANDRADA și pe pârâții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, PRIN PRIMAR, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, având ca obiect obligație de a face.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă pentru reclamanta lipsă av. Rus Maria, cu împuternicire avocațială la fila 7 din dosar, lipsă fiind restul părților.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier după care:

La interpelarea instanței, reprezentanta reclamantei arată că nu are alte cereri prealabile de formulat.

Potrivit art. 248 NCPC, „instanța se va pronunța mai întâi asupra excepțiilor de procedură și asupra celor de fond care fac inutilă, în tot sau în parte, administrarea de probe ori, după caz, cercetarea în fond a cauzei.”

Instanța pune în discuție excepția necompetenței materiale a Judecătoriei Cluj-Napoca, invocată de către pârâți prin întâmpinare.

Reprezentanta reclamantei solicită respingerea excepției, conform precizărilor din cuprinsul răspunsului la întâmpinare, fiind vorba despre obligația de a face și având în vedere Decizia Curții de Apel Cluj depusă în probațiune, prin care s-a soluționat un conflict negativ de competență.

Raportat la obiectul cererii, având în vedere că deși contractul de atribuire nr. 436/24.05.2004 este încheiat de către o autoritate publică, acesta nu a fost încheiat în regim de putere publică și nu privește punerea în valoare a bunurilor proprietate publică, referindu-se la bunuri din domeniul privat al unității administrativ teritoriale, instanța apreciază că acest contract are natură civilă. În consecință, instanța va respinge excepția necompetenței materiale a Judecătoriei Cluj-Napoca, invocată de către pârâți prin întâmpinare, ca neîntemeiată.

Instanța pune în discuție excepția inadmisibilității acțiunii, invocată de către pârâți prin întâmpinare.

Reprezentanta reclamantei invocă natura obiectului cauzei, respectiv obligația de a face și decizia Curții de Apel, solicitând respingerea excepției puse în discuție.

Instanța reține că obiectul prezentei cauze este obligația de a face, constând în atribuirea unei suprafețe de teren, deci are caracter evaluabil. Cu toate acestea, având în vedere că prin Decizia CCR nr. 266/07.05.2014 s-a admis excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 2 alin. (1) și alin. (1²) din Legea nr. 192/2006, instanța va respinge excepția inadmisibilității, invocată de către pârâți prin întâmpinare, ca neîntemeiată.

12

Instanța pune în discuție excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Municipiul Cluj-Napoca.

Reprezentanta reclamantei solicită respingerea excepției și invocă prevederile Legii nr. 215/2001.

Având în vedere că, contractul este încheiat cu Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, organ deliberativ al titularului dreptului de proprietate, că titularul dreptului de proprietate este unitatea administrativ teritorială, Municipiul Cluj-Napoca, instanța va respinge excepția, ca neîntemeiată.

Nemaifiind cereri de formulat sau excepții de invocat, instanța acordă cuvântul pe propunerea de probe.

Reprezentanta reclamantei solicită încuviințarea probei cu înscrisurile de la dosarul cauzei.

În temeiul art. 255 și art. 260 Noul Cod de procedură civilă, apreciind ca fiind legală, pertinentă și concludentă în vederea justei soluționări a prezentei cauze, instanța încuviințează proba cu înscrisurile de la dosar.

Constatând cauza în stare de judecată, acordă cuvântul pe fondul cauzei.

Reprezentanta reclamantei solicită admiterea acțiunii formulate și obligarea pârâților la atribuirea suprafeței de 300 mp, conform Legii nr. 15/2003. Precizează că a făcut dovada solicitărilor reclamantei și că acestea au caracter just. Cu privire la apărările pârâților invocă prevederile art. 1010 C.civ. și arată că este vorba despre condiție pur potestativă, care este nulă absolut. Arată că *nu* solicită cheltuieli de judecată.

Instanța în temeiul art. 394 Noul Cod de procedură civilă, declară dezbaterile închise și reține cauza în pronunțare.

INSTANȚA:

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe sub nr. 7665/211/2014 la data 10.04.2014 (filele 3-5), reclamanta **DOBOCAN TE ODORA-ANDRADA**, prin avocat Rus Maria, cu împuternicire avocațială la fila 6 din dosar, a solicitat în contradictoriu cu pârâții **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA** și **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, prin Primar, obligarea acestora la atribuirea suprafeței de 300 mp teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală în condițiile Legii nr. 15/2003, cu cheltuieli de judecată în caz de opunere.

În motivarea cererii, reclamanta a arătat *în esență* că prin HCL Cluj-Napoca nr. 435/18.05.2004 s-a aprobat lista pentru atribuirea de terenuri pentru construcția de locuințe în favoarea tinerilor și familiilor de tineri căsătoriți, potrivit dispozițiilor Legii nr. 15/2003, reclamanta fiind nominalizată la poziția nr. 1226 din lista anexă, iar la data de 24.05.2014 s-a încheiat contractul de atribuire nr. 436, că nu s-a stabilit un termen prin Legea nr. 15/2003 pentru soluționarea cererilor de atribuire.

În drept, cererea a fost întemeiată pe dispozițiile Legii nr. 15/2003, art. 969-970 C.civ., art. 1010 C.civ., art. 1021 C.civ., art. 1073 C.civ., art. 194 NCPC, art. 411, art. 451 NCPC.

În dovedire, s-au depus la dosarul cauzei înscrisuri (filele 8-23).
Cererea a fost timbrată (fila 6).

La data de 21.05.2014, pârâții *CONSILUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA* și *MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA*, prin Primar, au depus la dosarul cauzei *întâmpinare* (filele 29-31), prin care au invocat excepția necompetenței materiale a Judecătoriei Cluj-Napoca, excepția inadmisibilității acțiunii, excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului *MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA*, prin Primar, iar pe fondul cauzei a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

În motivare, se arată, *în esență*, că art. 1 din Legea nr. 15/2003 prevede o condiție suspensivă constând în semnarea procesului verbal de atribuire a terenului, că s-au luat măsuri pentru identificarea unui teren care corespunde ca și caracteristici.

În drept, s-au invocat dispozițiile art. 8 din Legea nr. 554/2004, art. 451 C.proc.civ., HCL nr. 435/18.05.2004, Legea nr. 15/2003, art. 1267 C.civ.

La data de 04.06.2014, reclamanta *DOBOCAN TEODORA-ANDRADA* a depus la dosarul cauzei *răspuns la întâmpinare* (filele 34-36), prin care a solicitat respingerea excepțiilor invocate, iar pe fondul cauzei admiterea cererii astfel cum a fost formulată.

În probațiune, s-au depus înscrisuri (filele 37-42).

