



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: serviciuladministrarespatiiterenuri@primariaclužnapoca.ro
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
NR. 469595/451/453/30.08.2021

1-184 p.

34c / 2.09. 2021

APROBAT,
PRIMAR,
Emil BOC

INFORMARE

privind

PLÂNGEREA PREALABILĂ

formulată de către numitele Terec Ana și fiicele Popan Sanda Claudia și Terec Sonia

Prin Adresa înregistrată sub nr. 469595 din data de 13.08.2021, numitele **Terec Ana, Popan Sanda Claudia și Terec Sonia** au formulat, prin avocat Adrian Răzvan Briciu, o plângere prealabilă prin care au solicitat revocarea în totalitate a următoarelor hotărâri ale Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca:

- Hotărârea nr. 140/2021 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 1;
- Hotărârea 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;
- Hotărârea nr. 318/2021 privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A, înscris în CF nr. 343637 Cluj-Napoca, nr. cadastral 343637, în favoarea doamnei Chilea (actuală Oluc) Maria-Irina;
- Hotărârea nr. 534/2021 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 3;
- Hotărârea nr. 550/2021 privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 2, înscris în CF nr. 344001 Cluj-Napoca, nr. cadastral 344001 în favoarea doamnei Dobocan Teodora Andrada.

Petenta Terec Ana invocă nelegalitatea hotărârilor menționate mai sus, considerând că aduc atingere dreptului ei de proprietate recunoscut prin efectul legii, asupra terenului în suprafață de 1767 mp., situat în Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A, înscris inițial cu nr. topografic 20703/2.

De asemenea, petenta solicită suspendarea punerii în aplicare a hotărârilor până la soluționarea definitivă a cererii și abținerea de a mai lua hotărâri cu privire la terenul situat în Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A, cu nr. topografic 20703/2.

În motivarea solicitării petenta arată că a cumpărat, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 30718/1996, construcția situată la adresa str. Busuiocului nr. 24A, pe terenul cu nr. topo. 20703/2, pe care îl are în folosință conform contractului de închiriere nr. 74067/2010.

Urmare adoptării Legii nr. 87/2020, care modifică Legea nr. 18/1995 „în cazul terenurilor aferente caselor de locuit și anexele gospodărești, precum și curții și grădinii din jurul acestora, care nu au fost cooperativizate, deținătorii sau moștenitorii acestora, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995, pot solicita, la cerere, comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile legii ”dacă terenul este în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor”.

Petenta mai arată că a depus o cerere de atribuire în proprietate a terenului în suprafață de 1767 mp., la care autoritatea locală a răspuns că solicitarea va fi soluționată după elaborarea Normelor metodologice aplicabile Legii nr. 87/2020.

Față de solicitările formulate prin Plângerea prealabilă, arătăm următoarele:

Hotărârile atacate au ca obiect punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată.

Legea nr. 15/2003 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 19 din tabelul anexă la Hotărârea nr. 435/2004 figurează doamna Chilea Maria-Irina, pentru care a fost întocmit Contractul de atribuire nr. 247 din 24.05.2004, la poziția 1226 din tabel figurează doamna Dobocan Teodora Andrada, pentru care a fost întocmit Contractul de atribuire nr. 436 din 24.05.2004, iar la poziția nr. 322 figurează doamna Dima Delia Monica, pentru care a fost întocmit Contractul de atribuire nr. 434/24.05.2004.

Problematika atribuirii unei parcele de teren în favoarea doamnei Chilea Maria-Irina, în favoarea doamnei Dobocan Teodora Andrada și în favoarea doamnei Dima Delia Monica, a făcut obiectul mai multor litigii.

Astfel, prin Sentința civilă nr. 9369/2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, definitivă prin Decizia civilă nr. 595/A/2013 a Tribunalului Cluj și Decizia civilă nr. 726/R/2014 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 11054/211/2013, instanța a obligat Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca la atribuirea efectivă în folosința reclamantei Chilea Maria-Irina a unei suprafețe de teren de 300 mp. din terenul aflat în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca, respectiv la întocmirea procesului-verbal de predare-primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie.

Prin Sentința civilă nr. 9965/2014 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosarul nr. 7665/211/2014, definitivă prin Decizia civilă 118/A/2015 a Tribunalului Cluj, instanța a obligat Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca la atribuirea efectivă în folosința reclamantei Dobocan Teodora Andrada 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.

Prin Sentința civilă nr. 7316/2016 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 539/A/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 1597/211/2016, instanța a obligat Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, să atribuie reclamantei Dima Delia Monica suprafața de 300 mp. teren, conform contractului de atribuire nr. 434/24.05.2004, în temeiul Legii nr. 15/2003, în vederea construirii unei locuințe.

În vederea îndeplinirii obligațiilor dispuse în titlurile executorii menționate mai sus, Comisia tehnică constituită în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003, întrunită în ședințele din data de 30.03.2021 și 09.04.2021, a identificat un amplasament și a avizat înaintarea, spre analiză și dezbateră, deliberativului local, a documentației de primă înscriere a trei parcele în suprafață de 300 mp. fiecare, situate pe str. Busuiocului nr. 24A.

Prin Hotărârea Consiliului local nr. 140/2021, a fost aprobată prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 1, cu suprafața de 300 mp., provenit din imobilul cu nr. topo. 20703/2/2, înscris în CF nr. 321352 Cluj-Napoca, care a fost înscris în CF nr. 343637 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 343637, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 9369/2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 595/A/2013 a Tribunalului Cluj și Decizia civilă nr. 726/R/2014 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 11054/211/2013, în favoarea doamnei Chilea Maria Irina.

Prin Hotărârea Consiliului local nr. 141/2021 a fost aprobată 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 a fost înscris în C.F. 344001 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 344001, 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.

Prin Hotărârea Consiliului local nr. 318/2021 a fost aprobată atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A, înscris în CF nr. 343637 Cluj-Napoca, nr. cadastral 343637, în favoarea doamnei Chilea (actuală Oluc).

Prin Hotărârea Consiliului local nr. 550/2021, a fost aprobată atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 2, înscris în CF nr. 344001 Cluj-Napoca, nr. cadastral 344001 în favoarea doamnei Dobocan Teodora Andrada.

Prin Hotărârea Consiliului local nr. 534/2021, a fost aprobată prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 3, 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. 7316/2016 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 539/A/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 1597/211/2016, în favoarea doamnei Dima Delia Monica.

În acest moment este în curs operațiunea de înscriere în cartea funciară a terenului în suprafață de 300 mp. - Parcela 3, documentația cadastrală fiind depusă la OCPI, urmând a fi promovat proiectul de hotărâre privind atribuirea terenului în folosință gratuită, în favoarea doamnei Dima Delia Monica.

Astfel, prin Notificarea nr. 439548/451/28.07.2021, trimisă prin executor judecătoresc, la data de 28.07.2021, autoritatea locală a pus în vedere doamnei Terec Ana faptul că, urmare a operațiunilor privind rectificarea cărții funciare a imobilului teren-curte, în scopul punerii în executare a unor hotărâri judecătorești definitive, se diminuează suprafața de teren-curte ce face obiectul contractului de închiriere nr. 74067/07.01.2010, de la 1747 mp., la 879 mp., precum și faptul că suprafața de 879 mp., urmează a fi diminuată cu o suprafață de încă 300 mp., astfel încât doamna Terec Ana va beneficia în final, de un drept de locațiune de 579 mp.

Menționăm faptul că diminuarea suprafeței de teren închiriat i-a fost adusă la cunoștință

h

petentei Terec Ana și prin Adresa nr. 449241/451/03.08.2021, trimisă prin executor judecătoresc la data de 06.08.2021 prin care i-a fost transmis un exemplar din Actul adițional nr. 4/28.07.2021 la contractul de închiriere nr. 74067/07.01.2010, pentru suprafața de 879 mp.

Cu privire la aspectele de ordin juridic, Direcția juridică formulează următoarele:

"1. Sub aspect procedural, raportat la faptul că Hotărârea nr. 140/21.04.2021 și nr. 141/21.04.2021 au fost adoptate în luna aprilie a anului curent și la prevederile art. 7 alin. (1) și (3) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora plângerea prealabilă poate fi introdusă în termen de 30 de zile de la comunicarea actului, respectiv 30 de zile din momentul în care persoana vătămată a luat cunoștință, pe orice cale, de conținutul actului în ipoteza actului administrativ cu caracter individual adresat altui subiect de drept, coroborat cu data înregistrării plângerii prealabile nr. 46595/13.08.2021, considerăm că termenul legal de 30 de zile este depășit.

2. Față de solicitarea de revocare totală a Hotărârilor nr. 140/2021, HCL nr. 141/2021, HCL nr. 318/2021, HCL nr. 534/2021, HCL 550/2021, precizăm faptul că acestea reprezintă acte administrative irevocabile în măsura în care au intrat în circuitul civil și au produs efecte juridice de la data comunicării, respectiv de la data publicării pe site-ul instituției. Mai mult, precizăm faptul că solicitarea de revocare a actului contravine excepției consacrate în dreptul administrativ, potrivit căreia actul administrativ individual care a intrat în circuitul civil și în baza căruia s-au format raporturi juridice, este irevocabil.

3. În ceea ce privește motivele de fond ale plângerii prealabile invocate de către petente, arătăm următoarele:

Hotărârile de Consiliul Local au fost adoptate în vederea punerii în executare a unor sentințe definitive prin care instanța de judecată ne-a obligat să atribuim parcele de 300 mp, aflate în proprietatea privată a UAT Municipiul Cluj-Napoca în temeiul Legii nr. 15/2003, în vederea construirii unei locuințe proprietate privată.

Astfel, prin Sentința civilă nr. 9965/2014, definitivă la data de 09.02.2015, pronunțată în dosarul nr. 7665/211/2014, Judecătoria Cluj-Napoca ne-a obligat să-i atribuim reclamantei Dobocan Teodora-Andrada suprafața de 300 mp teren, conform contractului de atribuire nr. 436/24.05.2004, în temeiul Legii nr. 15/2003, în vederea contruirii unei locuințe.

Prin Sentința civilă nr. 7316/2016, definitivă la data de 03 mai 2017, pronunțată în dos. nr. 1597/211/2016 am fost obligați să atribuim reclamantei Dima Delia-Monica suprafața de 300 mp teren, conform contractului de atribuire nr. 434/24.05.2004, în temeiul Legii nr. 15/2003, în vederea contruirii unei locuințe.

Prin Sentința civilă nr. 9987/22.11.2016, definitivă la data de 02.05.2017, pronunțată în dos. nr. 10.180/211/2016 Judecătoria Cluj-Napoca ne obligă să-i atribuim reclamantului Crișan

Gabriel în folosință gratuită o suprafață de 300 mp teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală conform contractului de atribuire nr. 368/24.05.2004, să întocmească proces-verbal de predare-primire, care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele de punere în posesie.

Având în vedere faptul că situația juridică expusă prin plângerea prealabilă nr. 469595/13.07.2021 este similară celei care a făcut obiectul analizei Serviciului contencios, în urma căreia s-a transmis răspunsul prin nota internă nr. 234137/303/09.04.2021, referitor la atribuirea unei parcele de 300 mp. pentru executarea hotărârii judecătorești definitive obținute de către Crișan Gabriel și ținând cont de disp. art. 15¹ alin. (1) din Legea nr. 50/1991 introdus prin Legea nr. 193/23.10.2019 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră: „*Atribuirea terenurilor în baza cererilor formulate potrivit Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare, are prioritate față de orice altă cerere de atribuire, concesiune, vânzare ori închiriere*”, precum și raportat la faptul că Legea nr. 18/1991 nu conține o interdicție de atribuire similară cu cea prevăzută în Legea nr. 10/2001, în opinia noastră solicitarea petentelor este nefondată.

În concluzie, prin prisma celor arătate mai sus, opinăm că plângerea prealabilă nu cuprinde veritabile argumente juridice care să susțină revocarea pentru motive de nelegalitate a HCL nr. 140/2021, HCL nr. 141/2021, HCL nr. 318/2021, HCL nr. 534/2021, HCL 550/2021, acestea fiind elaborate și adoptate cu respectarea tuturor prevederilor legale aplicabile.”

Având în vedere cele expuse, se propune respingerea plângerii prealabile și menținerea hotărârilor nr. 140/2021, 141/2021, 318/2021, 534/2021 și 550/2021.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef serviciu, Raluca Ferezan

Întocmit, Cons. Adriana David

Cons. Cătălina Gherasim

45+30 → inf. CL
+ 305 → mpst com. locale
16.08.2021



153+451
inf. în cauză +
+ solicitare
Briciu & Ciobănescu
Către
Consiliul local Cluj Napoca,
Municipiul Cluj Napoca

Subsemnatele Terec Ana, cu domiciliul în Cluj Napoca,

jud.

CLUJ, CN

și fiicele Popan Sanda Claudia și Terec Sonia formulăm, prin

SCPA BRICIU ȘI CIOBĂNESCU, reprezentată de avocat Adrian Răzvan Briciu, cu sediul în Cluj Napoca, str. Onisifor Ghibu nr. 1, domiciliu procesual unde solicităm comunicarea tuturor actelor legate de prezenta, formulăm următoarea

PLÂNGERE PREALABILĂ

Prin care solicităm revocarea în totalitate a :

1. H.C.L. 318/14 iulie 2021
2. H.C.L. 550/5 august 2021
3. H.C.L. 534/5 august 2021
4. H.C.L. 140/ 21 aprilie 2021
5. H.C.L. 141/21 aprilie 2021

având în vedere nelegalitatea acestor hotărâri, hotărâri care îmi aduc atingere dreptului meu de proprietate recunoscut prin efectul legii asupra terenului în suprafața de 1767 mp situat în Cluj Napoca, str. Busuiocului nr 24A, jud. Cluj, înscris inițial pe topografic 20703/2 Cluj Napoca.

De asemenea solicit să suspendați punerea în aplicare a celor cinci hotărâri arătate mai sus, până la soluționarea definitivă a cererii mele și să vă abțineți în a lua hotărâri care privesc terenul situat administrativ Cluj Napoca, str. Busuiocului nr 24A, jud. Cluj, înscris inițial pe topografic 20703/2 Cluj Napoca. Arătăm că în continuare avem

În folosință întregul teren în suprafață de 1767 deoarece nu sunt îndeplinite cazurile de încetare sau modificare a contractului de închiriere încheiat de subsemnata cu Municipiul Cluj Napoca.

Arăt că subsemnata am cumpărat prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 30.718 din data de 01.11.1996, împreună cu soțul meu decedat, casă care se află la adresa din Cluj Napoca, str. Busuiocului nr. 24A, înscrisă în CF 122855 Cluj Napoca, nr. cadastral 20821, respectiv 20821-C1, situată pe terenul de pe topografic 20703/2 Cluj Napoca, teren pe care subsemnata îl am în folosință conform contractului de închiriere aferente imobilelor nr. 74067/07.01.2010, contract care se află în vigoare conform adresei nr. 523347/451/14.10.2019.

Prin legea nr. 87/2020 articolul 27 alin.2[^]3, partea introductiva si litera b din Legea 18/1991 s-a modificat în sensul că " În cazul terenurilor aferente casei de locuit si anexelor gospodărești, precum și curții și grădinii din jurul acestora, care nu au fost cooperativizate, deținătorii sau moștenitorii acestora, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, pot solicita, la cerere, comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, astfel:

.....

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

Astfel subsemnatele am făcut o cerere de atribuire teren, fiind persoane îndreptățite la atribuirea în proprietate a suprafeței de 1767 mp, cerere înregistrată sub nr. 325886/304/09.07.2020, conex cu număr 3590773/3/28.07.2020 . În art. 3 din Legea 18/1991 se arată că prin deținători de terenuri se înțelege titularii dreptului de proprietate, ai altor drepturi reale asupra acestora sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesori ori deținători precari.

Nu ni s-a dat niciun răspuns cererii noastre, doar adresa 442872/304/15.09.2020 prin care se arată că solicitarea mea va fi soluționată după elaborarea Normelor Metodologice care să reglementeze modalitatea de executare a articolului 27 alin. 2[^]3 din Legea 18/1991, în contextul în care alte autorități au emis deja titluri de proprietate în baza Legii 87/2020.

Subsemnatele am depus și o cerere de cumpărare a terenului în baza HCL 571/2013 înregistrată sub număr 58790/45/13.11.2019, prin care ni s-a răspuns conform adresei nr. 585790/451/22.11.2019 că în acel moment erau necesare clarificări unor aspecte de drept de proprietate. Însă ni s-a ascuns faptul că prin nota internă nr. 530304/451/16.10.2019 s-a dispus includerea de urgență în prioritățile de cadastrare și parcelare imobilul situat în Cluj Napoca, str. Busuiocului nr. 24A, topografic 20703/2/2, CF 321352. Astfel Primăria Cluj Napoca era avizată că subsemnatele dorim să intrăm în proprietatea terenului.

Nu am fost în niciun moment notificată cum că terenul pe care îl folosesc urmează a fi dezmembrat, ulterior reducându-mi dreptul de folosință și mai ales dreptul de proprietate recunoscut prin efectul legii 87/2020

Ulterior, prin HCL 140 și 141 din data de 21 aprilie 2021, fără a-mi fi comunicat, și astfel aducând atingere dreptului meu de folosință și de proprietate viitoare, terenul a fost parcelat în 3 parcele, două a câte 300 de mp, unul de 300 mp fiind atribuit prin HCL 318/2021 dnei. Oluc Maria Irina, prin HCL 534/2021 s-a mai parcelat terenul și prin HCL 550/2021 s-au atribuit 300 mp dnei. Dobocan Teodora Andrada.

Așa cum reiese din istoricul de mai sus, în mod evident ne este încălcat dreptul nostru de proprietate recunoscut de lege asupra terenului descris mai sus. Surprinzător e faptul că prin adresa 234119/304/08.04.2021 emisă de Serviciul revendicări, fond funciar și registru agricol, Compartimentul revendicări, se arată că pentru imobilul din strada Busuiocului nr. 24 există o cerere de eliberare a Titlului de proprietate pentru suprafața de 1767 mp, cu nr. topo 20703/2. Însă această adresă a fost ignorată complet de persoanele care au pregătit hotărârile de consiliu local a căror revocare o solicităm.

Problema care considerăm că a generat emiterea hotărârilor a căror revocare o solicităm este confuzia în care s-au aflat persoanele care au emis diferite adrese pentru a justifica falsa oportunitatea și legalitatea hotărârilor. Această confuzie este determinată în special de ignoranța autorității publice locale în a actualiza adresele administrative și înscrierea acestora în mod corect în cărțile funciare, mai ales că există compartimente speciale care ar trebui să realizeze acest lucru.

Pe strada Busuiocului din municipiul Cluj Napoca, se află din punct de vedere administrativ numerele 24 și 24A. Terenul în litigiu se află la 24A, unde e și casa proprietatea noastră, avem contractul de închiriere pentru terenurile aferente imobilelor 74067/2010, am formulat cererea de atribuire și privește terenul pentru care trebuie eliberat Titlu de proprietate în favoarea noastră. Problema apare în cartea funciară unde nu e înscris în mod corect numărul administrativ, apărând strada Busuiocului nr. 24 (în fapt e 24A). Situația este similară și în privința adresei înscrise în CF al imobilului casă proprietatea noastră, unde cu toate că în realitate e 24A (așa cum în mod corect apare în contractul de vânzare-cumpăare), în CF 271291, la cadastral 20821-C1 apare adresa de Busuiocului 24. În realitate și în mod factic la numărul 24 se află o altă persoană, înscrisă în CF 269483, cadastral 269483. Astfel, în documentația tehnică de dezmembrare trebuia să se facă precizările respective, mai ales ca noile CF sunt eliberate pe adresa de Busuiocului nr.24, însă hărțile anexe arată ca adresă Busuiocului nr. 24A.