În cauză, instanța a încuviințat și a administrat proba cu înscrisuri.

La data de 31.01.2014, s-au depus concluzii scrise de către pârâtă.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

În fapt, prin HCL Cluj-Napoca nr. 435/18.05.2004 s-a aprobat lista pentru atribuirea de terenuri pentru construcția de locuințe în favoarea tinerilor și familiilor de tineri căsătoriți, printre care și reclamanta, care se regăsește la poziția 1226 (fila 19).

Ulterior, între pârâtul *CONSILUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA*, prin Primar, în calitate de proprietar al domeniului privat și reclamanta *DOBOCAN TEODORA-ANDRADA*, în calitate de beneficiar, s-a încheiat contractul de atribuire nr. 436/24.05.2004, având ca obiect atribuirea în folosință, în vederea folosinței gratuite, a unui teren proprietatea municipalității, către beneficiar, situat din punct de vedere administrativ în municipiul Cluj-Napoca (fila 22).

Părțile au convenit că obligațiile proprietarului constau în predarea cu proces verbal de predare-primire a terenului atribuit și urmărirea lucrărilor de construcții, iar cele ale beneficiarului constau în realizarea lucrărilor de construire în conformitate cu prevederile autorizației de construire și în executarea din fonduri proprii a lucrărilor de racordare la rețelele tehnico edilitare din zona.

Instanța reține că potrivit art. 4 din convenția părților, atribuirea terenului este socotită data întocmirii procesului verbal de predare primire, iar potrivit art. 12 alin. (2) părțile au înțeles că acest contract conține o condiție suspensivă, în sensul că, prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților sunt de drept suspendate până la semnarea procesului verbal de atribuire a terenului.

În drept, cu privire la dreptul material aplicabil prezentei acțiuni, raportat la data nașterii situației juridice dedusă judecării, instanța apreciază că prezentei cereri îi sunt aplicabile dispozițiile Codului civil de la 1864, potrivit art. 6 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil coroborat cu art. 220 din Legea nr. 71/2011 de punere în aplicare a noului Cod Civil.

Instanța reține că potrivit art. 1 din Legea nr. 15/2003, legea specială reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Atribuirea terenului se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a consiliului local al comunei,

oraşului, municipiului sau sectorului municipiului Bucureşti în care este situat terenul. *Atribuirea terenurilor se face în ordinea de prioritate stabilită pe baza unor criterii aprobate prin hotărâre a consiliului local.*

Conform art. 1010 C. civ. de la 1864, *obligaţia este nulă* când s-a contractat sub o *condiţie potestativă din partea celui ce se obligă.*

Instanţa reţine că potrivit art. 969-970 Cod Civil, convenţiile legal făcute au putere de lege între părţile contractante şi trebuie executate cu bună-credinţă, iar potrivit art. 1021 C.civ., partea în privinţa căreia angajamentul nu s-a executat are alegerea sau să silească pe cealaltă a executa convenţia, când este posibil, sau să-i ceară desfiinţarea, cu daune interese, iar potrivit art. 1073 Cod civil, „creditorul are dreptul de a dobândi îndeplinirea exactă a obligaţiei”.

Aplicând dispoziţiile legale incidente la starea de fapt reţinută, instanţa apreciază că nu poate fi primită apărarea de fond a pârâţilor în sensul că nu s-a împlinit condiţia suspensivă instituită, câtă vreme această obligaţie, constând în întocmirea procesului verbal de predare primire prin care se atribuie terenul reprezintă o obligaţie a pârâtului însuşi, obligaţie lăsată exclusiv la latitudinea sa. În aceste circumstanţe, instanţa nu poate da eficienţă unei astfel de *condiţii pur potestative din partea celui care se obligă*, această fiind nulă în temeiul art. 1010 C.civ. de la 1864.

Totodată, instanţa apreciază că nu sunt justificate susţinerile pârâţilor în sensul că nu au efectuat operaţiunile necesare parcelării şi lucrările tehnico utilitare de introducere a utilităţilor, în condiţiile în care, deşi prin contract nu s-a menţionat un termen pentru îndeplinirea obligaţiei de predare a terenului, un astfel de termen trebuie totuşi să fie unul rezonabil în raport de circumstanţele speţei. În cauza de faţă, au trecut 10 ani de la încheierea contractului, perioadă apreciată de instanţă ca fiind mult prea mare şi care încalcă orice aşteptare rezonabilă în privinţa aducerii la îndeplinire a obligaţiei de atribuire efectivă în folosinţa reclamantei a terenului conform contractului. Mai mult, nu există vreo dovadă în sensul că pârâţii au fost împiedicaţi în vreun mod sau că au făcut vreun demers în vederea executării obligaţiilor asumate.

În consecinţă, în temeiul art. 1 din Legea nr. 15/2003, art. 969, art. 1021, art. 1073 C.civ. de la 1864, instanţa va admite acţiunea astfel cum a fost formulată şi va obliga pârâţii să atribuie reclamantei suprafaţa de 300 mp teren, conform contractului de atribuire nr. 436/24.05.2004, în temeiul Legii nr. 15/2003, în vederea construirii unei locuinţe.

Faţă de prevederile *art. 453 alin. (1) C.proc.civ.*, potrivit cărora „partea care pierde procesul va fi obligată, la cererea părţii care a câştigat, să îi plătească acesteia cheltuieli de judecată”, dând eficienţă principiului disponibilităţii, instanţa va lua act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

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

Respinge excepţia necompetenţei materiale a Judecătoriei Cluj-Napoca invocată prin întâmpinare ca neîntemeiată.

Respinge excepţia lipsei calităţii procesuale pasive a pârâtului **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, prin Primar, invocată prin întâmpinare ca neîntemeiată.

Respinge excepția inadmisibilității acțiunii pentru neîndeplinirea obligației de a participa la ședința de informare cu privire la avantajele medierii invocată prin întâmpinare ca neîntemeiată.

Admite acțiunea astfel cum a fost formulată de către reclamanta **DOBOCAN TEODORA-ANDRADA**, cu domiciliul procesual ales la Cabinet avocat Rus Maria, în Cluj-Napoca, str. I. C. Brătianu, nr. 4, ap. 1, județul Cluj, în contradictoriu cu pârâții **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 1-3, județul Cluj și **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, prin Primar, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 1-3, județul Cluj.

Obliga pârâții să atribuie reclamantei suprafața de 300 mp teren, conform contractului de atribuire nr. 436/24.05.2004, în temeiul Legii nr. 15/2003, în vederea construirii unei locuințe.

Ia act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

Cu drept de a formula apel la tribunal în termen de 30 zile de la comunicare.

Apelul și motivele de apel se depun la Judecătoria Cluj-Napoca

Pronunțată în ședință publică azi, *03 octombrie 2014*.

PREȘEDINTE
RUXANDRA-MARIA PAVEL

GREFIER
MELINDA FARKAS

Recl. R.M.P./ dact. M.F./5 ex./27.10.2014



ROMANIA
TRIBUNALUL CLUJ
SECȚIA CIVILĂ

Dosar nr. 7665/211/2014
Cod operator de date cu caracter personal 3184

DECIZIA CIVILĂ Nr. 118/A/2015
Ședința publică de la 09 Februarie 2015
Instanța este constituită din:
PREȘEDINTE: RODICA GUZU
JUDECĂTOR: EMESE LUCA
GREFIER: CLAUDIA-GIORGIANA HERIȘANU

Pe rol judecarea cauzei civile privind pe apelant MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, PRIN PRIMAR, apelant CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și pe intimat DOBOCAN TEODORA ANDRADA, având ca obiect apelul declarat împotriva Sentinței civile nr. 9965 din 03.10.2014, pronunțată în dosarul civil nr. 7665/211/2014 al Judecătoriei Cluj-Napoca, dosar având ca obiect obligație de a face.

La apelul nominal făcut în ședința publică, se prezintă pentru intimata reclamantă Dobocan Teodora Andrada av. Maria Rus, lipsind apelanții părâți.

Procedura legal îndeplinită.

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

Tribunalul constată că apelul este promovat în termen, motivat, comunicat, legal timbrat, procedura de regularizare și de citare este legal îndeplinită.

Nemaifiind alte cereri de formulat și probe de administrat, Tribunalul declară închisă faza cercetării judecătorești și acordă cuvântul în dezbaterea apelului.

Reprezentanta intimetei reclamante, având cuvântul, solicită în temeiul art. 480 alin. 1 N.c.pr.civ., respingerea apelului ca nefondat, menținerea ca legală și temeinică a hotărârii atacate.

Un prim motiv de ape, ce vizează valabilitatea clauzei contractuale prevăzută în contractul de atribuire a terenului. Astfel, natura clauzei contractuale a fost corect analizată de către instanța de fond în sensul stabilirii că aceasta este o clauză nulă absolut instituind o condiție pur-potestativă din partea debitorului obligației de predare a terenului atribuit, lăsând la voia exclusivă a proprietarului predarea terenului. Susținerile apelanților, în sensul că este vorba de o condiție suspensivă potrivit căreia obligațiile părților sunt suspendate de drept până la semnarea procesului-verbal de predare -primire a terenului și că reclamanta a semnat contractul în această formă sunt nefondate.

Al doilea motiv de apel vizând lipsa culpei apelanților în atribuirea efectivă a terenului este nefondat, întrucât, deși părâții, au arătat că dețin terenul necesar atribuirii nu au efectuat operațiunile cadastrale în vederea parcelării tergiversând astfel îndeplinirea obligațiilor stabilite prin contract iar faptul că au trecut aproape 10 ani de la încheierea contractului reprezintă un termen ce încalcă orice așteptare rezonabilă de a fi adusă la îndeplinire obligația de atribuire în folosință a terenului pentru ca intimata reclamantă să își poată edifica o locuință conform contractului încheiat.

Cu obligarea apelanților la plata cheltuielilor de judecată în apel, conform dovezilor anexate.

Tribunalul reține cauza în pronunțare.

TRIBUNALUL

Asupra cauzei de față, constată următoarele:

Prin Sentința civilă nr. 9965/2014 din 03.10.2014, pronunțată în dosarul nr. 7665/211/2014 al Judecătoriei Cluj-Napoca, instanța a respins excepția necompetenței materiale a Judecătoriei Cluj-Napoca invocată prin întâmpinare ca neîntemeiată, a respins excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin Primar, invocată prin întâmpinare ca neîntemeiată, a respins excepția inadmisibilității acțiunii pentru neîndeplinirea obligației de a participa la ședința de informare cu privire la avantajele medierii invocată prin întâmpinare ca neîntemeiată.

A admis acțiunea astfel cum a fost formulată de către reclamanta DOBOCAN TEODORA-ANDRADA, în contradictoriu cu pârâții CONSILUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin Primar și a obligat pârâții să atribuie reclamantei suprafața de 300 mp teren, conform contractului de atribuire nr. 436/24.05.2004, în temeiul Legii nr. 15/2003, în vederea construirii unei locuințe, luând act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

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

În fapt, prin H.C.L. Cluj-Napoca nr. 435/18.05.2004 s-a aprobat lista pentru atribuirea de terenuri pentru construcția de locuințe în favoarea tinerilor și familiilor de tineri căsătoriți, printre care și reclamanta, care se regăsește la poziția 1226 (fila 19).

Ulterior, între pârâtul CONSILUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, prin Primar, în calitate de proprietar al domeniului privat și reclamanta DOBOCAN TEODORA-ANDRADA, în calitate de beneficiar, s-a încheiat contractul de atribuire nr. 436/24.05.2004, având ca obiect atribuirea în folosință, în vederea folosinței gratuite, a unui teren proprietatea municipalității, către beneficiar, situat din punct de vedere administrativ în municipiul Cluj-Napoca (fila 22).

Părțile au convenit că obligațiile proprietarului constau în predarea cu proces verbal de predare-primire a terenului atribuit și urmărirea lucrărilor de construcții, iar cele ale beneficiarului constau în realizarea lucrărilor de construire în conformitate cu prevederile autorizației de construire și în executarea din fonduri proprii a lucrărilor de racordare la rețelele tehnico edilitare din zona.

Instanța a reținut că potrivit art. 4 din convenția părților, atribuirea terenului este socotită data întocmirii procesului verbal de predare primire, iar potrivit art. 12 alin. (2) părțile au înțeles că acest contract conține o condiție suspensivă, în sensul că, prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților sunt de drept suspendate până la semnarea procesului verbal de atribuire a terenului.

În drept, cu privire la dreptul material aplicabil prezentei acțiuni, raportat la data nașterii situației juridice dedusă judecării, instanța a apreciat că prezentei cereri îi sunt aplicabile dispozițiile Codului civil de la 1864, potrivit art. 6 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil coroborat cu art. 220 din Legea nr. 71/2011 de punere în aplicare a noului Cod Civil.

Instanța a reținut că potrivit art. 1 din Legea nr. 15/2003, legea specială reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate

În domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Atribuirea terenului se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a consiliului local al comunei, orașului, municipiului sau sectorului municipiului București în care este situat terenul. Atribuirea terenurilor se face în ordinea de prioritate stabilită pe baza unor criterii aprobate prin hotărâre a consiliului local.