Conform normelor de aplicare a legii nr. 15/2003 republicată, prin hotărâre de consiliu local se aduce la cunoștința publicului terenurile disponibile a fi date în folosință, hotărâre ce se afișează la sediul consiliului local. Din studiul hotărârilor Consiliului Local Cluj nu am identificat vreo hotărâre care să cuprindă și strada Busuiocului nr. 24A.

Potrivit jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale garantează, în substanță, dreptul de proprietate, însă interpretarea acestuia este în sensul că impune autorităților să asigure respectarea exercițiului dreptului de

proprietate, fiind vorba, aşadar, de protecția unui drept care există în patrimoniul celui care invocă protecția sa.

Având în vedere cele arătate mai sus, din care rezultă în mod evident că autoritatea emitentă s-a aflat într-o eroare la data aprobării hotărârilor atacate și ne-a încălcat dreptul de proprietate, solicităm admiterea plângerii noastre prealabile și să dispuneți revocarea H.C.L. 318/14 iulie 2021, H.C.L. 550/5 august 2021 și H.C.L. 534/5 august 2021, H.C.L. 140/21 aprilie 2021 și H.C.L. 141/21 aprilie 2021. Prin hotărârile a căror revocare o solicităm ni se încalcă dreptul nostru de proprietate și vom fi puși în situația de a ni se refuza atribuirea în proprietate a terenului întrucât fizic acesta nu mai există în fol

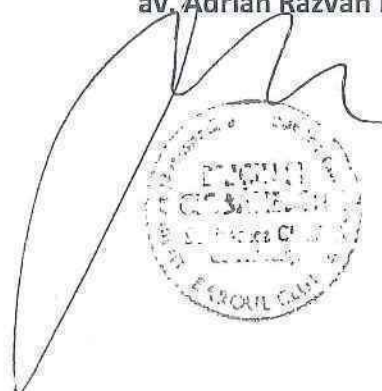
Anexăm contract de vânzare-cumpărare, contract de închiriere+adiționale, adresa 523347/451/14.10.2019, extras de carte funciară privind casa de locuit, extras teren Busuiocului 24A, extras teren Busuiocului 24, H.C.L. 318/14 iulie 2021, H.C.L. 550/5 august 2021 și H.C.L. 534/5 august 2021, H.C.L. 140/21 aprilie 2021 și H.C.L. 141/21 aprilie 2021, adresa 442872/304/15.09.2020 cu actele anexe, adresa nr. 585790/451/22.11.2019, CF 271291, CF 269483.

În speranța că demersul meu va fi soluționat pozitiv cu celeritate, Vă mulțumesc anticipat.

Cluj-Napoca
12.08.2021

TEREC ANA, POPAN SANDA CLAUDIUA, TEREC SONIA
prin SCPA Briciu și Ciobănescu

av. Adrian Răzvan Briciu





Forma de exercitare a profesiei
SCPA BRICIU SI CIOBANESCU

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ
Nr. CJ/846020/2021

Domnul/doamna avocat Adrian Răzvan Briciu se împuternicește de către clientul Terec Ana, Popan Sanda Claudia și Terec Sonia , în temeiul contractului de asistență nr. CJ/846016/2021 din 2021 să exercite următoarele activități: reprezentare, depunere și ridicare acte, asistare, punere concluzii să asiste/ să reprezinte clientul în fața Consiliul Local Cluj Napoca.

Data13.08.2021.....

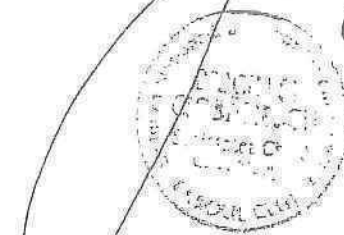
CLIENT/REPREZENTANT, *

.....
(semnătura)

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea

FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI **
prin avocat,

.....
(semnătura și ștampila)



12

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE NR. 30.713

Încheiat azi 1.11.1996 în 5 exemplare

Între: S.C. CONSTRUCTARDEALUL S.A. CLUJ-NAPOCA CU SEDIUL ÎN Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 67, reprezentată prin Înc. arcu Vasile în calitate de director general și ec. LUCA MURICA director economic, pe de o parte și TEREC ALMĂNĂU domiciliat în Cluj-Napoca str. _____ apart. _____ județul Cluj, posesor(oare) al (a) Buletinului de identitate seria _____ eliberat de Poliția Cluj la data de 1995 și soția (soțul) TEREC ANA posesor(oare) al (a) Buletinului de identitate seria _____ nr. _____ eliberat de Poliția Cluj la data de _____ pe de altă parte, în baza Legii 112/25 nov. 1995, ca urmare a aprobării cererii nr. 129/02.08.96 a intervenit următorul contract:

1. S.C. CONSTRUCTARDEALUL S.A. Cluj-Napoca în baza protocolului nr. 28871 / 30.08.96 încheiat cu Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, vinde și TEREC ALMĂNĂU și soția ANA cumpără locuință situată în Cluj-Napoca str. Busuioacului nr. 24 # bloc _____ sc _____ etaj P apt. _____ conform schiței de plan ce face parte integrantă din contract. Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. 25542 din 27.X.93 și este compusă din _____ camere, cu o suprafață utilă de 71,78 mp., precum și cota indiviză de 100 % din suprafața de folosință a imobilului identificat sub nr. topografic 20703/2/1.

Odată cu locuința se vând următoarele împrejm.

Se atribuie cumpărătorului(rilor) suprafața 116/116 mp. aferent construcției, respectiv cota de 100 % în proprietate conform prevederilor Legii nr.18/1991 art. 35 alin.

2. Prețul locuinței, conform procesului-verbal de evaluare nr. 231 / 1996 este de 11.152.900 lei din care _____ lei prețul garajului, _____ lei prețul boxei, _____ lei prețul împrejmuirii

3. Cumpărătorul declară că:

- sunt căsătorit(ă)

NECĂSĂTORIT

- nu am, atât eu, soția (soțul), cât și copii minori, altă locuință proprie în România și

nici nu am înstrăinat o locuință după 1 ian. 1990 în localitatea de domiciliu

4. Prețul locuinței se va achita în felul următor:

avans 3.154.058 lei, prețul garajului _____ lei, al boxei _____ lei 639.374 lei împrejmuirii, ce s-au achitat în numerar la caseria S.C. CONSTRUCTARDEALUL S.A. CLUJ-NAPOCA la data încheierii contractului cu chitanța nr. 30524 din 1.XI.1996 iar diferența de 7.359.468 lei, în rate lunare cu dobânda de 17,5 % pe an, în _____ ani conform contractului de rate lunare nr. 352 anexă la prezentul contract.

5. În conformitate cu prevederile art.9 alin 8 din Legea 112/1995, apartamentul dobândit în baza prezentului contract, nu poate fi înstrăinat 10 ani de la data cumpărării.

6. Cumpărătorii ce devin proprietari prin efectul contractului, a locuințelor situate în imobilele considerate monumente istorice prevăzute de art. 2 lit. „c” din Ordonanța României



nr.68/1994 aprobată prin Legea 41/1995, vor respecta prevederile privind protecția, conservarea și restaurarea imobilului în conformitate cu prevederile art.24 din O.G.R. nr. 68/1994 aprobate prin Legea 41/1995.

7. Drepturile și obligațiile părților, prevăzute în prezentul contract se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din Legea 112/1995, H.G.R. nr.20/1996 precum și din dreptul comun.

8. Alte precizări: In situația în care se vor stabili alți indici de calcul cu aplicare retroactivă, cumpărătorul se obligă la plata diferenței de preț.

9. Prezentul contract s-a încheiat în 5 exemplare din care 3 se înmânează cumpărătorului.

VĂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

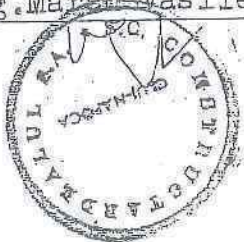
S.C.CONSTRUCTARDEALUL S.A. CLUJ-NAPOCA
DIRECTOR GENERAL, DIRECTOR ECONOMIC,

TEREC ALEXANDRU

ing.Marian Vasile

Ec.Luca Purica

TEREC ANA



Viza Oficiului juridic,

Cons.Jr.Bertel Ioan

ȘEF SERV. CONSTR. VÂNZ. LOCUINȚE

sing.Ardeleanu Liana

ÎNTOCMIT,

Găpîlna Cristina

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL ADMINISTRARE LOCUINTE

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
NR. 74067 DIN 07.01. 2010
pentru terenurile aferente imobilelor

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1.Încheiat azi, data de mai sus, între Municipiul Cluj-Napoca cu sediul în str. Moșilor nr. 3 reprezentat prin PRIMAR SORIN APOSTU pe de o parte dl.(a) **TEREC ANA** CNP _____ cu domiciliul în Cluj-Napoca str. _____ pe de altă parte, în condițiile stipulate mai jos.

Prezentul contract se încheie în baza HCL NR. 432 din 08.09.2009 și a cererii nr. 74067 din 07.04.2009.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Închirierea terenului în suprafață de 1526 mp. situat în str. **BUSUIOCULUI nr. 24 A**, având destinația de curte, proprietatea Statului Român, conform C.F. și nr. topo 20703/2.

III.TERMENUL

Art.3. Termenul de închiriere a suprafeței menționate mai sus este stabilit pe perioada: **până la data vânzării pentru cele care îndeplinesc condițiile de vânzare, dar nu mai mult de 1an, până la data de 08.09.2010.**

Art.4. Terenul închiriat fiind proprietate de stat, la expirarea perioadei de închiriere, prelungirea contractului se va face la cererea chiriașului, dar numai cu acordul proprietarului.

IV. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.5 Proprietarul se obliga:

-sa predea chiriasului terenul, aflat in indiviziune, in stare normala de folosinta

Art.6 Chiriasul se obliga :

-pentru suprafata inchiriata sa achite la casieria Municipiului Cluj-Napoca chiria legala, în cuantum de **91,56** lei/lună.

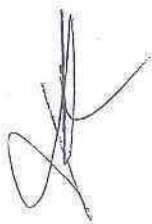
-se interzice extinderea de catre chirias a exercitarii folosintei peste limita suprafetei inchiriate

-se interzice constructia si orice fel de alte amenajari fara autorizatie de construire

-pentru eventuale daune cauzate de chirias din culpa sa acesta va raspunde conform prevederilor Codului Civil Roman.

-terenurile inchiriate de la Municipiul Cluj-Napoca nu pot fi subinchiriate

-chiriașul este obligat să plătească taxă de teren conform prevederilor legale în vigoare.





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
Nr. 523347/451/14.10.2019

Către,

Terec Ana

str. Busuiocului, nr. 24

Cluj-Napoca, jud. Cluj

Municipiul Cluj-Napoca cu sediul în Calea Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar, EMIL BOC, prin prezenta revenim la adresa dumneavoastră înregistrată sub nr. 307806/45/12.06.2019, prin care solicitați prelungirea termenului de locațiune al contractului de închiriere având ca obiect terenul-curte aferent imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului, nr. 24 A, cu următoarele mențiuni:

Reținând faptul că până la această dată nu a fost comunicată autorității publice locale nicio reglementare care să privească prelungirea termenului de locațiune, apreciem că sunt incidente prevederile Codului Civil – art. 1.810.

Astfel, raportat la aceste prevederi, sub rezerva îndeplinirii de către dumneavoastră a tuturor obligațiilor contractuale, locațiunea continuă în condițiile celei vechi, până la momentul la care printr-un act normativ vor fi reglementate condițiile de prelungire/cuantumul folosinței imobilului.

Pentru orice alte informații vă stăm la dispoziție, la sediul instituției noastre din municipiul Cluj-Napoca, persoană de contact: Marinela Petrea: tel. 0264/59.60.30, int. 4511, Calea Moșilor nr. 3, et. II, camera 79.

Cu deosebită considerație.



Șef Serviciu, ~~Raluca Ferezan~~

Întocmit, Marinela Petrea

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR. 183926 din 20.08.2010
Nr. intern: 220576

ACT ADITIONAL
Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 74067 din 07.01.2010

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar SORIN APOSTU în calitate de locatar și TERECA ANA CNP [redacted], cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. [redacted] în calitate de locatar.

în baza prevederilor HCL nr. 284/18.07.2010 și a HCL nr. 324/26.08.2010 s-a încheiat prezentul act adițional.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

Art.1 – Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere în ceea ce privește clauzele privitoare la aplicarea dobânzilor și penalităților de întârziere, respectiv a perioadei de locațiune, astfel:

- 1.1 Se prelungește perioada de valabilitate a contractului de închiriere pentru terenul – curte aferent apartamentului situat în Cluj - Napoca, str. Busuiocului nr.24 până la data vânzării dacă sunt îndeplinite condițiile de vânzare, dar nu mai mult de data de 19 mai 2014.
- 1.2 Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere. Începând cu 01.08.2010 nivelul majorării de întârziere este de 0.5 %/ zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

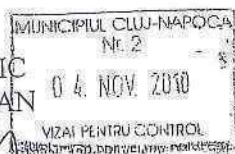
Art.2 Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

Art.3 Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
PRIMAR
SORIN APOSTU

LOCATAR
NUMELE: TERECA
PRENUMELE: ANA

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



Semnatura Tereca

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
Consilier juridic
FEREZAN RALUCA BOGDANA

DIRECTOR,
DASIA CRIȘAN

SEF SERVICIU
IULIA ARDEUS

INTOCMIT
MARINELA PETREA

ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de închiriere nr. 74067 din 07.01.2010

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și

TEREC ANA, CNP [redacted] cu domiciliul în municipiul Cluj – Napoca, proprietară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca str. Busuiocului nr. 24 A, jud. Cluj, dobândit inițial în temeiul Legii nr. 112/1995, în calitate de LOCATARĂ.

Teimei: Cod Civil, Cod Fiscal, Legea nr.114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U.nr. 40/1999 actualizată și aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.241/2001, H.G. nr.310/2007, HCL nr. 284/15.07.2010, HCL.NR.324/2010, HCL nr. 284/2014, HCL nr.715/2000, HCL nr. 209/2003, HCL nr. 245/2004, HCL 649/2016, Contract de vânzare-cumpărare nr. 30.718/01.11.1996, cererile nr. 128117/45/2014, 344989/45/2017.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, și se prelungește termenul de locațiune, astfel:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Constituie obiect al prezentului contract de închiriere suprafața de 1767 m.p., reprezentând terenul curte aferent imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24 A, identificat nr. topo: 20703/2/2.

III. TERMENUL

Termenul de închiriere a suprafeței identificate la capitolul II este până la predarea posesiei către revendicator în cazul terenurilor revendicate, până la data vânzării pentru cele care îndeplinesc condițiile de vânzare, dar nu mai mult de data de 27.06.2019.

În cazul în care, la expirarea termenului contractual, locatarul nu depune niciun document din care să reiasă constatarea încetării contractului de închiriere/prelungirea termenului de locațiune, contractul se va considera prelungit pe o perioadă nedeterminată, în condițiile Codului Civil, până la denunțarea locațiunii de către una dintre părțile contractante.

În cazul în care, la expirarea termenului contractual, locatarul va depune cerere de prelungire a termenului de locațiune, locatorul, va lua act de aceasta, urmând a proceda la prelungirea locațiunii în condițiile prevăzute de legislația în vigoare la acel moment.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Locatarul are următoarele obligații:

- a) să achite chiria în quantum de 106,02 lei/lună până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna în curs, calculată conform fisei de calcul. Anexa nr.1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de

a) Se interzice construcția și orice fel de alte amenajări indiferent de natura acestora, atât a celor ce necesită autorizație de construire cât și a celor ce nu necesită autorizație de construire pe suprafața de teren ce face obiectul contractului, fără acordul prealabil al locatorului.

b) Obiectul contractului de închiriere nu poate face obiectul vreunei subînchirieri;

c) Pentru eventuale daune cauzate de locatar din culpa sa, acesta va răspunde conform prevederilor Codului Civil Român;

d) Suprafața ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi modificată acolo unde este cazul de către locator prin corelarea datelor de CF/documentația de întabulare și cu recalcularea corelativă a chiriei. În cazul vânzării se aplică dispozițiile legilor speciale în materie.

Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

ROMANIA
- LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC
LEGISLAȚIE CONTRACTE

R. Ardeus 17.08.2017

D.P.M.E.P.
DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,
MARINELA PETREA

LOCATARE

NUMELE: TERC
PRENUMELE: ANA

Semnătura *me*

88082 / 18.02.2019

ACT ADIȚIONAL

Nr. 3

la contractul de închiriere 74067 / 07.01.2010

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar, Emil Boc, în calitate de LOCATOR și

TEREC ANA C.N.P. _____ cu domiciliul _____, Cluj-Napoca,

Jud. Cluj, identificat cu CI seri: _____ și eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca la data 21.11.2006, în calitate de LOCATAR(I)

Temei: Cod Civil, Cod procedură civilă, Cod Fiscal, Cod procedură fiscală, H.C.L. nr. 1064/2018.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se modifică contravaloarea chiriei pentru terenul ce face obiectul contractului de închiriere, ca urmare a modificării zonei de încadrare fiscală a imobilului, astfel:

1. Se modifică Cap. IV, lit. a din actul adițional prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, respectiv anexa reprezentând fișa de calcul a chiriei, care va avea următorul conținut:

"Locatarul are obligația să achite chiria în cuantum de 141.36 lei/lună, până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna în curs, conform fișei de calcul a chiriei, anexă la prezentul act adițional.

Chiria se achită numerar la casieriile Municipiului Cluj-Napoca sau prin orice alt mijloc de plată în contul Municipiului Cluj-Napoca.

Această chirie este valabilă începând cu data de 01.01.2019, calculată în temeiul actelor normative în vigoare și se poate modifica pe parcursul derulării contractului de închiriere în baza actelor normative."

2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

Anexă la actul adițional nr. 3 / 18.02.2019, parte
integrantă din contractul de închiriere
nr. 74067 din 07.01.2010

FIȘA DE CALCUL

a chiriei pentru suprafața de teren curte,

situată la adresa str. BUSUIOCULUI, nr. 24A, ap. 1, CLUJ-NAPOCA, CLUJ

LOCATAR(I):

TEREC ANA, C.N.P. 2510716120676, identificat prin CI seria KX nr. 514965 eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca
la data 21.11.2006,

DATA CHIRIEI: 01.01.2019 - 27.06.2019

Nr. crt.	Destinatia	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1.	Teren curte	1767.00	0.04	70.68
2.	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999	2.00		141.36
3.	TOTAL CHIRIE			141.36

1. Prezenta fișă de calcul face parte integrantă din contractul de închiriere cu numărul de mai sus și nu ține locul acestuia.

2. Această chirie este valabilă la momentul încheierii contractului de închiriere, calculată în temeiul actelor normative în vigoare, care se poate modifica pe parcursul derulării acestuia în baza actelor normative.

3. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere/penalități/dobânzi de întârziere, așa cum vor fi acestea stabilite prin reglementări speciale în materie, la nivel național sau local. Nivelul majorării de întârziere valabil la data semnării contractului este de 0.5 %/zi din cuantumul obligației neachitate în termen. Sancțiunea privind neplata la termen ce face obiectul reglementării se calculează pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

LOCATOR,

LOCATAR,

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR. 585790/451/22.11.2019

Către,

TEREC ANA
Str. Busuiocului nr. 24A
Cluj-Napoca

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar EMIL BOC, vă comunică faptul că a luat act de solicitarea dumneavoastră, înregistrată sub nr. 585790/45/13.11.2019, privind intenția de cumpărare a terenului-curte aferent imobilului situat în Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A.

Totodată vă facem cunoscut faptul că la acest moment este necesară clarificarea unor aspecte ce decurg din dreptul de proprietate.

Vă asigurăm că după concluzionare urmează să vă comunicăm dacă procedural, procesul de vânzare-cumpărare, așa cum este acesta reglementat prin H.C.L. nr. 571/2013, va continua.

Anexăm prezentei Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 571/2013.

Pentru orice alte informații vă stăm la dispoziție, la sediul nostru din str. Moșilor nr. 3, et. II, cam. 88, persoană de contact: Gabriela Miheș, tel. 0264/59.60.30, int. 5166.

Șef Serviciu Raluca Ferezan

Întocmit, Gabriela Miheș





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

SERVICIUL REVENDICĂRI, FOND FUNCİAR ȘI REGISTRUL AGRICOL

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca

tel: +40 264 596 030; email: fondfunciar@primariaclužnapoca.ro

www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Nr. 442872 /304/15.09.2020

D.55

Catre

TEREC ANA

Urmare cererii dumneavoastră depusă în baza Legii nr.87/2020, înregistrată la instituția noastră sub nr.325886/304/09.07.2020, conex cu nr.359077/3/28.07.2020, având ca obiect atribuirea în proprietate a suprafeței de 1767 mp., teren aferent casei din str.Busuiobului nr.24A, vă comunicăm că aceasta va fi soluționată după elaborarea Normelor Metodologice care să reglementeze modalitatea de punere în executare a articolului 27 alin.(2[^]3) din Legea nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,
EMIL BOC



SECRETAR GENERAL,
AURORA ROȘCA

ȘEF SERVICIU
COSMINA CANDREA
Întocmit A.P.

23

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

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
Nr. 438235/1/28.07.2021

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.

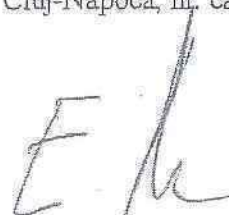
Față de Sentința civilă nr. 9965/2014, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 7665/211/2014 a fost declarat apel de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca care au solicitat respingerea acțiunii formulate de către reclamantă.

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



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.

26

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 căruia „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 căruia 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 căruia în exercitarea atribuțiilor, Consiliul local: „hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, 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.

24

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

28

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 Găvrîșan, 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 Găvrîșan



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 neimprijmit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri 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	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, domeniu privat	

C. Partea III. SARCINI .

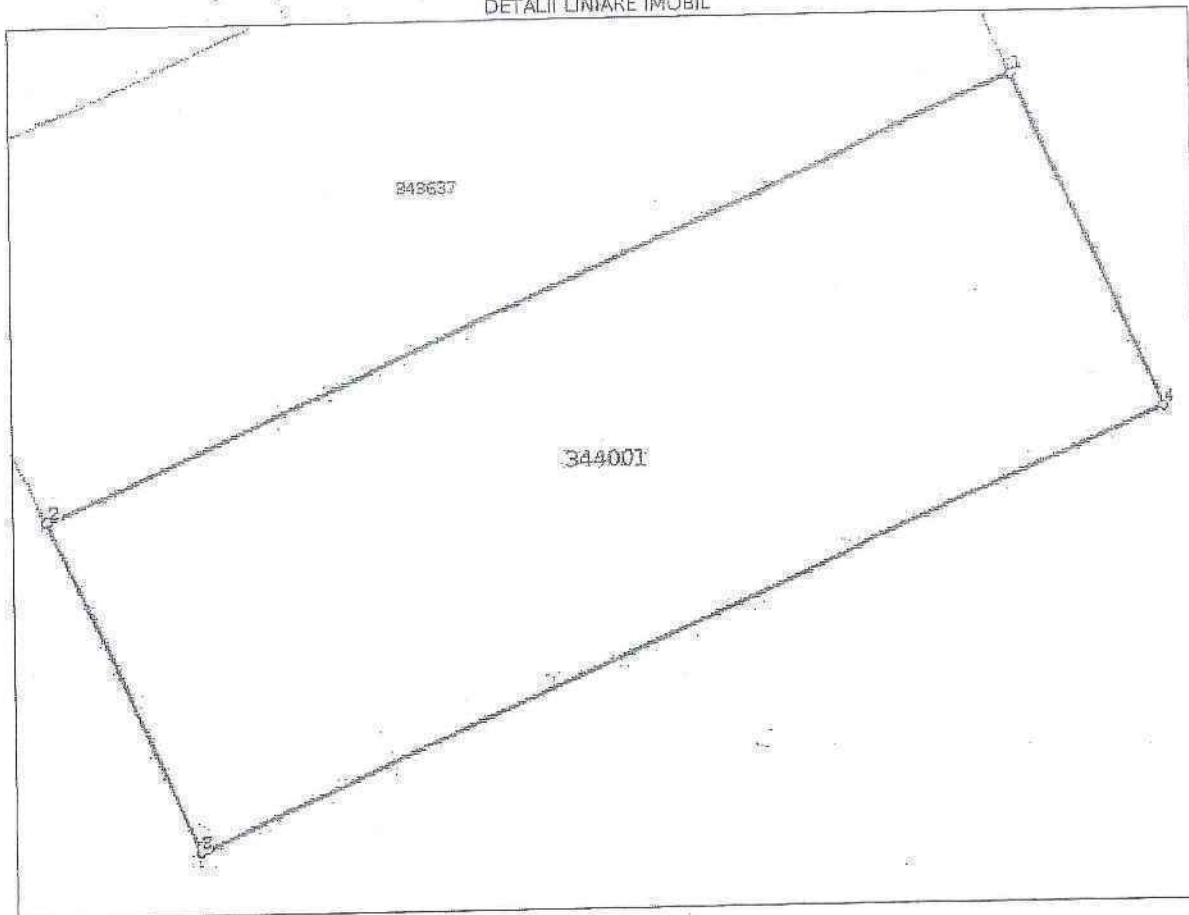
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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	curți construcții	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,

01/07

Asistent Registrator,

KINGA SZABOU

Kinga

(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.

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 atribuire, 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,

Bobocanu

2/1

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

Sedința publică de la 05.10.2014

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.

AB

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.

Nemafiind 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 TEODORA-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 *CONSILIUL 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 *CONSILIUL 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 pârâţi 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 Judecătoria 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 contradicție 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.

În 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

Rel. R.M.P./dacă 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 Judecătorei 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 pârâți.

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 pârâții, 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 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”.

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 folosința 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 cărora „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 pârâți 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 considerente:

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

49

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 dânsii 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 părâți 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.15/2003, 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)

Apărărilor 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 atribuire efective în favoarea unor terțe persoane fizice care au hotărâri judecătorești irevocabile.

Deși părătul, 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 țară 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 judecării 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 pârâți, 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. 8 din Legea nr. 15/2003 este nefondat.

Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 435 din 18 mai 2004 (f. 8 dosar judecătoriesc) 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 judecătoriesc).

Astfel, contrar susținerilor apelanților, intimată 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 judecătoriesc), 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 *pârțile 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

obligățiile 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 părțile 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 părți 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 Judecătorei 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 intimatei 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 părți 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 Judecătorei 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 Herişanu

Gruza Judecător,

Luca Grefier,

C.H. 10 Februarie 2015

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

Jud.fond Ruxandra-Maria Pavci - Judecătoria Cluj-Napoca

BA

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

89

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. Dăni Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

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

54

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,
Ed. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

PENTRU ÎNSUSIRE HCL

AMPLASAMENT :

STR. BĂȘIȘOCLUI, NR. 24A, CLUJ-NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ
CF 321352
CF vechi 21329
Nr. Top 20703/2/2

- PARCELA 2 -

BENEFICIAR:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
STR. MOTILOR , NR. 1-3
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ

EXECUTANT :

Persoana juridica autorizata clasa I:

S.C.GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL
autorizatie seria RO-B-J, număr 13597025072018


GEOMATICS
INTEGRATED SERVICES



CLUJ - NAPOCA
MARTIE 2020





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 321352 Cluj-Napoca

Nr. cerere	42149
Ziua	24
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare
100098561562



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 21329 Cluj - Napoca

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Busulocului, Nr. 24, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 20703/2/2	1.479	teren

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
9358 / 18/01/2021	
Act Administrativ nr. 19474/453, din 11/01/2021 emis de PRIMĂRIA MUN. CLUJ-NAPOCA;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, lege, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
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	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrasa pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro



Pagina 1 din 2

Formulari versiunea 1.1

57

Carte Funciară Nr. 321352 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 20703/2/2	1.479	teren

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Data referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Inbra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.479	-	-	20703/2/2	teren

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 dezbaterrea 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. 251P.

Data soluționării,

25-02-2024

Data eliberării,

1/2/2024

Asistent Registrator,

AMALIA MINTELIAN

Amalia-Maria

Mintean

(parafa și semnătura)

Referent,

CONFORȚII

EXEMPLARUL AFLAT ÎN

Arhivă și semnătura

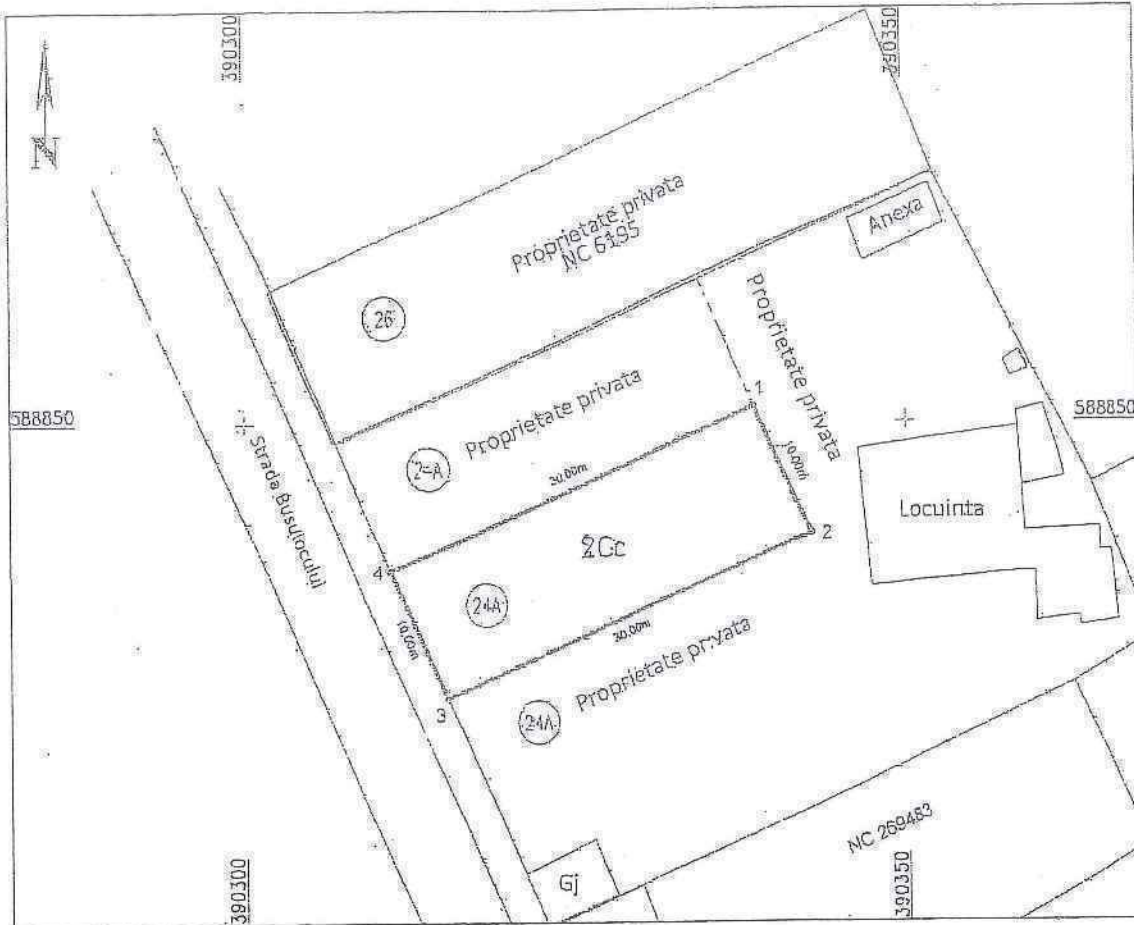
UNICĂ



58

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	300 mp	Str. BULBOCULUI, nr. 24A, judetul CLUJ	
Carte Funciara nr.		UAT	CLUJ - NAPOCA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categ. de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	300	Teren nelmprejmuit
Total		300	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Supraf. construita la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 300 mp
Suprafata din act = 300 mp

Executant: SIC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL

RO-B-74258

Confirmam executarea masuratorilor la teren, corectitudinea si continutul documentatiilor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea terenului.

Semnatura si stampila

YOANESCU
PUBLICA

Data: 03.2020

Inspector:

Confirmam introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si paraf



Data:

Stampila BCPI

A-45 pag.

11/4.08.2021

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 3

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 3 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 438681/1/28.07.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 438743/45/30/28.07.2021 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 3;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 79 alin. (1), (2), (5), (6), (8) și (10) 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. 15[^]1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor în construcții, ale Sentinței civile nr. 7316/2016 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 539/A/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 1597/211/2016, precum și ale Procesului-verbal din data de 21.07.2021 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 3, 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. 7316/2016 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 539/A/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 1597/211/2016, în favoarea doamnei Dima Delia Monica.

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

Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 3, 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,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din _____ 2021
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

GA

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

PENTRU ÎNSUSIRE HCI

AMPLASAMENT :

STR. BUSUIOCULUI, NR. 24A, CLUJ-NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ
CF 321352
CP vechi 21329
Nr. Top 20703/2/2

BENEFICIAR:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
STR. MOTILOR , NR.1-3
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ

EXECUTANT :

Persoana juridica autorizata clasa :
S.C.GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL
autorizatie seria RO-B-I, numar 1359/02,07.2018



CLUJ - NAPOCA
MARTIE 2020

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Intravilan Municipiul Cluj – Napoca, Str. BUSUIOCULUI, nr. 24A, jnd.Cluj.
2. Tipul lucrării: Prima înregistrare imobil
3. Situația din teren:

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Cluj Napoca pe Strada Busuiocului nr. 24A, în cartierul Dâmbul Rotund din Cluj-Napoca, situat în partea de nord-vest a orașului. Este un cartier de case care face legătura între zona centrală și ieșirea din Cluj Napoca spre Zalău prin satul Bacin, are o suprafață de 300 mp.

4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

Prima operațiune a fost recunoașterea terenului, pentru identificarea zonei de lucru (de realizare a ridicărilor topografice) cu estir-arcă densității elementelor care urmează a fi ridicate topografic (construcții, relief, accidentație, căi de comunicație, etc.) adică elementele caracteristice care trebuie să fie reprezentate pe planuri, precum și operațiunile de identificare a punctelor din RGHR (Rețeaua Geodezică de Îndesire și Ridicare) realizată în prealabil, puncte utile în scopul ridicării topografice pe acea zonă, verificându-se și integritatea materializării acestor puncte, importanța pentru proiectarea etapelor de realizare a ridicării topografice.

Măsurătorile topografice de detaliu s-au realizat cu tehnologie GNSS utilizând metoda cinematică RTK. În funcție de condițiile din teren se poate realiza o determinare cinematică RTK în timp real cu furnizarea de la o bază a corecțiilor RTK prin modems radio. Aceasta asigură cu rapiditate o ridicare topografică cu precizie ridicată (+/- 5 cm). În aceeași situație se pot efectua măsurători utilizând corecții diferențiale provenite de la Sistemul Românesc de Determinare a poziției ROMPOS, serviciul RTK pus la dispoziție gratuit de către ANCP. În cazul în care cele două metode nu pot fi utilizate pe teren se poate utiliza metoda de ridicare cinematică cu postprocesare a măsurătorilor.

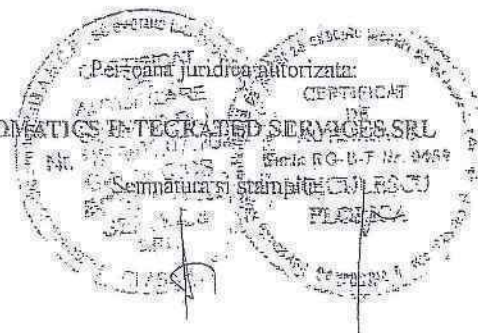
Punctele de detaliu au fost măsurate prin metoda radierii. Măsurătorile au fost efectuate cu o stație totală LEICA TCR 407 ce asigură o precizie de 3^{ea} pentru direcții și 2mm+2ppm pentru distanțe și o stație LEICA TCT 1203 având aceleași caracteristici.

Măsurătorile au fost compensate prin metoda observațiilor indirecte ponderate determinându-se coordonatele punctelor noi. La teren au fost măsurate direcții orizontale, direcții zenitale, distanțe și înălțimile semnalelor pentru fiecare punct. La unele puncte de detaliu au fost măsurate cu ruleta distanțe care au fost comparate ulterior la faza de birou cu distanțele măsurate cu stația totală. Determinările GNSS s-au efectuat pe baza tehnologiei GNSS – metoda de lucru statică și cinematică. Sistemul de coordonate folosit la ridicările topografice este Stereografic 1970. Proiecția Stereografică 1970 este proiecția oficială folosită în prezent.

Determinarea coordonatelor punctelor de detaliu și de îndesire s-a efectuat cu ajutorul a 5 receptoare GNSS marca Topcon HIPER V și a serviciului ROMPOS RTK, coordonatele fiind determinate în sistem STEREOGRAFIC 1970 cu ajutorul softului TransDatRo 4.04 (descărcat de pe site-ul ANCP) și integrat în softul Magnet Field (Topcon) ce permite stocarea coordonatelor punctelor de îndesire și detaliu într-un fișier text asigurând o precizie de +/- 3cm. Pentru verificare au fost făcute înregistrări GPS – ROMPOS RTK facând cubla determinare a coordonatelor punctelor de detaliu fixe utilizând 2 înălțări una folosind o stație de referință reală și una folosind o stație de referință virtuală. Au fost comparate coordonatele punctelor obținute în soluția fixă rezultând diferențe mici (max. 1-2 cm).