Conform art. 1010 C. civ. de la 1864, obligația este nulă când s-a contractat sub o condiție potestativă din partea celui ce se obligă.

Instanța a reținut că potrivit art. 969-970 Cod Civil, convențiile legale făcute au putere de lege între părțile contractante și trebuie executate cu bună-credință, iar potrivit art. 1021 C.civ., partea în privința căreia angajamentul nu s-a executat are alegerea sau să silească pe cealaltă a executa convenția, când este posibil, sau să-i ceară desființarea, cu daune interese, iar potrivit art. 1073 Cod civil, „creditorul are dreptul de a dobândi îndeplinirea exactă a obligației”.

Aplicând dispozițiile legale incidente la starea de fapt reținută, instanța a apreciat că nu poate fi primită apărarea de fond a pârâților în sensul că nu s-a împlinit condiția suspensivă instituită, câtă vreme această obligație, constând în întocmirea procesului verbal de predare primire prin care se atribuie terenul reprezintă o obligație a pârâtului însuși, obligație lăsată exclusiv la latitudinea sa. În aceste circumstanțe, instanța nu a putut da eficiență unei astfel de condiții pur potestative din partea celui care se obligă, această fiind nulă în temeiul art. 1010 C.civ. de la 1864.

Totodată, instanța a apreciat că nu sunt justificate susținerile pârâților în sensul că nu au efectuat operațiunile necesare parcelării și lucrările tehnico-utilitare de introducere a utilităților, în condițiile în care, deși prin contract nu s-a menționat un termen pentru îndeplinirea obligației de predare a terenului, un astfel de termen trebuie totuși să fie unul rezonabil în raport de circumstanțele speței. În cauza de față, au trecut 10 ani de la încheierea contractului, perioadă apreciată de instanță ca fiind mult prea mare și care încalcă orice așteptare rezonabilă în privința aducerii la îndeplinire a obligației de atribuire efectivă în folosință reclamantei a terenului conform contractului. Mai mult, nu există vreo dovadă în sensul că pârâții au fost împiedicați în vreun mod sau că au făcut vreun demers în vederea executării obligațiilor asumate.

În consecință, în temeiul art. 1 din Legea nr. 15/2003, art. 969, art. 1021, art. 1073 C.civ. de la 1864, instanța a admis acțiunea astfel cum a fost formulată și a obligat pârâții să atribuie reclamantei suprafața de 300 mp teren, conform contractului de atribuire nr. 436/24.05.2004, în temeiul Legii nr. 15/2003, în vederea construirii unei locuințe.

Față de prevederile art. 453 alin. (1) C.proc.civ., potrivit căroră „partea care pierde procesul va fi obligată, la cererea părții care a câștigat, să îi plătească acesteia cheltuieli de judecată”, dând eficiență principiului disponibilității, instanța a luat act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

Împotriva acestei sentințe au formulat apel în termen legal pârâții Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, prin Primar solicitând admiterea apelului, modificarea sentinței atacate, în sensul respingerii acțiunii formulate de către reclamantă.

În motivele cererii apelanții au criticat soluția instanței de fond, sub aspectul temeiniciei și al legalității, pentru următoarele considerentele:

A. Instanța de fond reține că potrivit art. 1 din Legea nr. 15/2003, lege specială, reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta

cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Atribuirea terenurilor se face în ordinea de prioritate stabilită pe baza unor criterii aprobate prin hotărâre a consiliului local.

Instanța de fond însă nu reține că potrivit art. 1 pct. 2 și 3 al Legii nr. 15/2003: „Atribuirea terenului se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile...”; „Atribuirea terenurilor se face în ordinea de prioritate stabilită pe baza unor criterii aprobate prin hotărâre a consiliului local.”

Ori, prin HCL nr. 435 din data de 18 mai 2004, Consiliul Local a aprobat lista anexă pentru atribuire de teren, de la poziția 1, până la poziția 1489, iar reclamanta, Dobocan Teodora-Andrada se află la poziția 436.

Ca atare, apelanții consideră că, pe de-o parte, au prioritate contractele de atribuire anterior încheiate prezentului contract, iar pe de altă parte, legea îi obligă la atribuirea unei suprafețe de teren doar în limita suprafețelor de teren disponibile.

B. Instanța de fond a apreciat că potrivit art. 969 - 970 Cod Civil, convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante și trebuie executate cu bună-credință, iar potrivit art. 1021 C. Civ., partea în privința căreia angajamentul nu s-a executat are alegerea sau să silească pe cealaltă a executa convenția, când este posibil, sau să-i ceară desființarea, cu daune interese, iar potrivit art. 1073 Cod Civil "creditorul are dreptul de a dobândi îndeplinirea exactă a obligației."

Ori, potrivit art. 942 C. Civ.: "Contractul este acordul între două sau mai multe persoane spre a constitui sau a stinge între dânșii un raport juridic."

Iar, potrivit art. 12 alin. 2 din contractul de atribuire nr. 436/24.05.2004: „Părțile înțeleg să declare faptul că prezentul contract conține o condiție suspensivă, în sensul că, prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților, sunt de drept suspendate, până la semnarea procesului verbal de atribuire a terenului."

Apelanții menționează faptul că reclamanta a semnat acest contract fără obiecțiuni, însușindu-și astfel integral toate clauzele contractuale, inclusiv cele cuprinse la art. 12 alin. 2.

C. Instanța de fond consideră că „nu poate fi primită apărarea de fond a părților în sensul că nu s-a împlinit condiția suspensivă instituită, câtă vreme această obligație, constând în întocmirea procesului-verbal de predare-primire prin care se atribuie terenul reprezintă o obligație a părâtului însuși, obligație lăsată exclusiv la latitudinea sa. Mai mult, nu există vreo dovadă în sensul că părâții au fost împiedicați în vreun mod sau că au făcut vreo demers în vederea executării obligațiilor asumate"

Or, cu privire la întocmirea procesului-verbal de predare-primire prin care se atribuie un teren, proprietatea Municipiului, în vederea edificării unei construcții, proprietate personală, apelanții precizează următoarele:

Dacă potrivit art. 1 din Normele Metodologice, atribuțiile privind identificarea și inventarierea terenurilor pentru punerea în aplicare a Legii nr. 15/2003 sunt în sarcina acestora, din prevederile art. 2 coroborate cu cele ale art. 6 alin. 3 din Legea nr. 15/2003, rezultă, fără dubiu că atribuirea terenurilor nu depinde exclusiv de voința acestuia.

Astfel, după inventariere, situația terenurilor „se evidențiază pe planurile cadastrale ale unităților administrativ-teritoriale de către delegați ai oficiilor de cadastru, geodezie și cartografie județene sau al municipiului București", urmând ca numai ulterior, prin hotărâre de consiliu local, să se

analizeze și valideze „inventarul terenurilor disponibile, care pot fi atribuite în folosință gratuită potrivit legii”.

Totodată, potrivit art. 5 alin. 3 din Legea nr. 15/2003 „planurile urbanistice zonale (PUZ) și planurile urbanistice de detaliu (PUD) privind ansambluri de locuințe-tip înșiruite sau cuplate care se realizează pe terenuri identificate potrivit art. 1 alin. 2 se inițiază și se finanțează de consiliile locale.”

În asemenea condiții, apelanții apreciază că este evident faptul că în vederea realizării scopului final al Legii nr. 15/2003, și anume, atribuirea terenului în favoarea persoanelor îndreptățite prin semnarea procesului-verbal, presupune parcurgerea unor etape complexe și cooperarea între mai multe entități.

De aceea, în condițiile în care semnarea procesului-verbal reprezintă doar pasul final al procedurii de identificare a terenurilor ce pot fi atribuite în folosință, apelanții apreciază că îndeplinirea acestei condiții depinde nu doar de voința acestora.

Totodată, apelanții arată faptul că de la apariția Legii nr. 15/2003 nu au stat în pasivitate în îndeplinirea condițiilor care se impun a fi îndeplinite potrivit legii mai sus menționate.

Astfel, potrivit art. 1 și 2 din Norme metodologice din data de 29 iulie 2003, sunt prevăzute anumite termene, și anume: comisiile constituite în vederea identificării și inventarierii terenurilor, au avut la dispoziție un termen de 60 zile de la data intrării în vigoare a Normelor, pentru a identifica și inventaria terenurile din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, situate în intravilan; după identificare, terenurile disponibile se evidențiază pe planurile cadastrale ale unității administrativ-teritoriale de către delegații oficiilor de cadastru, geodezie și cartografie; inventarul terenurilor disponibile, după evidențierea în planurile cadastrale, se analizează și se validează prin hotărâre a consiliului local.

Rezultă, așadar că termenul de inventariere se referă la terenurile situate în intravilanul localităților, ori, în speță, apelantul - pârât negăsind terenuri disponibile, care să corespundă ca mărime și amplasament numărului mare de cereri, a identificat terenul în extravilan, astfel încât, termenul de 60 zile, prevăzut la art. 1 alin. 3 din Norme, nu putea să înceapă să curgă de la data intrării în vigoare a normelor, ci de la data la care terenul identificat îndeplinea condițiile legale pentru a fi trecut în intravilan și, drept urmare, inventariat ca făcând parte din domeniul privat al municipiului. De aceea, apreciază că în speță nu poate fi reținută pasivitatea apelantului - pârât în îndeplinirea obligațiilor ce îi incumbă în vederea realizării scopului final al Legii nr. 15/2003, ori, cu alte cuvinte, în vederea executării contractului de atribuire nr. 601. Acesta, în condițiile în care la nivelul municipiului Cluj-Napoca, nici în prezent nu este finalizată procedura reconstituirii dreptului de proprietate, a preferat să identifice o suprafață în extravilan, care prezintă două avantaje majore, și anume: acoperă, prin dimensiune, marea majoritate a cererilor și, pe de altă parte, fiind exclusă eventuala revendicare, asigură certitudinea raportului juridic de folosință pe termen lung.

Pentru aceste considerente, apreciază că nu poate fi reținută pasivitatea apelantului. Dimpotrivă, acesta, în momentul în care a realizat că terenurile aflate în intravilanul municipalității nu pot acoperi cererea, a procedat la luare de măsuri în vederea trecerii în intravilan a unui spațiu situat în extravilan.

Legea nr. 15/2003 a intrat în vigoare la data de 22.07.2003, iar Normei metodologice de aplicare a acesteia 19.08.2003. Față de aceste date, învederează instanței faptul că apelantul a început demersurile în vederea identificării unei suprafețe care poate fi utilizată în vederea realizării scopului Legii nr. 15/2003, încă din data de 25.09.2003, când s-a adoptat H.C.L. nr. 277, aprobându-se organizarea unei selecții de oferte sau licitație publică pentru realizarea unui P.U.Z. pentru terenul din zona Lomb. Apoi prin H.C.L. nr. 575/21.07.2006 a fost aprobată constituirea unei societăți comerciale în vederea viabilizării și construirii unui cartier de locuințe în zona Dealul Lomb, iar prin contractul-cadru cu nr. 55423/04.07.2007 s-au consemnat clauzele ce vor sta la baza constituirii acestei noi societăți comerciale. La data de 31.01.2008, s-a aprobat H.C.L. nr. 19 prin care s-a aprobat Planul Urbanistic Preliminar Zonal Cartierul de Locuințe Dealul Lomb, beneficiari fiind: Consiliul Local și S.C. Impact Developer 85 Contractor S.A. Prin acest P.U.Z. preliminar s-a stabilit suprafața de teren construibilă. Prin H.C.L. nr. 150/2008 s-a aprobat modelul de act constitutiv ce urmează a fi încheiat între Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și S.C. Impact Developer & Contractor S.A., conform Anexei 1, ce face parte integrantă din această hotărâre, iar prin H.C.L. nr. 211/2008 s-a însușit expertiza tehnico-valorică și s-a aprobat evaluarea terenului situat în Municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb, conform raportului de evaluare întocmit de către S.C. Darian Rom Suisse S.R.L. și s-a aprobat completarea Actului constitutiv al societății ce se constituie în Anexa nr. 1 la această hotărâre. Totodată, s-a stabilit că noua societatea înființată de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și S.C. Impact Developer & Contractor S.A. va avea denumirea de S.C. Lomb S.A. Prin contractul de asociere mai sus menționat, s-a stabilit că termenul de predare a terenului viabilizat este de 12 luni de la data obținerii autorizației de construire de către investitor, urmând ca, după finalizarea acestor lucrări să se treacă la repartizarea parcelelor către persoanele îndreptățite.

Prin HCL nr. 350 din data de 07.07.2009 a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal Cartier Dealul Lomb.

Prin PUZ aprobat prin HCL nr. 350/2009 s-au stabilit reglementările urbanistice ale zonei, sub aspectul încadrării funcționale, a destinațiilor și a indicilor urbanistici, urmând ca părțile, raportat la zonele construibile să stabilească loturile de teren ce le revin.

Însă, la data de 11.07.2010 SC Impact Developer&Constructor SA a intrat în procedură de insolvență, ca atare, societatea a fost în imposibilitatea realizării proiectului SC Lomb SA de către SC Impact Developer&Constructor SA.