Data întocmirii : 03.2020

S.C.GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL



63

str. BUSUIOCULUI NR. 24A - PLAN DE SITUATIE NR. 3



54

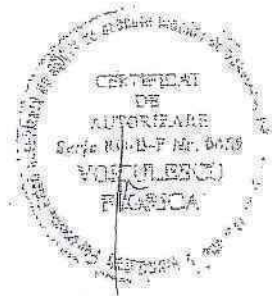
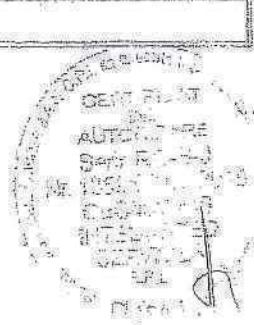
CALCULUL SUPRAFETELOR

Str. BUSUIOCULUI, nr. 24A, Cluj-Napoca, judetul CLUJ

nr. Cc

Nr. Poi.	Coordonate poi de contur		Lungimi latim D _n (+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588842.036	390342.836	10.000
2	588832.940	390346.990	30.000
3	588821.228	390319.372	10.000
4	588850.322	390315.217	30.000

S = 500 mp



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	300 mp	Str. BUISUOCULUI, nr. 24A, judetul CLUJ	
Carte Funciara nr.		UAT	CLUJ - NAPOCA



A. Date referitoare la teren

Nr.parcela	Categ. de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	300	Teren neimprejmuit
Total		300	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Supraf. construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 300 mp
Suprafata din act = 300 mp

Executant: S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL
RO-B.N.1359

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu rezultatele din teren.

Semnatura si stampila

Date : 03.2020

Inspector :

Confirm introducerea mobilului in baza de date integrata si obtinerea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data :

Stampila BCPI

86

BUSUIOCULUI



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

CARTE FUNCIARĂ NR. 321352 COPIE

Carte Funciară Nr. 321352 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 21329 Cluj - Napoca

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 20703/2/2	879	teren

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
243 / 20/01/1979 Adresa nr. 48/1949 emis de Inspectoratul Cadastral-Cluj, legea de reformă agrară nr. 187/1945 (încheiere nr. 243/28/20.01.1979);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept exproprieră, ca rezervă de Stat, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) STATUL ROMÂN RPR OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 21329 Cluj - Napoca)	A1
8970 / 05/06/1997 Act nr. 0 (documentație tehnică);	
B2 imobilul de sub A1 este folosit în comun cu proprietarii imobilului cu numărul topografic 20703/2/1 OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 21329 Cluj - Napoca)	A1
221853 / 12/11/2019 Act Administrativ nr. CERERE 571326/453, din 06/11/2019 emis de PRIMĂRIA CLUJ-NAPOCA;	
B3 Se îndreaptă eroarea materială din înscrierea nr. 8970/1997, în sensul că se radiază notația de sub B2	A1
9358 / 18/01/2021 Act Administrativ nr. 19474/453, din 11/01/2021 emis de PRIMĂRIA MUN. CLUJ-NAPOCA;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, lege, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, , domeniu privat	A1
42149 / 24/02/2021 Act Administrativ nr. 104533/453, din 17/02/2021 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;	
B5 se îndreaptă eroarea materială din înscrierea nr. 9358 din 18.01.2021, în sensul că se înscrie corect domeniul "domeniu privat" în loc de "domeniu public"	A1
116859 / 25/05/2021 Act Administrativ nr. 140, din 21/04/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privată nr. MASURATORI, din 25/05/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privată nr. DOCUMENTATIE, din 25/05/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privată nr. PAD, din 25/05/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Act Administrativ nr. 310660, din 20/05/2021 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 42149, din 24/02/2021 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;	
B6 imobilul din acest CF își diminuează suprafața de la 1479 mp la 1179 mp, diferența de suprafață i se atribuie număr cadastral 343637 și se transcrie în CF 343637 CLUJ NAPOCA	A1
140621 / 24/06/2021 Act Administrativ nr. 141, din 21/04/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privată nr. MASURATORI, din 24/06/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privată nr. PAD, din 24/06/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privată nr. DOCUMENTATIE, din 24/06/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Act Administrativ nr.	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

67

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
310682, din 20/05/2021 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;	
B7	se diminuează suprafața imobilului de sub A1 de la 1179 mp la 879 mp, diferența de 300 mp se transcrie în cartea funciară nr. 344001 Cluj-Napoca A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Neutilizabil în Circuitul Civil

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 20703/2/2	879	teren

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	879	-	-	20703/2/2	teren

Neutilizabil în circulații civile

09

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 Găvrîșan, 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 Găvrîșan



Miheș Gabriela Mihaela



ROMANIA
JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA
CIVIL

Sedința civilă Nr. 7316/2016
Sedința publică din data de 11 august 2016
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE: CIBOTARU DIANA
CREȘIER: RAILEANU ALINA

Pe rol fiind pronunțarea cererii formulată de reclamanta DIMA DELIA MONICA în contradictoriu cu pârâți CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, PRIN PRIMAR EMIL BOC și MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA, PRIN PRIMAR EMIL BOC, având ca obiect obligație de a face.

Instanța constată că dezbaterile au fost consemnate în încheierea de ședință de la termenul din 05.08.2016 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, când având nevoie de timp pentru deliberare, pronunțarea a fost amânată pentru termenul de față.

INSTANȚA

Prin cererea înregistrată la data de 03.02.2016 pe rolul Judecătorei Cluj-Napoca sub dosarul civil nr. 1597/211/2016 reclamanta DIMA DELIA MONICA, în contradictoriu cu pârâți CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, a solicitat pronunțarea unei hotărâri prin care sa se dispună:

obligarea pârâților la atribuirea efectivă a terenului în suprafață de 300 mp, stabilită prin Contractul de atribuire nr. 434/24.05.2004 în vederea construirii unei locuințe și obligarea pârâților la plata cheltuielilor de judecată.

În motivare, reclamanta a arătat, în esență, că prin HCL nr. 435/18.05.2004 s-a aprobat în temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, lista pentru atribuirea terenurilor pentru construcția de case în favoarea tinerilor și familiilor de tineri căsătoriți, printre care și reclamanta, la poziția nr. 322 din lista. Ca urmare, a fost încheiat Contractul nr. 434/24.05.2004 prin care Consiliul local se obliga la atribuirea în folosință gratuită a unui teren proprietatea municipalității în vederea construirii unei locuințe. Potrivit susținerilor reclamantei condiția suspensivă prevăzută de art. 12 alin. 2 din contractul încheiat de părți este lovită de nulitate absolută, potrivit dispozițiilor art. 1010 C.civ. din 1864, Având în vedere faptul că pârâții au și-au îndeplinit obligațiile a formulat prezenta cerere.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 192-455 C.pr.civ., art. 959-970, art. 1010, art. 1073 C.civ. din 1864.

În dovedire, reclamanta a solicitat administrarea probei cu înscrisuri precum și proba cu interogatoriul pârâților, fiind anexat cererii de chemare în judecată un set de înscrisuri (f. 4-09).

Cererea a fost legal timbrată cu taxă judiciară de timbru în cuantum de 20 lei (chitanța f. 3).

În data de 12.03.2016 pârâții Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca și Mun. Cluj-Napoca au formulat întâmpinare, prin care au invocat excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Municipal Cluj-Napoca, iar pe fond au solicitat respingerea cererii, ca neîntemeiată, pentru motivele de fapt și de drept expuse pe larg în cuprinsul fișelor 17-21 din dosar.

În drept, au fost invocate de către pârâți dispozițiile art. 451 C.pr.civ., HCL nr. 435/18.05.2004, Legea nr. 15/2003, art. 1267 C.civ.

În probațiune, pârâții au solicitat administrarea probei cu înscrisuri, fiind anexat întâmpinării un set de înscrisuri (f.22-33).

La data de 15.03.2016 reclamanta a depus la dosar raspuns la intampinare (f. 33-38).

In sedinta publica din data de 01.04.2016 instanta a incuviintat proba cu inscrisurile depuse la dosar si proba cu interogatoriul paratilor (f. 106-108).

La termenul de judecata din data de 08.07.2016 instanta a respins exceptia lipsei calitatii procesuale pasive a paratului Municipiul Cluj-Napoca, invocata prin intampinare pentru motivele aratate in incheierea de sedinta de la acel termen de judecata.

Analizand cererea cu care a fost sesizata pe baza inscrisurilor depuse, instanta a retinut urmatoarele:

Intre reclamanta Diana Delia Monica, in calitate de beneficiar si paratul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca s-a incheiat contractul de atribuire nr. 434/24.05.2004 (f. 8-9), prin care paratul s-a obligat la predarea catre reclamant in folosinta gratuita a unei suprafete de teren, proprietatea municipalitatii, situat administrativ in Mun. Cluj-Napoca, conform procesului-verbal de atribuire (art. 1 contract).

La art. 2 din contract s-a prevazut ca terenul se predă de către proprietar beneficiarului pe baza de proces verbal de predare-primire, in vederea construirii unei locuinte.

In cadrul capitolului IV din contract referitor la „obligatiile parților”, s-a stipulat la art. 8 ca proprietarul are obligatia sa predea cu proces-verbal de predare-primire terenul atribuit.

Indeplinirea obligatiei de predare a terenului, asumata de paratul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, este conditionata de eliberarea unui proces verbal de predare-primire, care este atributul acestuia - conform dispozitiilor art. 12 alin. 2 din contract, prin care parțile au stabilit ca prezentul contract contine o conditie suspensiva, in sensul ca, prevederile contractului, cu referire la obligatiile parților, sunt de drept suspendate pana la semnarea procesului-verbal de atribuire a terenului.

Clauza stipulata la art. 12 alin. 2 din contract cuprunde intr-adevar, conditia suspensiva (evenimentul viitor si nesigur - semnarea procesului-verbal de atribuire) care, ca modalitate a actului juridic, conditioneaza nasterea obligatiei.

Totodata, este adevarat ca reclamanta si-a insusit continutul contractului de atribuire nr. 434/24.05.2004 prin semnarea acestuia, insa clauza contractuala de care se prevaleaza paratii, inserata la art. 12, alin. 2 din contract, este lovita de nulitate, raportat la prevederile art. 1006 si art. 1010 C.civ. 1864 (act normativ aplicabil raportat la prev. art. 201 din Legea nr. 71/2011) potrivit caruia *obligatia este nula cand s-a contractat sub o conditie potestativa din partea celui ce se obliga*, in conditiile in care contine o obligatie a carei indeplinire depinde de vointa exclusiva a paratului Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, avand astfel caracterul unei obligatii asumate sub o conditie pur potestativa din partea celui ce se obliga, iar paratul se pare ca nu manifesta niciun interes pentru a-si executa obligatia asumata prin contract, din moment ce de la data incheierii contractului de atribuire (24.05.2004) au trecut peste 10 ani fara a proceda la masurarea terenului in vederea parcelarii acestuia si atribuirii prin proces verbal de predare primire beneficiarului.

Ca atare, paratul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca nu se poate prevala de dispozitiile art. 969 C.civ. privind puterea conventiilor legal facute, intrucât clauza continand conditia suspensiva este nula de drept.

Instanta, constatand nulitatea clauzei inserate la art. 12 alin. 2 din contract, avand in vedere normele de interpretare prevazute de art. 978 si 982 C.Civ., apreciaza ca celelalte dispozitii contractuale sunt in vigoare.

Prin urmare, avand in vedere ca paratul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca nu se poate prevala de o clauza nula pentru neexecutarea obligatiei sale, ca trebuie sa execute prestatiile la care s-a obligat fata de reclamant, in baza prev. art. 969 C.civ. (din moment ce si-a manifestat in mod liber vointa in acest sens), dar si ca potrivit prev. art. 970 C.Civ. conventiile trebuie executate cu buna-credinta, instanta apreciaza ca cererea reclamantului este intemeiata, sens in care va obliga paratul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca sa procedeze la identificarea terenului atribuit in folosinta conform contractului nr. 434/24.05.2004 si la incheierea procesului-verbal de predare-primire a acestui teren, precum si la punerea in posesie a reclamantului ca privire la terenul atribuit.

În ceea ce privește cheltuielile de judecată, având în vedere ca paratul Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de autoritate administrativă cu atribuții execuționale, îi revin o serie de obligații legale de a căror îndeplinire depinde în concret atribuirea terenului ce formează obiectul contractului în discuție, ca paratul Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca este o autoritate deliberativă, care în vederea realizării autonomiei locale, funcționează în cadrul Municipiului Cluj-Napoca, acesta din urmă având capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, este titular al drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care aparțin domeniului public și privat în care este parte, precum și din raporturile cu alte persoane fizice sau juridice, în condițiile legii – conform prevederilor art. 21 alin. 1 și art. 23 alin. 1 din Legea nr. 215/2001, instanța constată culpa procesuală a pârâților, astfel ca, în temeiul prev. art. 452 și art. 453 C.pr.civ. îi va obliga să plătească reclamantului suma de 1290 lei, reprezentând contravaloare taxa judiciară de timbru (fl. 3) și onorariu de avocat (fl. 111, 112).

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE

Admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta Dima Delta Moșica, ca domiciliul în mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, având CNP [redacted] în contradictoriu cu paratii CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, ambii cu sediul în Mun. Cluj-Napoca, str. Motilor, nr. 1-3, jud. Cluj și în consecință:

Obliga pârâții să atribuiere reclamantei suprafața de 300 ca teren, conform contractului de atribuire nr. 434/24.05.2004, în temeiul Legii nr. 15/2004 în vederea construirii unei locuințe.

Obliga paratii să platească reclamantului suma de 1290 lei, reprezentând contravaloare taxa judiciară de timbru și onorariu de avocat.

Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare. Apelul și motivele de apel se depun la Judecătoria Cluj-Napoca, sub sancțiunea nulității.

Pronunțată în ședința publică, azi, 11.08.2016.

Președinte,
Cibotaru Diana

Grefier,
Raileanu Alina



ROMANIA
TRIBUNALUL CLUJ
Calea Dorobantilor nr. 2-4
Cluj-Napoca
SECȚIA CIVILĂ

Destinatar:
DIMA DELIA MONICA

CLUJ

DOSARUL NR: 1597/211/2016
Materia: Civil
Stadiul procesual al dosarului: Apel
Obiectul dosarului: obligație de a face
Complet: complet 1 a - civil

COMUNICARE
HOTARÂRE CIVILA
NR. 539/2017 DIN DATA DE 03 Mai 2017

INCL. FIECARE MOT. CAUSEI
VINI ADRIAN COSMIN
ORIG. CU ORIGINALUL

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 539/2017, pronunțată la data de 03 Mai 2017, de către TRIBUNALUL CLUJ SECȚIA CIVILĂ.

Notă: Pentru a vizualiza unele documente din dosar, accesați www.curteadeapelcluj.ro secțiunea Dosare și folosiți parola: 8857bbcd. Aveți obligația de a nu divulga parola altor persoane.

L.S. PRESEDINTE
(stampila)



GREFIER,

1.5 03/05/2017 11:13:39, nr. 2017/100/1000

7/5

Cod ECLI ECLI:RO:TCCLJ:2017:007.000539
Cod operator de date cu caracter personal 3184

Dosar nr. 1597/211/2016

ROMANIA
TRIBUNALUL CLUJ
SECȚIA CIVILĂ

DECIZIA CIVILĂ NR. 539/A/2017

Ședința publică de la 03 Mai 2017

Completul constituit din:

Președinte Oana-Claudia Tatu

Judecător Alin-Florin Doica

Grefier Ioana Maria Bărășan

Pe rol se află soluționarea judecarea apelului declarat de părinți Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, prin Primar și Municipiul Cluj-Napoca, prin Primar, împotriva Sentinței civile nr. 7316/11.08.2016, pronunțată în dosar nr. 1597/211/2016, și Judecătoria Cluj-Napoca, privind și pe reclamanta intimată Dina Delia Monica, având ca obiect obligație de a face.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă reprezentantul întinmatei domnul avocat Anca Florin cu delegație la dosar (f. 21), lipsă fiind părțile.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

Reprezentantul întinmatei depune la dosar cele 3 declarații olografe (f. 36-38) din care rezultă că reclamanta nu a deținut și nu deține proprietate locuință personală, iar părinții acestuia nu au deținut terenuri intravilan în suprafață de 500 mp sau extravilan de 5000 mp, iar intimata nu este căsătorită, iar dacă dețineau terenuri în zona Municipiului Cluj-Napoca din actele primăriei trebuia să rezulte acest aspect.

Nemaifind alte cereri de formulat în probațiune, în temeiul art. 392 Cod Procedură Civilă, Tribunalul declară închisă faza cercetării procesului și acordă curvântul pe fondul cauzei.

Reprezentantul întinmatei solicită respingerea apelului fără cheltuieli de judecată în apel, solicită respingerea celor două excepții a lipsei calității procesuale pasive a apelanților.

În fond intimata a îndeplinit condițiile pentru a încheia și beneficia de acest contract de atribuire și în prezent îndeplinește condițiile.

În temeiul art. 394 alin. 1 Cod procedură civilă, republicat, cu modificările și completările ulterioare, instanța, considerând că au fost lămurite toate împrejurările de fapt și temeiurile de drept ale cauzei, include dezbaterile și reține cauza în pronunțare.

TRIBUNALUL

Asupra cauzei de față, constată următoarele:

Prin Încheierea de ședință pronunțată la data de 08 Iulie 2016, Judecătoria Cluj-Napoca, a respins excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Municipiul Cluj-Napoca, prin Primar, invocată prin întâmpinare, ca neîntemeiată, iar pentru a ajunge la această concluzie a luat în considerare faptul că contractul de atribuire a fost încheiat de către Consiliul Local al Municipiului

76

Cluj-Napoca în calitate de autoritate publică, care este un organ deliberativ al unității administrativ teritoriale și unitatea administrativ teritorială este titularul dreptului de proprietate.

Prin Sentința civilă nr. 7316/11.03.2016, pronunțată în dosarul civil nr. 1597/211/2016 al Judecătorei Cluj-Napoca, a fost admisă cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta Dima Delia Monica, în contradictoriu cu parafii Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca și, în consecință au fost obligați părții să atribuie reclamantei suprafața de 300 mp teren, conform contractului de atribuire nr. 434/24.05.2004, în temeiul Logii nr. 15/2003, în vederea construirii unei locuințe.

Totodată, au fost obligați parafii să plătească reclamantului suma de 1290 lei, reprezentând contravaloarea taxa judiciară de timbru și onorariu de avocat.

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

Între reclamanta Dima Delia Monica, în calitate de beneficiar și parafii Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca s-a încheiat contractul de atribuire nr. 434/24.05.2004, prin care părții s-a obligat la predarea către reclamant în folosință gratuită a unei suprafețe de teren, proprietatea municipalității, situat administrativ în Mun. Cluj-Napoca, conform procesului-verbal de atribuire (art. 1 contract).

La art. 2 din contract s-a prevăzut că terenul se predă de către proprietar beneficiarului pe bază de proces verbal de predare-primire, în vederea construirii unei locuințe.

În cadrul capitolului IV din contract referitor la „obligațiile părților”, s-a stipulat la art. 8 că proprietarul are obligația să predea cu proces-verbal de predare-primire terenul atribuit.

Îndeplinirea obligației de predare a terenului, asumata de parafii Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, este condiționată de eliberarea unui proces verbal de predare-primire, care este atributul acestuia – conform dispozițiilor art. 12 alin. 2 din contract, prin care părțile au stabilit ca 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.

Clauza stipulată la art. 12 alin. 2 din contract cuprinde, într-adevăr, condiția suspensivă (evenimentul viitor și nesigur - semnarea procesului-verbal de atribuire) care, ca modalitate a actului juridic, condiționează nașterea obligației.