Având în vedere faptul că prin HCL nr. 167/2014 (prin care s-a revocat Hotărârea nr. 57/2014), se aprobă PUZ pentru construirea de locuințe, se aprobă atribuirea de denumiri străzilor cuprinse în PUZ precum și perioada de valabilitate a documentației până la aprobarea noului PUG, dar nu mai mult de un an de la aprobare, la data de 16.06.2014 potrivit dispoziției nr. 2145 s-a constituit comisia tehnică în vederea punerii în aplicare a legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietatea personală.

Faptul că la acest moment, contractul de atribuire nr. 436/24.05.2004 nu poate fi pus în executare, condiția suspensivă nefiind realizată, apreciază că nu se datorează pasivității apelantului, nici voinței acestuia, ci caracterului complex și costisitor al lucrărilor pe care le presupune viabilizarea unei suprafețe de teren.

Până la finalizarea viabilizării zonei Lomb, raportat la prevederile art. 11 din Legea 114/1996, potrivit cărora terenurile aflate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii de locuințe în condițiile art. 7-9 din același act normativ, se vor preda beneficiarilor „cu respectarea documentațiilor de urbanism legal aprobate și cu asigurarea utilităților și dotărilor edilitare necesare condițiilor de locuit”, apelanții consideră că încheierea procesului verbal de predare-primire este lipsită de obiect. Doar în momentul în care vor fi îndeplinite condițiile prevăzute de lege pentru predarea terenului se va putea considera realizabilă condiția suspensivă și se va putea proceda la semnarea procesului-verbal de predare-primire.

De altfel, amânarea semnării procesului verbal de predare-primire până la momentul viabilizării terenului constituie în fapt un avantaj creat în favoarea reclamantei, dacă se ține cont de prevederile art. 5 alin. 1 din Legea nr. 15 din 2003, care îl obligă să înceapă construirea locuinței în termen de 1 an de la data semnării procesului verbal de predare-primire. Ori, câtă vreme, terenurile aflate în proprietatea municipiului nu îndeplinesc condițiile necesare obținerii unei autorizații de construire, apelanții apreciază că încheierea procesului verbal de predare-primire ar fi în defavoarea reclamantei, care în asemenea condiții, neîndeplinind obligațiile ce îi revin potrivit art. 5 alin. 1 din Legea nr. 15/2003, ar risca să piardă beneficiul dreptului de folosință (art. 5 alin. 2 Legea 15/03).

Pentru toate considerentele mai sus arătate, apelanții solicită a se constata, că în acest moment, din cauza unei împrejurări obiective, constând în lipsa unui teren care să îndeplinească condițiile necesare pentru a fi utilizat cu destinația loc de casă, atribuirea în folosință a unui teren cu o suprafață cuprinsă între 150-300 mp nu este posibilă.

În susținere, apelanții invocă și prevederile art. 4 din contractul de atribuire nr. 436/24.05.2004 "Atribuirea încetează de drept, în condițiile prevăzute de alin. 2 art. 5 al Legii nr. 15/2003, respectiv în cazul nerespectării condițiilor de începere a construcției autorizate, în termen de un an de la data atribuirii efective a terenului. Data atribuirii terenului este socotită data întocmirii procesului verbal de predare-primire, prevăzut de art. 2 al prezentului contract cu aplicarea alin. 2, art. 5 din HG nr. 896/2003."

Totodată, dat fiind faptul că în multiplele litigii la legile reparatorii, unitatea administrativ-teritorială a întâmpinat dificultăți în a restitui în natură terenuri, chiar în favoarea foștilor proprietari având în vedere lipsa disponibilului de terenuri, apreciază că atribuirea unui teren, proprietate privată cu prioritate reclamantei Dobocan Teodora-Andrada este neîntemeiată.

Prin întâmpinarea formulată reclamanta Dobocan Teodora-Andrada a solicitat respingerea ca nefondate a apelurilor formulate de apelanții Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca. menținerea ca legală și temeinică a sentinței civile nr. 9965 din data de 3 octombrie 2014, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr. 7665./211/2014, cu cheltuieli de judecată.

În motivele întâmpinării intimata a arătat că apreciază critica adusă de apelanți hotărârii atacate ca nefondata având în vedere următoarele argumente juridice:

În fapt, intimata – reclamantă arată că prin cererea introductivă de instanță a solicitat obligarea părților Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca, să îi atribuie în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 15/2003 un teren în suprafață de 300 mp în vederea construirii unei

locuințe proprietate personală având în vedere faptul că, prin Hotărârea nr. 435 din 18 mai 2004 prin care s-a aprobat lista pentru atribuirea de terenuri pentru construcția de locuințe în favoarea tinerilor și familiilor de tineri căsătoriți, a fost nominalizată la poziția nr. 1226 din lista anexă, încheindu-se la data de 24.05.2004 contractul de atribuire nr. 436 și întrucât părțile nu și-au asumat obligațiile stabilite în contract de a identifica și atribui efectiv terenul, a promovat prezenta acțiune.

Potrivit prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală se atribuie tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 ani suprafețe de teren de până la 300 mp în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, consiliile locale cărora li s-a adresat cererea urmând a se pronunța prin hotărâre în condițiile legii, ceea ce în speța dedusă judecării s-a materializat prin adoptarea HCL nr.435 din 18 mai 2004.

Chiar dacă în cuprinsul HCL nr.435/2004 nu au fost nominalizate terenurile ce urmau a fi atribuite în condițiile Legii nr.15/200, nu s-a stabilit un termen până la care să se finalizeze procedura de atribuire și predare efectivă a terenului-autoritatea publică locală deliberativă - Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca - avea obligația să ducă la îndeplinire obligațiile asumate din ziua adoptării hotărârii.

Potrivit art. 8 din Contractul de atribuire nr. 436/2004 obligațiile proprietarului constau în predarea cu proces verbal de predare-primire a terenului atribuit și urmărirea lucrărilor de construire, iar obligațiile beneficiarului, potrivit art. 9 din contract, constau în realizarea lucrărilor de construire în conformitate cu prevederile autorizației de construire și în executarea din fonduri proprii a lucrărilor de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă.

În art. 4 din contract s-a prevăzut că, atribuirea este socotită data procesului verbal de predare-primire, iar potrivit art. 12 al. 2 din contract s-a prevăzut că, acest contract conține o condiție suspensivă, în sensul că, prevederile contractului cu privire la obligațiile părților sunt de drept suspendate până la semnarea procesului verbal de predare-primire de atribuire a terenului.

Apreciază că valabilitatea clauzei prevăzute în art. 12 al. 2 din contractul de atribuire nr. 436/2004 a fost corect analizată de instanța de fond, în sensul stabilirii că aceasta este o clauză nulă absolut, instituind o condiție pur potestativă din partea debitorului obligației de predare a terenului atribuit, lăsând la voia exclusivă a proprietarului predarea terenului. (art.1010 vechiul cod civil)

Apărățile apelanților potrivit cărora în art.12 al. 2 din contract se arată că este o condiție suspensivă cea potrivit căreia obligațiile părților sunt suspendate de drept până la semnarea procesului verbal de predare-primire a terenului, iar intimata - reclamantă a semnat contractul în această redactare, că rezolvarea cererilor s-ar face în baza unor criterii aprobate de consiliul local, apreciază că urmează a fi respinse ca nefondate având în vedere următoarele considerente:

Coroborată această clauză cu cea inserată la art. 8 din contract, potrivit căreia, „proprietarul are obligația să predea cu proces verbal de predare-primire terenul atribuit reiese cu evidență faptul că, în realitate art. 12 al. 2 din contract nu constituie o condiție suspensivă ci una pur potestativă în privința debitorului obligației de predare efectivă a terenului atribuit sancționată, potrivit art.1010 Cod civil cu nulitatea absolută.

Or, din moment ce s-a emis o hotărâre a consiliului local, s-a încheiat un contract între părți, rolul acestora, în baza învoielii părților a fost să producă efecte juridice.

Condițiile inserate în cuprinsul art. 12 al. 2 din contract, întocmirea procesului verbal de atribuire a terenului - care presupune tocmai îndeplinirea în concret a obligațiilor contractuale asumate de proprietar - de dare în folosință - a fost lăsată exclusiv la latitudinea acestuia și a avut drept consecință ca nici după 10 ani de la întocmirea contractului acesta să nu producă nici un efect și să contrazică exclusiv ideea de obligație ce stă la baza oricărui raport obligațional.

Apreciază că afirmația potrivit căreia aceasta semnând contractul și-a însușit toate clauzele acestuia și nu mai poate invoca nulitatea vreuneia dintre ele este total nefondată, împărtășirea unei atari opinii însemnând că, nici o parte contractantă care a semnat un contract, să nu mai poată invoca nici o nulitate, nicio vătămare produsă printr-o clauză abuzivă, anulabilă sau nulă, interpretare inadmisibilă în condițiile în care, principiul pacta sunt servanda nu este unul rigid și nu trebuie aplicat în sensul strict al forței părților, ci trebuie avute în vedere spiritul dispozițiilor art. 969 c.civil.

Au forță obligatorie doar acele convenții care nu contravin reglementărilor în materie, or, clauza inserată în art. 12 al.2 din contract este nulă absolut potrivit art.1010 C.civil.

De asemenea, apreciază că al doilea motiv de apel ce vizează procedura de identificare și atribuire a terenului raportat la HGR nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, lipsa culpei apelanților în atribuirea efectivă a terenului urmează fi respins ca nefondat pentru următoarele motive:

Din însăși recunoașterile apelanților rezultă că, inventarierea și identificarea terenului în baza căruia s-a încheiat contractul de atribuire nr. 436/2004 s-a realizat conform normelor metodologice adoptate prin HG nr. 896/2003, iar temerea apelanților potrivit căroră absența identificării terenului în zona Lomb o va conduce într-o serie nesfârșită de procese viitoare, nu este fondată, întrucât există deja parcelări ale zonei Lomb, PUG aprobat și atribuirii efective în favoarea unor terțe persoane fizice care au hotărâri judecătorești irevocabile.

Deși pârâțul, Municipiul Cluj-Napoca - Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății - Serviciul Administrare spații, terenuri prin adresa nr. 85358/451 din 21.03.2014 - a arătat că, deține terenul necesar atribuirii, însă nu a efectuat operațiunile topo cadastrale în vederea parcelării, nu îl exonerează de tergiversarea îndeplinirii obligațiilor asumate prin contract, iar faptul că au trecut aproape 10 ani de la încheierea contractului reprezintă un termen ce încalcă orice așteptare rezonabilă de a fi adusă la îndeplinire obligația de atribuire în folosință a terenului pe care să-mi edific o locuință conform contractului.

Având în vedere faptul că din anul 2004 de la validarea prin HCL nr. 435 a dreptului acesteia conferit de Legea nr. 15/2003 de a i se atribui 300 mp teren intravilan, pentru construcția de locuință, apelanții nu au întreprins nici un demers în vederea onorării obligațiilor asumate, considerând atitudinea acestora una abuzivă, iar prezentul apel nefăcând decât să tergiverseze în continuare îndeplinirea obligațiilor asumate prin contractul de atribuire nr.436/2004.

Faptul că prin Legea nr. 15/2003 legiuitorul nu a înțeles să stabilească un anumit termen de soluționare a cererilor de atribuire a terenurilor la care

de drept beneficiază prin efectul legii nu poate fi o justificare pentru apelanții pentru tergiversare și pentru nesoluționare într-un termen rezonabil.

Dreptul la soluționare într-un termen rezonabil reprezintă o garanție pentru soluționarea echitabilă, fiind statuat ca atare de Convenția Europeană a Drepturilor Omului - art.6.

În considerarea art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, precum și dispozițiile art. 1 din Protocolul 1 autoritatea abilitată să statueze și să concretizeze dreptul subiectiv dedus judecății are obligația legală de a găsi toate mijloacele necesare soluționării cererilor și de a exercita dreptul de apreciere privitor la procedura de soluționare a cererilor în cadrul legii dat de limitele drepturilor fundamentale ale cetățenilor.

Pentru considerentele sus enunțate în temeiul art. 480 al. 1 NCPC solicită respingerea ca nefondate a apelurilor formulate de pârâții, Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, menținerea ca legală și temeinică a sentinței civile nr.9965 din 3 octombrie 2014, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr.7665/211/2014.

Analizând apelul prin prisma motivelor invocate și a dispozițiilor legale incidente în cauză, Tribunalul reține următoarele:

Primul motiv de apel prin care se invocă interpretarea și aplicarea greșită de către instanța de fond a dispozițiilor art. 1 pct. 2 și art. 3 din Legea nr. 15/2003 este nefondat.

Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 435 din 18 mai 2004 (f. 8 dosar judecătories) a fost aprobată lista anexă pentru atribuire de teren, de la poziția 1 până la poziția 1489, respectiv tabelul nr. 1, de la poziția nr. 1 la poziția 275, anexa 1 și 2 (art.1). Totodată, conform art. 2 al hotărârii analizate, s-a probat constituirea unei comisii care să identifice în intravilanul municipiului Cluj-Napoca suprafețele de teren echivalente la nivel de 300 mp., în zone viabilizate, pentru aceste liste.