Totodată, este adevărat că reclamanta și-a însușit conținutul contractului de atribuire nr. 434/24.05.2004 prin semnarea acestuia, însă clauza contractuală de care se prevalență părții, inserată la art. 12, alin. 2 din contract, este lovită de nulitate, raportat la prevederile art. 1006 și art. 1010 C. civ. 1864 (act normativ aplicabil raportat la prev. art. 201 din Legea nr. 71/2011) potrivit căruia obligația este nulă când s-a contractat sub o condiție potestativă din partea celui ce se obligă, în condițiile în care conține o obligație a cărei îndeplinire depinde de voința exclusivă a parafii Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, având astfel caracterul unei obligații asumate sub o condiție pur potestativă din partea celui ce se obligă, iar parafii se pare ca nu manifestă niciun interes pentru a-și executa obligația asumată prin contract, din moment ce de la data încheierii contractului de atribuire (24.05.2004) au trecut peste 10 ani fără a proceda la măsurarea terenului în vederea parcelării acestuia și atribuirii prin proces verbal de predare-primire beneficiarului.

Ca atare, parafii Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca nu se poate prevala de dispozițiile art. 969 C. civ. privind puterea convențiilor legal făcute, întrucât clauza conținând condiția suspensivă este nulă de drept.

Instanța, constatând nulitatea clauzei inserate la art. 12 alin. 2 din contract, având în vedere normele de interpretare prevăzute de art. 978 și 982 C.Civ., a apreciat ca celelalte dispoziții contractuale sunt în vigoare.

Prin urmare, având în vedere ca parafii Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca nu se poate prevala de o clauză nulă pentru neexecutarea obligației sale, ca trebuie să execute prestațiile la care s-a obligat față de reclamant, în baza prev. art. 969 C. civ. (din moment ce și-a manifestat în mod liber voința în acest sens), dar și ca potrivit prev. art. 970 C. Civ. convențiile trebuie executate cu buna-credință, instanța a apreciat ca cererea reclamantului este întemeiată, sens în care a obligat parafii Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca să procedeze la identificarea terenului atribuit

JLB

în folosință conform contractului nr. 434/24.05.2004 și la încheierea procesului-verbal de predare-primire a acestui teren, precum și la punerea în posesie a reclamantului cu privire la terenul atribuit.

În ceea ce privește cheltuielile de judecată, având în vedere ca paratul Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de autoritate administrativă cu atribuții execuționale, îi revin o serie de obligații legate de a căror îndeplinire depinde în concret atribuirea terenului ce formează obiectul contractului în discuție, ca paratul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca este o autoritate deliberativă, care în vederea realizării autonomiei locale, funcționează în cadrul Municipiului Cluj-Napoca, acesta din urmă având capacitate juridică deplină și patrimoniul propriu, este titular al drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care aparțin domeniului public și privat în care este parte, precum și din raporturile cu alte persoane fizice sau juridice, în condițiile legii – conform prevederilor art. 21 alin. 1 și art. 23 alin. 1 din Legea nr. 215/2001, instanța a constatat culpa procesuală a părților, astfel ca, în temeiul prev. art. 452 și art. 453 C.pr.civ. i-a obligat să plătească reclamantului suma de 1290 lei, reprezentând contravaloarea taxa judiciară de timbru (fl. 3) și onorariu de avocat.

Împotriva sentinței civile examinate, precum și împotriva încheierii de ședință din data de 08 Iulie 2016, au promovat în termen legal apel, părțile Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, solicitând anularea sentinței atacate și trimiterea cauzei spre rejudecare la instanța de fond, iar, în secundar, anularea hotărârii atacate și rejudecarea procesului, evocând fondul, cu consecința respingerii acțiunii formulate de către reclamantă.

Critică soluția instanței de fond, sub aspectul temeiniciei și al legalității, pentru următoarele considerente:

Astfel, invocă excepția lipsei calității procesuale pasive a Municipiului Cluj-Napoca și a Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Prin încheierea pronunțată în ședința publică din data de 09 Iulie 2016 în dosarul nr. 1597/211/2016 instanța de fond, deliberând, a respins excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâului Municipiul Cluj-Napoca ca neantemeiată.

Pentru a ajunge la această concluzie instanța de fond a reținut că "contractul de atribuire a fost încheiat de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca în calitate de autoritate publică, care este un organ deliberativ al unității administrativ-teritoriale și unitatea administrativ teritorială este titularul dreptului de proprietate.

Consideră că în mod neintemeiat prima instanță a respins excepția lipsei calității procesuale pasive a Municipiului Cluj-Napoca, prin Primar.

Or, pornind de la prevederile art. 9 CPC: "Obiectul și limitele procesului sunt stabilite prin cererile și apărările părților." reclamanta Dima Delia-Monica arată că "prin Hotărârea de Consiliul Local nr. 435/18.05.2004 s-a aprobat, în temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, lista pentru atribuirea de terenuri... printre care și subscrisa reclamantă aflată la poziția nr. 322 din listă."

Or, calificarea juridică a faptelor deduse judecării este punerea în aplicare a Hotărârii emise de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca sub nr. 435/18.05.2004, cu privire la poziția 322 din Anexa 1, prin care i-a fost atribuit reclamantei dreptul de folosință asupra unei parcele cuprinse între 150-300 mp teren, situată în municipiul Cluj-Napoca.

Potrivit art. 36 din CPC: "Calitatea procesuală rezultă din identitatea dintre părți și subiectele raportului juridic litigios, astfel cum acesta este dedus judecării și art. 40 alin. 1 teza finală din CPC: "în cazul lipsei calității procesuale sau a interesului, instanța va respinge cererea ori apărarea formulată ca fiind făcută de o persoană sau împotriva unei persoane fără calitate ori ca lipsită de interes, după caz."

Ca atare, excepția lipsei calității procesuale pasive este o excepție de fond, întrucât se referă la condițiile de exercitare a dreptului la acțiune, peremptorie, deoarece admiterea excepției are drept rezultat respingerea acțiunii formulate împotriva părții ce nu are calitatea de persoană obligată în raportul juridic de drept material și absolută, pentru că poate fi invocată de instanță din oficiu, de oricare dintre părți sau de procuror, în orice stare a pricinii. Întrucât calitatea procesuală este traducerea procesuală a calității de subiect obligat în raportul de drept material dedus judecării, puterea în virtutea căreia partea stă în justiție, legitimarea procesuală pasivă presupune deplina

identitate dintre persoana părții și cei obligat în raportul juridic litigios. În speță* identitatea dintre părțile în procesate în calitate de părți și subiecții raportului juridic litigios se poate stabili doar în contextul dispozițiilor art. 5 din Hotărârea emisă de Guvernul României sub nr. 896/29.07.2003, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, ce reglementează modalitatea în care se stabilește îndreptărea tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani la beneficiul oferit prin dispozițiile Legii nr. 15/2003: de atribuire a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și modalitatea în care se asigură beneficiul efectiv al dreptului conferit prin disp. Legii nr. 15/2003, stabilind: „(1) În prima ședință ordinară consiliul local analizează dosarul fiecărui solicitant și hotărăște aprobarea cererii și atribuirea terenului său, după caz, respingerea acesteia. (2) Punerea în aplicare a hotărârii consiliului local de atribuire în folosință gratuită a terenului pentru construirea unei locuințe se face de către primar, în termen de 15 zile de la data aprobării de către consiliul local, pe bază de proces-verbal.”

Reclamanta a solicitat punerea în aplicare a Hotărârii emisă de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, sub nr. 435/18.05.2004, cu privire la poziția nr. 322 din Anexa 1, prin care i-a fost atribuit reclamantei dreptul de folosință asupra unei parcele de 300 mp teren, situată în municipiul Cluj-Napoca, iar nu executarea Contractului de Atribuire Nr. 434/24.05.2004, din moment ce actul juridic individual, încheiat între reclamantă și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca nu a făcut altceva decât să transpună la o situație particulară, situația persoanei înscrise la poziția nr. 322 din anexa 1 la HCL Cluj-Napoca Nr. 435/2004, dispozițiile art 1 și art. 2 din această hotărâre de consiliu local, adoptată în condițiile Legii nr. 15/2003 și HG nr. 896/2003.

În susținere invocă și prevederile art. 977 din Codul Civil de la 1864 (act normativ aplicabil speței în considerarea momentului la care a survenit raportul juridic creat în baza dispozițiilor HCL Cluj-Napoca nr. 435/2004), cât timp interpretarea actelor juridice trebuie să aibă în vedere intenția comună a părților contractante, nu sensul literal al termenilor, iar încheierea Contractului de atribuire nr. 434/2004 a avut loc în temeiul Legii nr. 15/2003, HG nr. 896/2003 și HCL nr. 435/2004, după cum rezultă din cap. I al contractului, toate clauzele contractuale sunt transpuneri ale prevederilor celor două acte normative ce au stat la baza adoptării HCL Cluj-Napoca nr. 435/2004 și obiectul contractului este recunoașterea unui drept conferit reclamantului prin Hotărârea emisă de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, sub nr. 435/18.05.2004, poziția nr. 322 din Anexa 1. Ca atare, pentru a obține îndeplinirea obiectului contractului de atribuire nr. 434/24.05.2004, reclamanta trebuie să solicite punerea în aplicare a Hotărârii emisă de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, sub nr. 435/18.05.2004, cu privire la poziția nr. 322 din Anexa 1, deoarece hotărârea de consiliu local a fost actul administrativ prin care i sa recunoscut îndreptățirea de a beneficia, conform prev. Legii nr. 15/2003, la atribuirea unei suprafețe de 300 mp teren situat în municipiul Cluj-Napoca, neputându-se aprecia că s-a realizat punerea în aplicare a acestei hotărâri de consiliu local prin încheierea unor contracte de atribuire, cât timp normele metodologice de aplicare a disp. Legii nr. 15/2003 au statuat, prin art. 5, care este modalitatea în care se realizează atribuirea în folosință gratuită, respectiv prin întocmirea unui proces-verbal, mai exact un proces-verbal de predare-primire a terenului, după cum rezultă din interpretarea coroborată a disp. HG nr. 896/2003 (art. 5) și Legii nr. 15/2003 (art. 6).

Ori, analizând prevederile art. art. 5 alin. 2 din HG nr. 896/29.07.2003, ce reglementează punerea în aplicare a hotărârii consiliului local de atribuire în folosință gratuită a terenului pentru construirea unei locuințe, instanța trebuie să constate că părțile Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca nu au calitatea de persoane obligate în raportul juridic de drept material ce caracterizează situația dedusă judecății. Astfel, raportul juridic de drept material dedus judecății rezultă din aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003 la situația particulară a persoanei înscrise la poziția nr. 322 din anexa 1 la HCL Cluj-Napoca nr. 435/2004, hotărâre de consiliu local ce, în conformitate cu prev. art. 5 alin. 1 din HG nr. 896/2003, a aprobat atribuirea unei suprafețe de 300 mp teren situat în municipiul Cluj-Napoca în favoarea persoanelor înscrise prin Anexa 1, iar punerea în aplicare a hotărârii consiliului local de atribuire în folosință gratuită a terenului pentru

construirea unei locuințe putea fi prelinsă doar Primarului Municipiului Cluj-Napoca, ce trebuie, în acord cu exigențele art. 5 alin. 2 din HG nr. 896/2003, să asigure predarea efectivă a terenului și întocmirea procesului-verbal de predare-primire, pe baza cărui persoana îndreptățită să demareze operațiunile de construire a locuinței. Legiuitorul nu oferă competențe pentru punerea în aplicare a hotărârii consiliului local de atribuire în folosință gratuită a terenului pentru construirea unei locuințe în favoarea Consiliului local Cluj-Napoca și, cu atât mai puțin, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, unitatea administrativ-teritorială nefiind menționată prin disp. Legii nr. 15/2003 sau a normelor metodologice de aplicare a legii, adoptate prin HG nr. 896/2003, fiind evident că pârâții improcesuați de reclamant nu au calitatea de persoane obligate în raportul juridic de drept material ce constituie izvorul prezentei cereri de chemare în judecată.

Pârâții improcesuați prin acțiunea reclamantului nici nu ar putea întocmi, în mod legal, procesul-verbal de predare-primire a terenului atribuit, conform Legii nr. 15/2003, în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe, din moment ce prev. art. 5 alin. 2 din HG nr. 896/2003 conferă o asemenea abilitare doar Primarului Municipiului Cluj-Napoca, astfel că pronunțarea unei hotărâri prin care pârâții Municipiului Cluj-Napoca și Consiliul local Cluj-Napoca să fie obligați la punerea în aplicare a Hotărârii emise de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, sub nr. 435/18.05.2004, cu privire la poziția nr. 322 din Anexa 1, prin identificarea unui teren în suprafață de 300 mp, care să fie situat administrativ în municipiul Cluj-Napoca, la atribuirea efectivă în folosință a terenului și la întocmirea procesului-verbal de predare-primire în favoarea reclamantului a terenului respectiv, în termen de 60 zile de la data pronunțării hotărârii, nu ar putea fi, nicidecum, pusă în executare, deoarece încalcă flagrant reglementările imperitive ale art. 5 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, adoptate prin HG nr. 896/2003.

Pentru considerentele expuse, arătând că pârâții nu au calitatea de persoane obligate în raportul juridic de drept material decurgând din prev. Legii nr. 15/2003, ce constituie temeiul prezentei acțiuni, în conformitate cu disp. art. 40 din Codul de Procedură Civilă, solicităm admiterea excepției lipsei calității procesuale pasive și, în consecință, respingerea cererii de chemare în judecată formulată în contradictoriu cu pârâții Municipiului Cluj-Napoca și Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, ca fiind introdusă împotriva unor persoane fără calitate procesuală pasivă.

Pe fondul cauzei, analizând cererea, cu care a fost sesizată pe baza înscrisurilor depuse, instanța de fond în soluționarea dosarului a reținut următoarele:

Între reclamantă și pârâții Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca s-a încheiat contractul de atribuire nr. 434/24.05.2004 prin care pârâții s-a obligat la predarea către reclamant în folosință gratuită a unei suprafețe de teren, proprietatea municipalității, situat administrativ în Mun. Cluj-Napoca, conform procesului-verbal de atribuire.

La data de 05 iunie 2003 prin adresa înregistrată la sediul instituției sub nr. 39511/2003 Dima Delia-Monica a solicitat atribuirea unei suprafețe de 500 mp în vederea construirii unei locuințe, proprietate personală, potrivit prevederilor Legii nr. 15/2003. Legea nr. 15/2003 a intrat în vigoare la data de 22 iulie 2003, iar doar odată cu intrarea acesteia în vigoare se marchează momentul în care acesta are forța juridică pentru toate subiectele cărora îi se adresează.

Prin urmare, doar de la data intrării în vigoare a legii, -respectiv 22 iulie 2003- reclamanta Dima Delia-Monica putea uza de prevederile Legii nr. 15/2003, motiv pentru care apreciază că cererea formulată precum și actele anexe depuse nu pot fi luate în considerare de către instanța de judecată.

La data de 24.05.2004 a fost încheiat contractul de atribuire nr. 434/2004 între Consiliul local Cluj-Napoca și Dima Delia-Monica.

Prin urmare, reclamanta avea obligația de a anexa cererii introductive următoarele înscrisuri:

- > copie de pe certificatul de naștere al reclamantei,
- > o copie de pe cartea de identitate,
- > o declarație a solicitantului, pe propria răspundere, în care va menționa că nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe,

79

o declarație a părinților solicitantului, pe propria răspundere, că nu dețin sau nu au deținut în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 mp în mediul urban și 5000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul.

Instanța de fond printr-o motivare superficială și lapidară a reținut că, "clauza stipulată la art. 12 alin. 2 din contract cuprinde, într-adevăr condiția suspensivă (evenimentul viitor și nesigur - semnarea procesului-verbal de atribuire) modalitatea a actului juridic, condiționează nașterea obligației, însă clauza este lovită de nulitate raportat la prevederile art. 1006 și art. 1010 C.civ. j. 1864., din moment ce de la data încheierii contractului de atribuire au trecut peste 10 ani fără a proceda la măsurarea terenului în vederea parcelării acestuia și atribuire prin proces-verbal de predare-primire beneficiarului".

Așa cum a reținut ÎCCJ prin Decizia Civilă nr. 3138 din data de 12 iunie 2012 "după art. 1004 Cod civil. Condiția este modalitatea care supune însuși raportul dintre părți unei cauze de incertitudine făcând ca nașterea raportului să depindă de acel eveniment viitor și incert. De realizarea evenimentului viitor și incert constitutiv de condiție suspensivă sau rezolutorie, depinde nu numai existența actului juridic ci și eficacitatea sa, producerea sau încetarea retroactivă a efectelor actului".

După art. 1010 Cod civil, Obligația este nulă când s-a contractat sub o condiție pur potestativă din partea celui care se obligă, respectiv contractarea unei obligații subordonată arbitrarului debitorului, ceea ce echivalează cu neasumarea vreunei obligații.

Din textul art. 1010 Cod civil mai rezultă că este lovită de nulitate nu numai clauza ce cuprinde condiția pur potestativă ci și actul juridic în totalitate, deoarece perfectarea actului este subordonată puterii exclusive a debitorului".

Condiția, ca modalitate a actului juridic, este un eveniment viitor și nesigur, ca realizare, de care depinde existența (nașterea sau desființarea) dreptului subiectiv și a obligației civile corelative.

Condiția suspensivă este aceea de a cărei îndeplinire depinde nașterea drepturilor subiective civile și a obligațiilor corelative; de exemplu "îți vând garsoniera mea, dacă voi fi transferat în altă localitate".

În raport de legătura cu voința părților a realizării sau nerealizării evenimentului (după cauza de care depinde realizarea sau nerealizarea evenimentului) condiția este de trei feluri: cazuală, mixtă și potestativă.

Condiția este potestativă dacă realizarea evenimentului depinde de voința uneia dintre părți, ori, în exprimarea art. 1006 C. Civ. "condiția potestativă este aceea care face să depindă perfectarea convenției de un eveniment pe care și una și alta din părțile contractante poate să-l facă a se întâmpla sau poate să-l împiedice".

La rândul ei, condiția potestativă poate fi pură sau simplă.

Privit art. 1010 Cod civil "Obligația este nulă când s-a contractat sub o condiție potestativă din partea celui care se obligă (sub hac conditione, si voiam, nulla est obligatio).

Ca răspuns la această apărare a reclamantului, menționează că, condiția pur potestativă este aceea condiție a cărei realizare depinde exclusiv de voința uneia dintre părți; de exemplu, "îți donoz autoturismul meu, dacă vreau". Obligația asumată sub condiție suspensivă pur potestativă din partea celui care se obligă este nulă (art. 1010 Cod civil), deoarece o asemenea condiție echivalează practic cu lipsa intenției debitorului de a se obliga - sub hac conditione, si voiam, nulla est obligatio.

Formind de la prevederile art. 237 CPC coroborate cu prevederile art. 397 CPC în situația în care instanța apreciază că prezentul contract de atribuire a fost încheiat sub condiție pur potestativă, având ca și temelie legală prevederile art. 1010 Cod civil așa cum a solicitat reclamantul prin cererea de chemare în judecată, considerăm că această prevedere legală determină nulitatea absolută a întregului contract de atribuire nr. 434/2004.

Din textul art. 1010 Cod civil rezultă, că este lovită de nulitate nu numai clauza ce cuprinde condiția pur potestativă ci și actul juridic în totalitate, deoarece perfectarea actului ar fi subordonată puterii exclusive a debitorului.

Astfel spus, existența unei obligații nu poate valabil să depindă de puterea debitorului decât dacă această putere nu este arbitrară, iar de fiecare dată când un creditor este în întregime în puterea debitorului obligația este nulă pentru că angajamentul nu este serios.

Art. 5 alin. 2 din HG nr. 896/2003 "Punerea în aplicare a hotărârii consiliului local de atribuire în folosință gratuită a terenului pentru construirea unei locuințe se face de către PRIMAR, în termen de 15 zile de la data aprobării de către Consiliul local, pe bază de proces-verbal".

Prin urmare, apelul pârâții improcesual prin acțiunea reclamantei nici nu ar putea întocmi, în mod legal, procesul-verbal de predare-primire a terenului atribuit, conform Legii nr. 15/2003, în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe, din moment ce prev. art. 5 alin. 2 din HG nr. 896/2003 conferă o asemenea abilitare doar Primarului municipiului Cluj-Napoca, astfel că pronunțarea unei hotărâri prin care pârâții Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca să fie obligați la punerea în aplicare a Hotărârii emisă de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, sub nr. 435/18.05.2004, cu privire la poziția nr. 322 din Anexa I, prin identificarea unui teren în suprafață de 300 mp, care să fie situat administrativ în municipiul Cluj-Napoca, la atribuirea efectivă în folosință a terenului și la întocmirea procesului-verbal de predare-primire în favoarea reclamantului a terenului respectiv, în termen de 60 zile de la data pronunțării hotărârii, nu ar putea fi, nicicând, pusă în executare, deoarece încalcă flagrant reglementările imperative ale art. 5 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, adoptate prin HG nr. 896/2003.

Cu privire la cheltuielile de judecată în cuantumul de 1290 lei solicită respingerea motivat de faptul că nu se află în culpă procesuală.

Pentru toate aceste considerente, solicită admiterea apelului, cu consecința respingerea acțiunii formulate și judecarea prezentei cauze și în lipsă de la dezbatere, în condițiile art. 411 Cod procedură civilă.

Prin întâmpinarea formulată, intimata reclamantă Dina Delia Monica a solicitat respingerea apelului cu consecința menținerii în totalitate a Sentinței civile nr. 7316/2016 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr. 1597/211/2016.

Apelul declarat de pârâte este nefondat deoarece:

Excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtelor Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca și a Municipiului Cluj-Napoca este neîntemeiată având în vedere următoarele considerente:

Art. 21 (1) din Legea nr. 215/2001, administrației publice locale, prevede că "Unitățile administrativ-teritoriale sunt persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu. Unitățile administrativ-teritoriale sunt titulare ale drepturilor și obligațiilor ce sunt parte și din raporturile cu alte persoane fizice și juridice, în condițiile legii".

Art. 1 (2) din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea de locuințe persoane, prevede că „Atribuirea terenului se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limitele suprafețelor disponibile, prin hotărâre a consiliului local al comunei, orașului, municipiului sau sectorului municipiului București în care este situat terenul".

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a încheiat contractul de atribuire în calitate de autoritate publică – organ deliberativ al unității administrativ-teritoriale.

În concluzie, municipiul Cluj-Napoca ca unitate administrativ-teritorială este persoană juridică de drept public și este titulara obligațiilor ce decurg din contractele de atribuire încheiate în temeiul legii speciale de Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

Susținerile apelanților că doar de la data de 22 Iulie 2003 se poate uza de prevederile Legii nr. 15/2003 este neîntemeiată deoarece Legea nr. 15/2003 a fost publicată în MO nr. 34 din 22.01.2003 și a intrat în vigoare la data de 22 Iulie 2003.

A înaintat cererea de atribuire împreună cu documentele aferente la data de 05 Iunie 2003 iar HCL nr. 435 prin care i-a fost încuviințată cererea a fost adoptată la data de 18.05.2004 iar contractul de atribuire nr. 434 a fost încheiat la data de 24.05.2004.

Dacă nu îndeplinea condițiile legale și nu depunea toată documentația aferentă cererii nu îi era aprobată și deci nu se încheia contractul de atribuire. La această dată discutăm de executarea unui contract legal încheiat din care decurs anumite obligații contractuale pentru părți.

Susținerea apelantelor potrivit căreia contractul de atribuire este nul este neîntemeiată deoarece contractul de atribuire redactat în exclusivitate de către pârâta de rândul 1 este un contract de adeziune și nu un contract negociat având în vedere posibilitatea părților de a influența conținutul acestuia. La momentul semnării contractului nu avea nici o posibilitate de a negocia vreo clauză din acesta și nimeni nu s-a putut gândi că la 13 ani de la semnare, acesta nu va fi îndeplinit de pârâte.

Clauza contractuală prevăzută de art. 12 din contract este în temeiul art. 1006 Cod civil din 1864 o clauză sub condiție pur potestativă întrucât evenimentul viitor și nesigur care afectează obligația depinde exclusiv de voința uneia dintre părți, respectiv debitorul obligației, pârâții din prezenta cauză.

Debitorii obligației, prin inserarea acestei condiții pur potestative pure în contract, au impus situația de fapt a aplicării normei legale în funcție de propria voință, ceea ce este inadmisibil din punct de vedere legal. Este titulara unui drept recunoscut deja de către pârâți, împrejurare dovedită prin includerea în anexa la HCL nr. 435/2004 și prin încheierea efectivă a contractului de atribuire nr. 434/2004, însă realizarea efectivă a acestui drept nu îmi este permisă prin voința exclusivă a autorității publice pârâte.

În vederea executării cu bună credință a contractului, potrivit principiului loialității părților contractante și în baza art. 1010 Cod civil din 1864 este necesar ca pârâți să procedeze la executarea contractului și la îndeplinirea obligațiilor care le revin, potrivit art. 8 din acesta.

Art. 978 Cod civil din 1864 consacră regula de interpretare a termenilor de drept civil potrivit căreia legea civilă trebuie interpretată în sensul aplicării ei, iar nu în sensul neaplicării.

Instanța de fond concluzionează în pag. 2 a sentinței: „Prin urmare, având în vedere că pârâții Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca nu se poate prevala de o clauză nulă pentru neexecutarea obligațiilor sale, că trebuie să execute prestațiile la care s-a obligat față de reclamant, în baza prevederilor art. 969 C. civ. (din moment ce și-a manifestat în mod liber voința în acest sens) dar și că potrivit prev. Art. 970 C. civ., convențiile trebuie executate cu bună-credință, instanța apreciază că cererea reclamantului este întemeiată, sens în care va pârâții Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca să procedeze la identificarea terenului atribuit în folosință conform contractului nr. 434/24.05.2004 și la încheierea procesului-verbal de predare-primire a acestui teren, prețul și la punerea în posesie a reclamantului cu privire la terenul atribuit”.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 466-462 Cod procedură civilă, art. 969-970, art. 1010, art. 1073 Cod civil din 1864.

Analizând apelul formulat în cauză, prin prisma motivelor de fapt și de drept invocate, a probațiilor administrate și a dispozițiilor legale incidente în materie, tribunalul în baza art. 480 C. pr. civ. îl va respinge pentru următoarele considerente:

Prin apelul promovat au fost aduse o serie de critici sentinței pronunțate de către prima instanță.

Astfel, pârâții au criticat soluția dată asupra excepției lipsei calității procesuale pasive a Municipiului Cluj-Napoca, considerând că obiectul litigiului îl constituie punerea în aplicare a hotărârii emise de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, nr. 435/18.05.2004 care potrivit art. 5 din HG 896/2003 privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare la Legea 15/2003 se realizează de către primar.

Așa cum s-a reținut de către prima instanță, contractul în discuție s-a încheiat de către consiliul local în calitate de autoritate publică care este un organ deliberativ al unității administrativ-teritoriale, unitatea administrativ-teritorială fiind titularul dreptului de proprietate și având o capacitate procesuală de folosință, raportat la prevederile art. 21 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală conform căreia *Unitățile administrativ-teritoriale sunt persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu. Acestea sunt subiecte juridice de drept fiscal, titulare ale codului de înregistrare fiscală și ale conturilor deschise la*

unitățile teritoriale de trezorerie, precum și la unitățile bancare. Unitățile administrativ-teritoriale sunt titulare ale drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care aparțin domeniului public și privat în care acestea sunt parte, precum și din raporturile cu alte persoane fizice sau juridice, în condițiile legii. În justiție, unitățile administrativ-teritoriale sunt reprezentate, după caz, de primar sau de președintele consiliului județean.

În plus, potrivit art.62 alin.1 din aceeași lege Primarul reprezintă unitatea administrativ-teritorială în relațiile cu alte autorități publice, cu persoanele fizice sau juridice române ori străine, precum și în justiție, context în care prevederile de care se prevalcă apelanții se impun a fi interpretate în sensul că aducerea la îndeplinire a hotărârilor consiliului se realizează de către primar care reprezintă unitatea administrativ teritorială în relațiile cu persoanele fizice ceea ce nu echivalează însă cu posibilitatea acestuia de a sta în nume propriu decât în acele situații expres prevăzute de lege.

Drept urmare, instanța de apel va respinge acest motiv ca fiind neîntemeiat.

De asemenea, s-a invocat faptul că nici consiliul nu are calitatea de persoană obligată în raportul juridic raportat la aceleași prevederi legale.

Tribunalul apreciază însă că raportat la părțile contractului de atribuire, respectiv intimata și consiliul, acesta din urma are calitate procesuală pasivă.

Pe fondul cauzei, apelanții învederează instanței faptul că intimata a formulat cererea de atribuire anterior intrării în vigoare a Legii 15/2003, însă este de remarcat că hotărârea consiliului și implicit contractul de atribuire s-au încheiat sub imperiul acestei legi, ceea ce e evident producând efecte doar din momentul în care legea a devenit aplicabilă.

Intimata a anexat cererii formulate declarația pe propria răspundere în care a menționat că nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construcției unei locuințe și o declarație a părinților, dată tot pe propria răspundere, prin care au arătat că nu dețin sau nu au deținut în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 m.p., în mediul urban și 5000 m.p. în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul.

Pentru a verifica situația reală a familiei intimatei și la acest moment, instanța, din oficiu, a solicitat acestora, depunerea acestor declarații, din cuprinsul acestora rezultând că nici ea și nici familia sa nu au deținut și nu dețin în proprietate o locuință sau o suprafață de teren până în prezent.

În mod temeinic și legal s-a reținut de către prima instanță nulitatea clauzei de predare a terenului de către proprietar cu proces-verbal, raportat la faptul că este o obligație a cărei îndeplinire depinde de voința exclusivă a apelantului care timp de peste 10 ani nu a procedat la predarea terenului, fiind incidente prevederile art. 1006, 1010 din Vechiul Cod Civil. Însă aceasta nu determină nulitatea întregului contract având în vedere faptul că în materie civilă, nulitatea parțială reprezintă regula, iar nulitatea totală constituie excepția.

Față de cele ce preced, Tribunalul va menține soluția judecătorească ca fiind temeinică și legală.

Cheltuieli de judecată nu au fost solicitate de către intimată.

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

Respinge ca nefondat apelul declarat de pârții Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, împotriva Sentinței civile nr. 7316 din 11.03.2016, pronunțată în dosar nr. 1597/211/2016 al Judecătorei Cluj-Napoca, pe care o menține în totul.

Fără cheltuieli de judecată în apel.

Decizia este definitivă.

Pronunțată în ședința publică de la 03 Mai 2017.

Președinte,
Oana-Claudia Tatu

Judecător,
Alin-Florin Doica

Grefier,
Ioana Maria Bărăna

L.B. 05 Mai 2017

Pregătit pentru motivare A.P.B./04 Mai 2017

Red. O.C.T./Dact. C.H.

7 exemplare, 8 iunie 2017

Judecător laud: Cibotaru Diana - Judecătoria Chj-Napoca

PROSECUTOR
VINI ADRIAN COSMIN
CONFORM CU ORIGINALA

84

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚIU, TERENURI
NR.530304/451/16.10.2019

NOTĂ INTERNĂ
CĂTRE,

Serviciul Evidență patrimoniu și Cadastru
Biroul de Cadastru și Topometrie

În vederea punerii în executare a unor sentințe judecătorești irevocabile, vă rugăm ca în regim de urgență să includeți în prioritățile de cadastrare și să demarați procedura de parcelare a imobilului teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24, având nr. topo 20703/2/2, CF 321352, în 4 loturi, 3 loturi cu front la stradă de 10 m și un lot cu front la stradă de 7,66 m neconstruibil, conform recomandărilor transmise de Direcția Urbanism prin N.L 353385/18.07.2019 pe care o anexăm în copie.

Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR,
IULIA ARDEȘ

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

Întocmit, Cătălina Gherasim

Doina Boca

2 ex.

453/16.10.19

SERVICIUL REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR SI REGISTRU AGRICOL
COMPARTIMENT REVENDICARI
Nr. 530377/304/ 11.12.2019

*Către
Cluj Napoca*

CĂTRE,
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Ca răspuns la Nota internă cu nr. de mai sus, prin care solicitați să vă comunicăm dacă imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str.Aiudului nr.46, identificat cu nr.topo 14759/2, a fost revendicat în baza Legii nr.10/2001 sau a legilor speciale; prin prezenta vă informăm că imobilul identificat mai sus, nu a fost revendicat în baza Legii nr.10/2001 și nici în baza legilor fondului funciar.

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str.Busuiocului nr.24, identificat cu nr.topo 20703/2/2, a fost revendicat în baza Legii nr.10/2001, cererea de revendicare fiind soluționată prin emiterea Dispoziției nr.329/26.01.2015 de respingere.

În baza Legii nr.231/2018 a fost revendicat imobilul identificat cu nr.topo 20703/6, în dosarele nr.549088 și 549094/2018, nesoluționate până la această dată.

ȘEF SERVICIU,
COSMINA CANDREA

*Solicitate pe
D. Juridică și adacare
Borobir*

Intocmit,

Liliana Giurgiu

Simion Tusa

86

SERVICIUL REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR SI REGISTRU AGRICOL
COMPARTIMENT REVENDICARI
Nr. 234119 /304/ 08.04.2021

CĂTRE,
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Urmare notei interne nr.234119/451/8.04.2021, prin care ne solicitați revenirea la răspunsul nostru nr.530377/304/11.12.2019, cu actualizarea situației privind revendicarea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str.Ajudului nr.46 (nr.topo 14759/2) și str.Busuiocului nr.24(nr.topo 20703/2/2), vă comunicăm următoarele:

Ulterior notei interne nr.530377/304/11.12.2019, a fost adoptată Legea nr.87/2020, iar pentru cele două imobile au fost înregistrate următoarele cereri:

— Pentru imobilul din str.Ajudului nr.46, ap.1, a fost înregistrată cererea nr.102212/304/16.02.2021 nesoluționată, prin care solicită emiterea Titlului de proprietate asupra imobilului terenul curte aferent imobilului construcție - apartamentului nr.1, identificat cu nr.topo 14759/2. În ceea ce privește terenul aferent ap. nr.2, din imobilul de mai sus, pentru acesta nu a fost înregistrată cerere până la această dată, legea prevedând un termen de depunere a cererilor.

Pentru imobilul din str.Busuiocului nr.24, a fost înregistrată cererea nr.325886/09.06.2020, prin care se solicită emiterea Titlului de proprietate pentru terenul în suprafața de 1767 mp., cu nr.topo 20703/2, cerere nesoluționată.

Alăturat vă anexăm cererile înregistrate sub nr. 325886/304/09.06.2020 și nr. 102212/304/16.02.2021.

ȘEF SERVICIU,
COSMINA CANDREA

Întocmit,

Liliana Giurgiu

Ana Pop

87

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA JURIDICA
Nr. 234137 /30/08.04.2021

CATRE

COMISIA TEHNICA ÎN VEDEREA PUNERII ÎN APLICARE
A LEGII NR.15/2003 PRIVIND SPRIJINUL ACORDAT TINERILOR
PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINTE PROPRIETATE PERSONALĂ,
REPUBLICATĂ, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII

Urmare notei interne cu nr. 234137/08.04.2021 prin care ne solicitati a
vă comunica situația litigiilor pentru imobilele situate în Cluj-Napoca, Str
Aiudului nr 46, identificat cu nr topo. 14759/2 și str Busuiocului nr 24
identificat cu nr topo. 20703/2/2, vă încunoștințăm că,

În cadrul Serviciului Contencios litigiile în care municipalitatea este parte
sunt opisate în registrele de evidenta a cauzelor după numele reclamantilor,
numarul dosarului de instanta, și nu după adresa imobilului în litigiu sau
identificari după numarul topo. Începand cu anul 2006 aceasta evidență
cuprinde parțial și adresa administrativa a imobilelor care fac obiectul litigiilor
în care municipalitatea este parte, dat fiind faptul ca nu toți reclamantii își
menționeaza în cererile de chemare în judecată adresa administrativă, numerele
topografice sau cadastrale.

Așa fiind pentru imobilele identificate mai sus, la acest moment, din
evidențele Serviciului Contencios nu reiese existența vreunei acțiuni în justiție.

DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS

DIRECTIA JURIDICA
SERVICIUL CONTENCIOS
Nr. 530407/303/6.11.2019

CATRE

SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI

Urmare notii interne cu nr. de mai sus, prin care ne solicitati a va comunica situatia litigiilor pentru imobilul situat in municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24, identificat cu numarul topo 20703/2/2, va incunostiintam ca,

In cadrul Serviciului contencios litigiile in care municipalitatea este parte sunt opisate in registrele de evidenta a cauzelor dupa numele primului reclamant si nu dupa adresa imobilului in litigiu, numar de tarla, sau toponimice. Incepand cu anul 2006 aceasta evidenta cuprinde partial adresa administrativa a imobilelor si numerele topografice care fac obiectul litigiilor in care municipalitatea este parte asa cum sunt enuntate in cererea de chemare in judecata, insa mentionam ca nu toti reclamantii isi identifica in actiune adresa administrativa, numerele topografice sau cadastrale, ori, uneori, cererile de chemare in judecata contin date de identificare eronate.

Asa fiind pentru imobilul mai sus identificat, la acest moment, din evidentele Serviciului contencios nu reiese existenta vreunei actiuni in justitie.

In alta ordine de idei, serviciul contencios comunica directiei dvs. toate cererile de chemare in judecata, expertizele dispuse in cauze, precum si hotararile pronuntate in solutionarea acestor cereri, astfel ca situatia litigiilor aflate pe rolul instantelor si a solutiilor pronuntate in dosarele respective se afla in dosarele juridice ale imobilelor din cadrul directiei dvs.

SEF SERVICIU,
ADINA POP

Intocmit Lilicara Petca

89

DIRECȚIA JURIDICĂ
SERVICIUL CONTENCIOS
Nr. infocet: 234137/09.04.2021

Către,
Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății

Ca răspuns la nota internă nr. 234137/451/08.04.2021, în completarea celor transmise deja în cursul zilei de ieri la ora 15,31 vă comunicăm următoarele:

Având în vedere că din informațiile comunicate cererea formulată în baza art. 27 alin. 2 ind. 3 din Legea nr. 18/1991 modificat prin Legea 87/2020 vizează teren în suprafață de 364 mp, obiect al contractului de închiriere încheiat pentru str. Aiudului nr. 46, în condițiile în care Legea 18/1991 nu conține o interdicție expresă similară cu cea din Legea 10/2001 iar potrivit art. 15 ind. 1 din Legea nr. 50/1991 introdus prin Legea 193/2019 "(1) Atribuirea terenurilor în baza cererilor formulate potrivit Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare, are prioritate față de orice altă cerere de atribuire, concesiune, vânzare ori închiriere", în opinia noastră se poate proceda la întocmirea documentației cadastrale (fără a ne pronunța cu privire la procedura reglementată de Legea 7/1996 – domeniul dvs de activitate) și atribuirea unei parcele de 300 mp pentru executarea hotărârii judecătorești definitive obținute de către Crișan Gabriel încă din 02.05.2017.

În același sens au fost și precizările reprezentanților DPMEP în ședința comisiei din data de 30.03.2021 cu privire la elaborarea documentației cadastrale fără afectarea terenului aferent construcției.

Dat fiind intervalul mare de timp de la rămânerea definitivă a hotărârii raportat la demersurile efectuate de către dvs pentru identificarea unui teren conform cerințelor Legii 15/2003, rămâne la aprecierea judecătorului cauzei constatarea caracterului obiectiv al motivelor pentru care s-a întârziat în executare cu precizarea că, în orice caz, pentru a putea formula contestație la executare în scopul înlăturării/reducerii penalității în baza art. 906 alin. 5 NCPC, îndeplinirea integrală a obligației de a face din titlul executoriu reprezintă o condiție *sine qua non*, indiferent care este opțiunea dvs în ceea ce privește alegerea amplasamentului.

Director executiv,
Alina Rus

Șef serviciu,
Adina Ecaterina Pop

Consilier juridic,
Ioana-Cristina Găvrigan

90

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
NR. 223004 din 02/04/2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1072 din 05/04/2021

ÎN ȘCDPUL: INFORMARE

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA prin D.P.M.E.P., cu domiciliul /-sediul în județul CLUJ, municipiul /-orașul/ comuna Cluj-Napoca, satul -, sector -, cod poștal -, strada Motilor, nr. 3, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 223004 din 02/04/2021, pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul CLUJ, municipiul /-orașul/ comuna CLUJ-NAPOCA, satul -, sector -, cod poștal -, strada Busuiocului, nr. 24, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCIARĂ 321352, NR. TOPO 20703/2/2, NR. CADASTRAL -,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism "actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca "faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 PUZ _____ aprobat cu ____/____; PUD _____ aprobat cu ____/_____

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

A. Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice
Imobil în proprietate privată.

B. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Servituți de utilitate publică: nu este cazul

Zona cu risc geomorfologic: zonă cu risc mare / foarte mare de teren -expertiza geotehnică pe un teritoriu determinat de expert

Alte restricții : nu este cazul

Imobilul nu este situat în lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Foiosință actuală: teren

Destinația: Lip, LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP PERIFERIC ,

Încadrat în zona de impozitare "C" conform H.C.L. 1064/19.12.2018.

Alte prevederi menționate prin HCL pentru zona în care este situat amplasamentul: nu este cazul

LIP

SECȚIUNEA 1: CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare sau variat, rezultat al dezvoltării spontane (cu parcele având deschiderea la stradă de 8 - 18 m, adâncimea de 30 - 75 m și suprafața de 250 - 1200 mp) și de regimul de construire izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional, (mai ales case lungi cu latura scurtă la stradă, așezate în lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența decorației de tip eclectic a fațadelor principale).

Subzone:

S_Et - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - a se vedea Regulamentul aferent UTR Et

91

S_Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale – a se vedea Regulamentul aferent UTR Is_A

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru instituirea de noi subzone S_Et sau S_Is se va elabora un P.U.Z.

În cazul elaborării P.U.Z., se vor respecta următoarele condiții:

(a) Teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. va fi Unitatea Teritorială de Referință. În cazuri bine justificate se poate accepta elaborarea P.U.Z. pe un teritoriu mai restrâns, dacă acesta se evidențiază ca o unitate urbanistică independentă, unitară și coerentă din punct de vedere spațial și funcțional. Acesta va include minimum un cvartal.

(b) Prin Avizul de Oportunitate se vor specifica detaliat programul urbanistic, obiectivele și serviciile de utilitate publică, restricțiile stabilite prin P.U.G., ca și cele identificate ulterior sau ca efect al prevederilor P.U.Z., alte condiționări specifice teritoriului în cauză.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Pentru lucrările de modernizare a rețelei de străzi se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor aplica profile transversale unitare, specific rezidențiale (conform Anexei 6) ca vor determina caracterul spațiului public și al zonei. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef.

Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule, cu excepția străzilor colectoare pe care se vor amenaja piste separate.

Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h, cu excepția străzilor colectoare.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

Pentru lucrările de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi / libere publice se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor organiza, de regulă, între altele, locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative pe parcelă. (unități locative suprapuse sau alipite). Alternativ, pe o parcelă se pot amplasa două locuințe individuale în regim izolat, dacă parcela are cel puțin 700mp, caz în care se va elabora P.U.D.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Servicii cu acces public (servicii de proximitate), conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă.

Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate.

Pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile.

Servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate de proprietari / ocupanți numai în paralel cu locuirea, cu următoarele condiții:

- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine

(c) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate

Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții:

- să nu includă alimentație publică;
- să se obțină acordul vecinilor

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private, cu următoarele condiții: (a) să se elaboreze un P.U.D. pentru organizarea ocupării parcelei;

92

S_{Is} – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale – a se vedea Reguliamentul aferent UTR Is_A

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru instituirea de noi subzone S_{Et} sau S_{Is} se va elabora un P.U.Z.

În cazul elaborării P.U.Z., se vor respecta următoarele condiții:

(a) Teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. va fi Unitatea Teritorială de Referință. În cazuri bine justificate se poate accepta elaborarea P.U.Z. pe un teritoriu mai restrâns, dacă acesta se evidențiază ca o unitate urbanistică independentă, unitară și coerentă din punct de vedere spațial și funcțional. Acesta va include minimum un cvartal.

(b) Prin Avizul de Oportunitate se vor specifica detaliat programul urbanistic, obiectivele și servituțiile de utilitate publică, restricțiile stabilite prin P.U.G., ca și cele identificate ulterior sau ca efect al prevederilor P.U.Z., alte condiționări specifice teritoriului în cauză.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Pentru lucrările de modernizare a rețelei de străzi se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor aplica profile transversale unitare, specific rezidențiale (conform Anexei 6) ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef.

Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule, cu excepția străzilor colectoare pe care se vor amenaja piste separate.

Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h, cu excepția străzilor colectoare.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare. Pentru lucrările de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi / libere publice se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor organiza, de regulă, între altele, locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative pe parcelă. (unități locative suprapuse sau alipite). Alternativ, pe o parcelă se pot amplasa două locuințe individuale în regim izolat, dacă parcela are cel puțin 700mp, caz în care se va elabora P.U.D.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Servicii cu acces public (servicii de proximitate), conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă.

Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate.

Pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile.

Servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulamentul, prestate de proprietari / ocupanți numai în paralel cu locuirea, cu următoarele condiții:

- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine

(c) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate

Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții:

- să nu includă alimentație publică;
- să se obțină acordul vecinilor

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private, cu următoarele condiții: (a) să se elaboreze un P.U.D. pentru organizarea ocupării parcelei;

93

- (b) să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip;
- (c) pe parcelă să nu existe alte funcțiuni.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin P.U.Z. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

3. REGIMUL TEHNIC:

S=1479 mp

LIP

SECȚIUNEA 3. CĂNDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Se recomandă ca amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor de locuit să se înscrie în tipologia specifică zonei.

Extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente este posibilă doar cu respectarea condițiilor de amplasare și configurare reglementate în cadrul prezentei secțiuni.

Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă;
- (b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 6 m în cazul în care pe parcelele învecinate acesta e de maximum 10 m, respectiv mai mare sau egală cu 10 m în cazul în care pe parcelele învecinate acesta depășește 10 m;
- (c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;
- (d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 300 mp;

Prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, se va elabora un P.U.D., prin care se va evidenția modalitatea de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

În cazul parcelelor existente la data intrării în vigoare a P.U.G, accesibile prin servitute de trecere, rezultate din divizarea unei parcele inițiale în adâncime, construibilitatea acestora e condiționată de acordul vecinilor, dacă parcelele acestora nu se află, la rândul lor, în aceeași situație.

Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate, specifice zonei.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m față de aliniament cu respectarea obiceiului locului.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 10 m:

- (a) Pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini, clădirile se vor alipi, de regulă, la ambele limite laterale ale parcelei, pe o adâncime de maximum 25 m, măsurată de la aliniament (se va închide frontul).

(b) În cazul în care o asemenea convenție nu poate fi încheiată, clădirile se vor retrage de la limita / limitele laterale de proprietate conform reglementării de la punctul următor.

(c) În cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce depășește adâncimea reglementată putând fi menținută ca atare, fără a se modifica regimul de înălțime.

(d) În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual.

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decât 10 m:

- (a) În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea de 25 m, măsurată de la aliniament. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan în scopul acoperirii unui calcan existent sau pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini.

(b) Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul.

(c) În cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la

acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m.

Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să nu albească încăperile principale orientate spre limita în cauză. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m.

Pentru toate situațiile:

(a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m,

(b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alina limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m.

(c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.

Toate construcțiile de pe parcelă în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

În cazul în care încăperile principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice.

Prin excepție, pentru situații existente la data intrării în vigoare a P.U.G, se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute la drumurile publice. De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje:

Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale, manufacturiere sau de mică producție: un loc de parcare, recomandabil încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj.

Servicii cu acces public (servicii de proximitate): un loc de parcare.

Prin excepție, în situațiile în care, din motive demonstrabile, în interiorul parcelei nu pot fi realizate în condiții rezonabile parcaje sau numărul de parcaje necesar, pentru lucrări de restructurare parțială (schimbări de destinație, demolări parțiale, extinderi, mansardări, adănoare de noi corpuri de clădire etc), se poate accepta parcare pe domeniul public, pe bază de abonament. În aceste cazuri se va elabora un P.U.D.

Înstituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private - parcaje pentru personal: minimum un loc de parcare la 5 persoane, dar nu mai puțin de două.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane, (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public.

Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S - subsol, D - demisol, P - parter, M - mansardă, R - nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°, sau cu terasă. Cornișele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei - țiglă ceramică sau tablă lăsată pentru acoperișe

95

acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m.

Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să nu aibă încăperile principale orientate spre limita în cauză. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m.

Pentru toate situațiile:

(a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m,

(b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m.

(c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.

Toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

În cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESEĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice.

Prin excepție, pentru situații existente la data intrării în vigoare a P.U.G, se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute la drumurile publice. De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje:

Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale, manufacturiere sau de mică producție: un loc de parcare, recomandabil încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj.

Servicii cu acces public (servicii de proximitate): un loc de parcare.

Prin excepție, în situațiile în care, din motive demonstrabile, în interiorul parcelei nu pot fi realizate în condiții rezonabile parcaje sau numărul de parcaje necesar, pentru lucrări de restructurare parțială (schimbări de destinație, demolări parțiale, extinderi, mansardări, adăugarea de noi corpuri de clădire etc), se poate accepta parcare pe domeniul public, pe bază de abonament. În aceste cazuri se va elabora un P.U.D.

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private - parcaje pentru personal: minimum un loc de parcare la 5 persoane, dar nu mai puțin de două.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane, (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras).Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public.

Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°, sau cu terasă. Cornișele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lăisă fâltuită pentru acoperișe

încălinate, tencuieli pentru fațade, plăcaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor stridente, închise la toate elementele construcției.

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brăuri, colonete, pilaștri, tâmplării împrejmuiri etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o înbrăcămintă de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de față), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

14. ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

Locuințe, alte utilizări admise:

P.O.T. maxim = 35%

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private:

P.O.T. maxim = 25%

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

Locuințe, alte utilizări admise:

C.U.T. maxim = 0,9

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private:

C.U.T. maxim = 0,5.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m).

4. REGIM ACTUALIZARE:

În baza HCL nr. 579/2018 se modifică parțial și se completează Regulamentul Local de Urbanism aferent documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", aprobat cu HCL nr. 493/22.12.2014

Nota:

Se solicita "certificat de urbanism de informare în vederea construirii locuința unifamilială conf. Legii nr. 15/2003"

Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile secțiunii Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, Art. 4. Caracteristicile parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

"INFORMARE"

94

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

PRIMAR,
EMIL BOG

ARHITECT-ŞEF,
Danieş Pop

Întocmit,
Bivolăru Dorin

SECRETAR GENERAL,
Aurora Fosca

DIRECTOR EXECUTIV,
Comuna Ciuban

Elaborat: numar exemplare 2

Achitat taxa de: SCUTIT TAXA CONFORM LEGII 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL, ART. 476.

Achitat taxa de: 0 lei, conform Chitanței / C.P. nr. _____ din ____/____/____.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de ____/____/____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de ____/____/____ până la data de ____/____/____.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

Arhitect-șef,

Șef serviciu,

Secretar general,

Director executiv,

Data prelungirii valabilității: ____/____/____
Achitat taxa de: ____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. ____ din ____/____/____
Transmis solicitantului la data de ____/____/____ direct/prin poștă.

28

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

PRIMAR,
EMIL BOG

ARHITECT-ŞEF,
Danieş Pop

Intocmit,
Bivolaru Dorin

SECRETAR GENERAL,
Aurora Rosca

DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban

Elaborat: numar exemplare 2

Achitat taxa de: SCUTIT TAXA CONFORM LEGII 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL, ART. 476.

Achitat taxa de: 0 lei, conform Chitanței / O.P. nr. _____ din ____/____/____.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de ____/____/____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungeste valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de ____/____/____ până la data de ____/____/____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

Secretar general,

Arhitect-șef,

Director executiv,

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității: ____/____/____
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. _____ din ____/____/____
Transmis solicitantului la data de ____/____/____ direct/prin poștă.

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă
înscrisere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat
în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 3

Imobilul care face obiectul prezentului proiect de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A, identificat în regim de carte funciară prin nr. topo. 20703/2/2, în suprafață de 879 mp., înscris în CF 321352 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Imobilul are categoria de folosință curți-construcții și este înregistrat în inventarul domeniului privat al municipiului Cluj-Napoca.

Prin Nota internă nr. 530304/2019, Serviciul administrare spații, terenuri, solicită punerea la dispoziție a unei parcele de 300 mp. din imobilul identificat mai sus, cu front la strada Busuiocului, construibilă, în vederea punerii în executare a unor hotărâri judecătorești irevocabile, având ca obiect acțiuni civile deschise în temeiul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată.

Prin documentația întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., se propune prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului în suprafață de 300 mp. provenit din imobilul cu suprafața de 879 mp., în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului Cluj-Napoca va asigura actualizarea/modificarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului, cu bunurile imobile ce fac obiectul hotărârii.

Prin Sentința civilă nr. 7316/2016 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 539/A/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 1597/211/2016, instanța a obligat Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, să atribuie reclamantei Dima Delia Monica suprafața de 300 mp. teren, conform contractului de atribuire nr. 434/24.05.2004, în temeiul Legii nr. 15/2003, în vederea construirii unei locuințe.

Astfel, Comisia tehnică constituită 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, întrunită în ședința din data de 21.07.2021, a identificat un amplasament și a avizat înaintarea, spre analiză și dezbateri, deliberativului local, a documentației de primă înscriere a imobilului în suprafață de 300 mp., situat pe str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 3, cu includerea scopului de atribuire a acestuia în vederea punerii în executare a sentinței civile menționate mai sus.

Având în vedere cele expuse, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere a imobilului în suprafață de 300 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 3, în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 7316/2016 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 539/A/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 1597/211/2016, în favoarea doamnei Dima Delia Monica.

PRIMAR,
Emil BOC



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA
PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIUL ȘI CADASTRU
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 438743/45/30/28.07.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de însușire a 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 3

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 438681 din data de 28.07.2021, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de însușire a a 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 3;

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

Imobilul care face obiectul prezentului proiect de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24, identificat în regim de carte funciară prin nr. topo. 20703/2/2, în suprafață de 879 mp., înscris în CF 321352 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Imobilul are categoria de folosință curți-construcții și este înregistrat în inventarul domeniului privat al municipiului Cluj-Napoca.

Prin Nota internă nr. 530304/2019, Serviciul administrare spații, terenuri, solicită punerea la dispoziție a unei parcele de 300 mp. din imobilul identificat mai sus, cu front la strada Busuiocului, construibilă, în vederea punerii în executare a unei hotărâri judecătorești irevocabile, având ca obiect o acțiune civilă deschisă în temeiul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată.

Prin Sentința civilă nr. 7316/2016 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 539/A/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 1597/211/2016, instanța a obligat Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, să atribuie reclamantei Dima Delia Monica suprafața de 300 mp. teren, conform contractului de atribuire nr. 434/24.05.2004, în temeiul Legii nr. 15/2003, în vederea construirii unei locuințe.

Astfel, Comisia tehnică constituită 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, întrunită în ședința din data de 21.07.2021, a avizat înaintarea, spre analiză și dezbateri, deliberativului local, a documentației de primă înscriere a unei parcele în suprafață de 300 mp., situată pe str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 3, cu includerea scopului de atribuire a acestuia în vederea punerii în executare a sentinței civile menționate mai sus.

În altă ordine de idei arătăm faptul că pentru amplasamentul propus a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1072/2021.

Cu privire la amplasament arătăm că, prin documentația întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., se propune prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului în suprafață de 300 mp., provenit din imobilul în suprafață de 879 mp., înscris în CF nr. 321352 Cluj-Napoca.

Conform Notelor interne nr. 530377/304/2019 și nr. 234119/304/08.04.2021, emise de Serviciul revendicări, fond funciar și RA, notificarea în baza Legii nr. 10/2001 pentru imobilul cu nr. topo. 20703/2/2 a fost soluționată prin respingere, imobilul nu a fost revendicat în temeiul legilor de fond funciar dar, raportat la Legea nr. 87/2020 pentru modificarea Legii fondului funciar

AOA

nr. 18/1991, pentru imobilul din str. Busuiocului nr. 24, a fost înregistrată cererea nr. 325586/09.06.2020,, prin care se solicită emiterea titlului de proprietate pentru terenul în suprafață de 1787 mp., cu nr. topo. 20703/2, nesoluționată.

Conform Notelor interne nr. 530407/303/2019 și 234137/08.04.2021, emise de Direcția Juridică, Serviciul contencios, imobilul situat în str. Busuiocului nr. 24, identificat prin nr. topo. 20703/2/2, nu face obiectul vreunei acțiuni în justiție.

Referitor la cererea formulată în temeiul Legii nr. 87/2020, Serviciul contencios se pronunță într-o speță similară, prin Nota internă nr. 234137/3030/09.04.2021, astfel:

„Cererea formulată în baza art. 27 alin. (2)³ din Legea fondului funciar nr. 18/1991, modificată prin Legea nr. 87/2020, vizează teren în suprafață de (...) mp., obiect al Contractului de închiriere (...); în condițiile în care Legea nr. 18/1991 nu conține o interdicție expresă, similară cu cea din Legea nr. 10/2001, iar potrivit art. 15¹ (1) din Legea nr. 50/1991, introdus prin Legea nr. 193/2019, „atribuirea terenurilor în baza cererilor formulate potrivit Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare, are prioritate față de orice altă cerere de atribuire, concesiune, vânzare ori închiriere,, în opinia noastră se poate proceda la întocmirea documentației cadastrale (...) și atribuirea unei parcele de 300 mp. pentru executarea hotărârii judecătorești definitive obținute de (...)”.

Documentația de primă înscriere a imobilului în suprafață de 300 mp., propusă a fi însușită de către deliberativul local, este întocmită în conformitate cu prevederile specifice în vigoare și se va constitui în anexă la hotărâre.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului Cluj-Napoca va asigura actualizarea/modificarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului, cu bunurile imobile ce fac obiectul hotărârii.

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

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, potrivit căreia:

Art. 27. (1) Imobilele ce aparțin domeniului public și domeniului privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale se vor înscrie în cărți funciare speciale ale unității administrativ-teritoriale pe care sunt situate, cu excepțiile prevăzute de lege.

(2) Cărțile funciare speciale se țin de către birourile teritoriale ale oficiului teritorial.

- Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 79 (1) Se asimilează primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și atribuirea de număr cadastral și deschiderea unei noi cărți funciare pentru imobilele înscrise în cărți funciare deschise conform Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, indiferent de felul și numărul operațiunilor cadastrale și de carte funciară efectuate în acest sens.

(2) În noua carte funciară deschisă se preiau pozițiile active din cartea funciară deschisă potrivit Decretului-lege nr. 115/1938. În cazul în care toate imobilele din cartea funciară veche au fost transcrise, aceasta se sistează. Sarcinile care sunt stinse prin împlinirea termenului sau din orice altă cauză nu vor mai fi înscrise în cărțile funciare, iar dacă s-au înscris, acestea vor putea fi radiate la cererea persoanelor interesate sau din oficiu.

(5) Operațiunea de desprindere se înscrie în cartea funciară existentă. Partea neafectată de actele normative prevăzute la alin. (3) lit. c) se reînscrie în aceeași carte funciară, iar pentru partea desprinsă se constituie o carte funciară nouă. În cartea funciară existentă se menționează numărul cadastral și numărul cărții funciare în care s-a înscris imobilul.

(6) În cazul în care titlurile de proprietate s-au emis pe baza planurilor parcelare care corespund vechilor hărți topografice, cu menționarea numerelor topografice ale parcelelor, înscrierile continuă să fie efectuate în vechile cărți funciare. În aceeași situație, până la

finalizarea lucrărilor de cadastru, se înscrie doar dreptul de proprietate, fără reprezentarea grafică a acestuia. În situația în care după verificările efectuate de oficiul teritorial, având la bază planul de carte funciară și ortofotoplanul, se constată diferențe, titlul de proprietate va fi înscris în cartea funciară în baza unei documentații de primă înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

(8) La deschiderea cărții funciare noi, pentru imobilul căruia i se atribuie număr cadastral în cazurile prevăzute la alin. (1), (2) și (3), se preia informația din partea a II-a și a III-a a cărții funciare deschise conform Decretului-lege nr. 115/1938, iar suprafața și categoria de folosință se preia din documentația cadastrală. Încheierea de carte funciară se comunică tuturor persoanelor interesate.

(10) Operațiunea de înscriere într-o carte funciară nouă se efectuează prin întocmirea unei documentații cadastrale de prima înscriere pentru suprafața din imobil stăpânită în fapt, conform prevederilor alineatului anterior.

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

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

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

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

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

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

- Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, potrivit căreia:

Art. 1 (1) Prezenta lege 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.

(2) 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.

Art. 2 Suprafețele de teren care pot fi atribuite tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, potrivit prevederilor art. 1, vor fi cuprinse între 150 m² și 300 m² în municipii și sectoarele municipiului București, între 250 m² și 400 m² în orașe și între 250 m² și 1.000 m² în comune și satele aparținătoare unităților administrativ-teritoriale.

- Norma metodologică din data de 29.07.2003, de aplicare a Legii nr. 15/2003, potrivit căreia:

Art. 1 (1) În vederea identificării și inventarierii terenurilor, pentru punerea în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, prin dispoziția primarului se constituie, în termen de 10 zile de la data intrării în vigoare a prezentelor norme metodologice, o comisie alcătuită din 3 membri la comune și din 5 membri la orașe și municipii.

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căreia:

Art. 15¹ (1) Atribuirea terenurilor în baza cererilor formulate potrivit Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare, are prioritate față de orice altă cerere de atribuire, concesionare, vânzare ori închiriere.

103

- Sentința civilă nr. 7316/2016 a Judecătorei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 539/A/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 1597/211/2016.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 79 alin. (1), (2), (5), (6), (8) și (10) din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ale art. 87 alin. (5) și 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale art. 5 alin. (1) din Anexa la Hotărârea de Guvern nr. 392 din 14 mai 2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, 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, și ale Sentinței civile nr. 7316/2016 a Judecătorei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 539/A/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 1597/211/2016, 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 prezentul proiect de hotărâre poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, după cum urmează:

- aprobarea primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 3, în suprafață de 300 mp., provenit din C.F. 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. nr. 7316/2016 a Judecătorei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 539/A/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 1597/211/2016, în favoarea doamnei Dima Delia Monica;

- însușirea Documentației tehnice de primă înscriere a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 3, întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 1359/2019, ce se va constitui în Anexă la hotărâre;

- 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 inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef serviciu, Raluca Ferezan

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, Cons. Adriana David

Cons. Cătălina Gherasim

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

28.07.2021

106



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 271291 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:122855

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 20821	116	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 20821-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Busuiocului, Nr. 24, Jud. Cluj	Casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, construită în regim de înălțime P+M, compusă din : Parter: living, cameră, bucătărie, baie, hol și verandă. Mansardă: 2 camere, baie, hol, logie și balcon.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10065 / 25/06/1997		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 30718, din 01/11/1996;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/16 1) TEREC ANA , bun propriu <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 122855)</i>	A1, A1.1
B2	Interdicție de înstrăinare pe o perioadă de 10 de la data cumpărării conf. art. 9 L112/1995 <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 122855)</i>	A1, A1.1
50772 / 25/05/2009		
Certificat De Mostenitor nr. 27, din 22/05/2009;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEmoștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/16 1) TEREC ANA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 122855)</i>	A1, A1.1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEmoștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) POPAN SANDA CLAUDIA , bun propriu <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 122855)</i>	A1, A1.1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEmoștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) TEREC SONIA , bun propriu <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 122855)</i>	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

105

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 20821	116	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	116	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 20821-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, construită în regim de înălțime P+M, compusă din : Parter: living, cameră, bucătărie, baie, hol și verandă. Mansardă: 2 camere, baie, hol, logie și balcon.

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 20 RON, -Online nr.1523337/30-06-2021 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

30-06-2021

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

IOANA CRISTINA POPA
 Ioana-Cristina Popa
 Data: 2021.06.30
 08:28:11 +03'00'
 (parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

106

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.

ROMANIA
Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan TARCEA
Jud. Cluj
Contrascrieaza:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora ROSCA



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 269483 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:22085
Nr. topografic:20703/3

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	269483	Din acte: 596 Masurata: 655	Teren imprejmuit; Imobil imprejmuit partial cu gard de lemn.Doua locuri de parcare

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	269483-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Busuiocului, Nr. 24, Jud. Cluj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:63 mp; Casa din caramida și lemn pe fundatie din beton și piatra acoperita cu tigla compusa din 2 camere, 1 bucatarie, 1 antreu, 1 camera de alimente
A1.2	269483-C2	Loc. Cluj-Napoca, Str Busuiocului, Nr. 24, Jud. Cluj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:85 mp; S. construita desfasurata:171 mp; C2-Locuinta unifamiliala cu regim de inaltime P+M. Anul edificarii: 2016-2020. S. construita la sol: 85 mp, S. construita desfasurata: 171 m

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2071 / 15/05/1990	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 7218 din, din 15/05/1990;	
B5	A1, A1.1 / B.7
Apoi asupra cotei de 28/596 parte din teren se întabulează drept de folosință pe durata existenței c-ție cu plata taxei anuale prevăzute de Legea 4/1973 în favoarea	
1) IELCEAN MARIA	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 22085)	
20772 / 12/02/2015	
Act Notarial nr. 314, din 12/02/2015 emis de Dobre Ion;	
B7	A1.1
Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare și partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) IELCEAN MARIA	
121032 / 23/07/2015	
Act Administrativ nr. ORDIN NR 162, din 21/07/2015 emis de PREFECTURA CLUJ;	
B8	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) IELCEAN MARIA	
153860 / 12/07/2021	
Act Administrativ nr. 81, din 27/01/2021 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 408545, din 12/07/2021 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 1844, din 17/10/2016 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 533443/, din 28/10/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA;	
B11	A1.2
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	
1) IELCEAN MARIA	

C. Partea III. SARCINI .

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

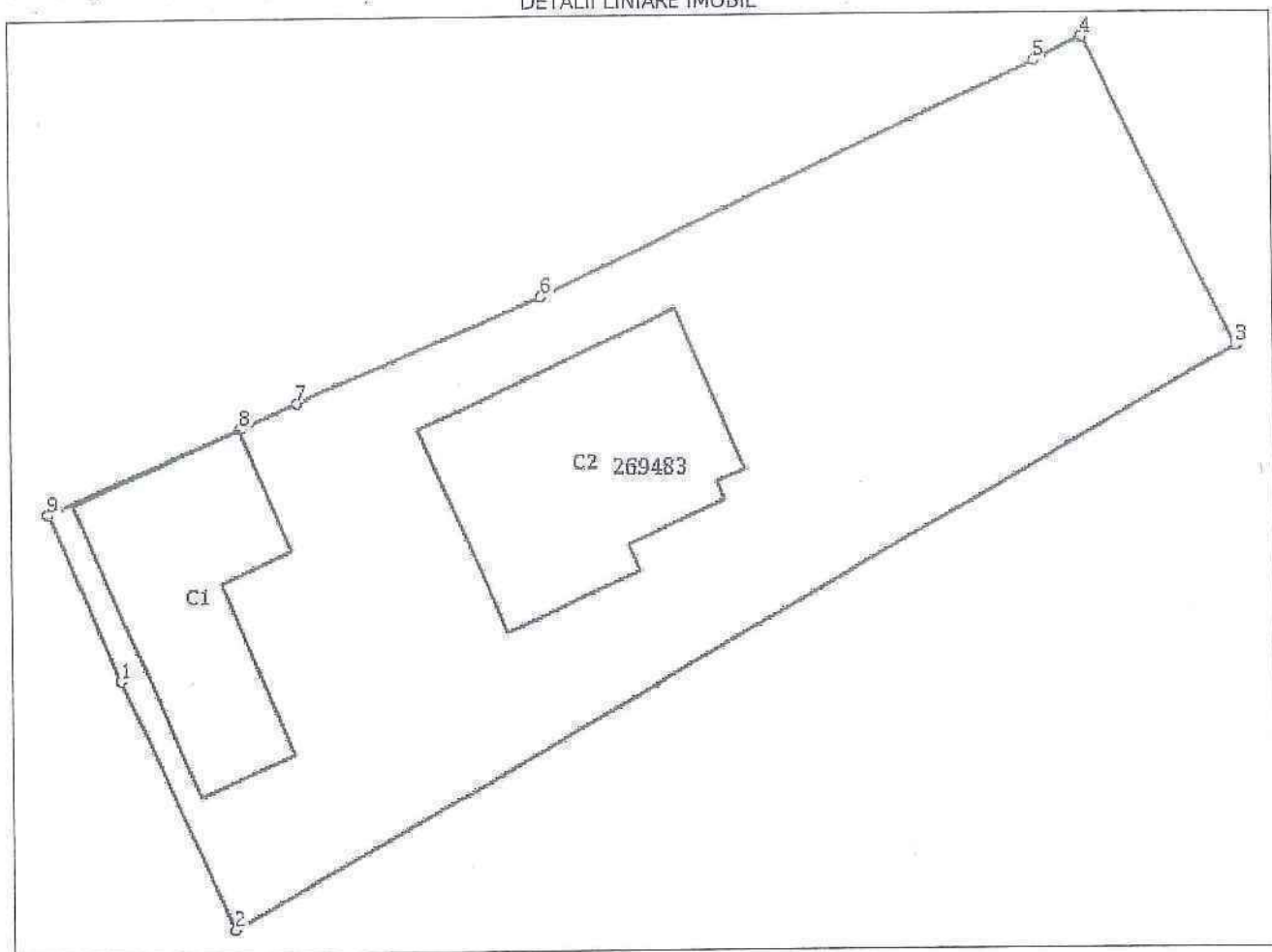
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
269483	Din acte: 596 Masurata: 655	Imobil imprejmuit partial cu gard de lemn. Doua locuri de parcare

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	655	-	-	20703/3	Imobil imprejmuit cu gard de lemn in partea de nord si vest si gard de sarma in partea de sud si est.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	269483-C1	construcții de locuințe	63	Cu acte	S. construita la sol: 63 mp; Casa din caramida si lemn pe fundatie din beton si piatra acoperita cu tigla compusa din 2 camere, 1 bucatarie, 1 antreu, 1 camera de alimente
A1.2	269483-C2	construcții de locuințe	85	Cu acte	S. construita la sol: 85 mp; S. construita desfasurata: 171 mp; C2-Locuinta unifamiliala cu regim de inaltime P+M. Anul edificarii: 2016-2020. S. construita la sol: 85 mp, S. construita desfasurata: 171 m

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	10.31
2	3	44.336
3	4	12.954
4	5	2.096
5	6	20.987
6	7	10.112
7	8	2.448
8	9	7.992
9	1	6.843

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

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

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

Data și ora generării,

09/08/2021, 08:33

110

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 3

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 3 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 438681/1/28.07.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 438743/45/30/28.07.2021 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 3;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 79 alin. (1), (2), (5), (6), (8) și (10) 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. 7316/2016 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 539/A/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 1597/211/2016, precum și ale Procesului-verbal din data de 21.07.2021 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 3, 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. 7316/2016 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 539/A/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 1597/211/2016, în favoarea doamnei Dima Delia Monica.

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

Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 3, 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

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ
PENTRU INSUSTIRE HCL

AMPLASAMENT :

STR. BUSUIOCULUI, NR. 24A, CLUJ-NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ
CF 321352
CF vechi 21329
Nr.Top 20703/2/2

BENEFICIAR:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
STR. MOTILOR , NR.1-3
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ

EXECUTANT :

Persoana juridica- autorizata clasa :

S.C.GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL
autorizatie seria RO-B-I, numar 135902.07.2018


GEOMATICS
INTEGRATED SERVICES


CLUJ - NAPOCA
MARTIE 2020

133

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului: în cartierul Municipiului Cluj - Napoca, Str. BUSUIOCULUI, nr. 24A, jud. Cluj.
2. Tipul lucrării: Prima înregistrare imobil
3. Situația din teren:

Imobilul este situat în cartierul Municipiului Cluj Napoca pe Strada Busuiocului nr. 24A, în cartierul Dâmbul Rotund din Cluj-Napoca, situat în partea de nord-vest a orașului. Este un cartier de case care face legătura între zona centrală și ieșirea din Cluj Napoca spre Zalău prin satul Baciu, are o suprafață de 300 mp.

4. Operațiuni topo-zăăstrale efectuate:

Prima operațiune a fost recunoașterea terenului, pentru identificarea zonei de lucru (de realizare a ridicărilor topografice) cu estimarea densității elementelor care urmează a fi ridicate topografic (construcții, râuri, accidentație, căi de comunicație, etc.) adică elementele caracteristice care trebuie să fie reprezentate pe planuri, precum și operațiunile de identificare a punctelor din RGHR (Rețeaua Geodezică de Închidere și Ridicare) realizată în prealabil, puncte utile în scopul ridicării topografice pe această zonă, verificându-se și integritatea materializării acestor puncte, importanța pentru proiectarea etapelor de realizare a ridicării topografice.

Măsurătorile topografice de detaliu s-au realizat cu tehnologie GNSS utilizând metoda cinematică RTK. În funcție de condițiile din teren se poate realiza o determinare cinematică RTK în timp real cu furnizarea de la o bază a corecțiilor RTK prin modem radio. Aceasta asigură cu rapiditate o ridicare topografică cu precizie ridicată (± 5 cm). În aceeași situație se pot efectua măsurători utilizând corecții diferențiale provenite de la Sistemul Românesc de Determinare a poziției ROMPOS, serviciul RTK pus la dispoziție gratuit de către ANCP. În cazul în care cele două metode nu pot fi utilizate pe teren se poate utiliza metoda de ridicare cinematică cu post-procesare a măsurătorilor.

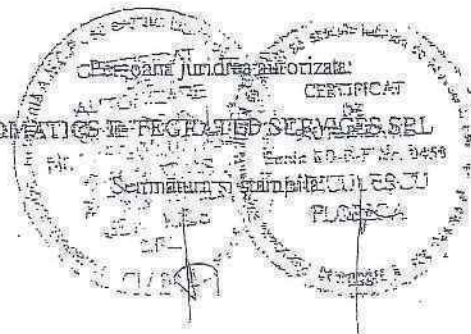
Punctele de detaliu au fost măsurate prin metoda radiilor. Măsurătorile au fost efectuate cu o stație totală LEICA TCR 407 ce asigură o precizie de 3" pentru direcții și $2\text{mm}+2\text{ppm}$ pentru distanțe și o stație LEICA TCT 1203 având aceleași caracteristici.

Măsurătorile au fost compensate prin metoda observațiilor indirecte ponderate determinându-se coordonatele punctelor noi. La teren au fost măsurate direcții orizontale, direcții zenitale, distanțe și înălțimile semnalelor pentru fiecare punct. La unele puncte de dealuri au fost măsurate cu ruleta distanțe care au fost comparate ulterior la fața de pământ cu distanțele măsurate cu stația totală. Determinările GNSS s-au efectuat pe baza tehnologiei GNSS - metoda de lucru statică și cinematică. Sistemul de coordonate folosit la ridicările topografice este Stereografic 1970. Proiecția Stereografică 1970 este proiecția oficială folosită în prezent.

Determinarea coordonatelor punctelor de detaliu și de închidere s-a efectuat cu ajutorul a 5 receptoare GNSS marca Topcon HPEE V și a serviciului ROMPOS@ RTK, coordonatele fiind determinate în sistem STEREOGRAFIC 1970 cu ajutorul softului TransDatRo 4.04 (descărcat de pe site-ul ANCP) și integral în softul Magnet Field (Topcon) ce permite stocarea coordonatelor punctelor de închidere și detaliu într-un fișier text asigurând o precizie de ± 3 cm. Pentru verificare au fost făcute înregistrări GPS - ROMPOS-RTK facând dubla determinare a coordonatelor punctelor de detaliu fixe utilizând 2 inițializări una folosind o stație de referință reală și una folosind o stație de referință virtuală. Au fost comparate coordonatele punctelor obținute în soluția fixă rezultând diferențe mici (max. 1-2 cm).

Data întocmirii : 03.2020

S.C. GEOMATICS IN REGISTERED SERVICES SRL



114

str. BUSUIOCULUI NR. 24A - PLAN DE SITUATIE NR. 3



115

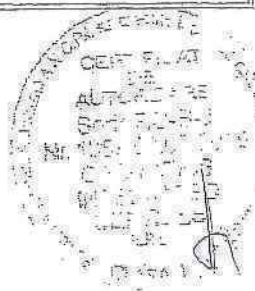
CALCULUL SUPRAFETELOR

Str. BUSUIOCULUI, nr. 24A, Cluj-Napoca, judetul CLUJ

1Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct de sonfur		Lungimi latimi Dx(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588642.036	390342.836	10.000
2	588632.940	390346.890	30.090
3	588621.226	390319.372	10.000
4	588630.322	390315.217	30.000