Tribunalul constată că la poziția nr. 1226 din Anexa nr. 1 la hotărârea menționată este evidențiată intimata reclamantă Dobocan Teodora Andrada (f. 9-21 dosar judecătories).

Astfel, contrar susținerilor apelanților, intimata era îndreptățită la încheierea contractului de atribuire a suprafeței de teren de 300 mp., conform art. 1 și 2 din H.C.L. nr. 435/2003. În caz contrar, apelantul Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca nu ar fi încheiat cu intimata Contractul de atribuire nr. 436 din 24.05.2004 (f. 22 dosar judecătories), în baza hotărârii examinate.

Motivul de apel prin care se critică statuarea instanței de fond cu privire la existența unei clauze pur potestative este de asemenea nefondat.

Tribunalul constată că potrivit art. 12 alin. 2 din contractul încheiat cu intimata, s-a stipulat că *părțile înțeleg să declare faptul că prezentul contract conține o condiție suspensivă, în sensul că prevederile contractului cu referire la obligațiile părților sunt de drept suspendate până la semnarea procesului verbal de predare a terenului în favoarea creditorului, în scopul construirii locuinței.*

Referitor la clauza menționată se impune constatarea că aceasta reprezintă o clauză pur potestativă, în înțelesul art. 1010 din vechiul Cod civil, aplicabil în cauză, clauză nulă din punct de vedere juridic, deoarece relevă intenția debitorului obligației de a nu se obliga.

Așa cum s-a statuat în practica judiciară, în temeiul principiului libertății contractuale, proprietarul era liber să încheie sau să nu încheie cu beneficiarul contractul de atribuire a terenului, dar dacă totuși l-a încheiat în baza hotărârii consiliului local, atunci este ținut să își îndeplinească

obligațiile asumate în mod benevol prin contract, ceea ce nu s-a realizat până la data soluționării prezentei cauze.

Din perspectiva celor expuse este irelevant faptul că beneficiara contractului, intimata din prezenta cauză, a semnat contractul fără obiecțiuni.

Față de cele expuse vor fi apreciate nefondate susținerile apelanților potrivit cărora, până la îndeplinirea condiției suspensive nu se poate vorbi de îndeplinirea condiției, întrucât apelanții urmăresc amânarea *sine die* a executării obligației contractuale asumate.

Motivele de apel privitoare la parcelarea și viabilizarea terenului ce urmează să fie atribuit beneficiarilor contractelor încheiate au același caracter nefondat.

Instanța de fond a statuat corect în sensul că nu sunt justificate susținerile părților, apelanții din prezenta cauză, conform cărora nu au efectuat operațiunile necesare parcelării și lucrările tehnico-edilitare de introducere a utilităților, față de împrejurarea că deși prin contract nu s-a menționat un termen pentru îndeplinirea obligației de predare a terenului, acest termen trebuie să fie totuși rezonabil. Or, pe de o parte, contractul a fost încheiat în urmă cu 10 ani, iar pe de altă parte, nu s-a făcut dovada că părții ar fi fost împiedicați să efectueze demersurile pe care le presupunea îndeplinirea obligației asumate față de beneficiarul contractului de atribuire dedus judecății.

Nici în calea de atac a apelului nu s-a făcut dovada susținerilor expuse pe larg în memoriul de apel cu privire la dificultățile întâmpinate în procedura de identificare a suprafețelor necesare pentru executare contractelor de atribuire, respectiv inventarierea terenurilor, contractele încheiate cu societățile care urmau să efectueze operațiunile tehnico-edilitare a suprafeței identificate în zona Lomb ori dificultățile pe care le-au întâmpinat aceste societăți.

În consecință, Tribunalul apreciază că apelanții nu justifică întârzierea executării obligației asumate cu argumente care în mod rezonabil pot fi acceptate. Nu se va proceda la analizarea ansamblului argumentelor expuse în cadrul motivului analizat, acestea nefiind susținute în plan probator.

În lumina considerentelor expuse Tribunalul apreciază că sunt nefondate în întregime criticile apelanților, iar în baza dispozițiilor art. 480 alin. 1 C.pr.civ., urmează să fie respins ca nefondat apelul declarat de părții Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, prin Primar, împotriva Sentinței civile nr. 9965 din 03.10.2014, pronunțată în dosarul civil nr. 7665/211/2014 al Judecătoriei Cluj-Napoca, care va fi menținută în totul.

În temeiul art. 482 raportat la art. 453 alin. 1 C.pr.civ., apelanții vor fi obligați în solidar să achite intimatedei cheltuieli de judecată în apel în cuantum de 1.000 lei, conform înscrisului justificativ depus la dosarul cauzei (f. 42).

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

Respinge ca nefondat apelul declarat de părții Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, prin Primar, împotriva Sentinței civile nr. 9965 din 03.10.2014, pronunțată în dosarul civil nr. 7665/211/2014 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o menține în totul.

Obligă apelanții Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, prin Primar în solidar, să plătească intimătei Dobocan Teodora Andrada, suma de 1.000 lei, cheltuieli de judecată în apel.

Decizia este definitivă.

Pronunțată în ședință publică, azi 9 februarie 2015.

Președinte,

Rodica

Emese

Claudia-Giorgiana Herișanu

Guzu Judecător,

Luca Grefier,

C.H. 10 Februarie 2015

Red./Dact./E.L./A.V./5 ex./02.04.2015

Jud.fond Ruxandra-Maria Pavel – Judecătoria Cluj-Napoca

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 2

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 2 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 247394/1/15.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 247549/45/30/15.04.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 2;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 79 alin. (6) și (8) din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. (1) din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ale art. 1 alin. (1) și (2) și art. 2 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, ale art. 1 alin. (1) din Norma metodologică din data de 29.07.2003 de aplicare a Legii nr. 15/2003, ale art. 15¹ din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor în construcții, ale Sentinței civile nr. 9965/2014 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 118/A/2015 a Tribunalului Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 7665/211/2014, precum și ale Proceselor-verbale din data de 30.03.2021 și nr. 236193 din data de 9.04.2021 ale Comisiei tehnice în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constituită prin Dispoziția primarului nr. 990/23.03.2021;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 2, cu suprafața de 300 mp., provenit din imobilul cu nr. topo. 20703/2/2, înscris în CF nr. 321352 Cluj-Napoca, care va fi înscris în C.F. nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 9965/2014 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 118/A/2015 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosarul nr. 7665/211/2014, în favoarea doamnei Dobocan Teodora Andrada.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică de primă înscriere a imobilului situat în municipiul

Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 2, întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 1359/2019, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca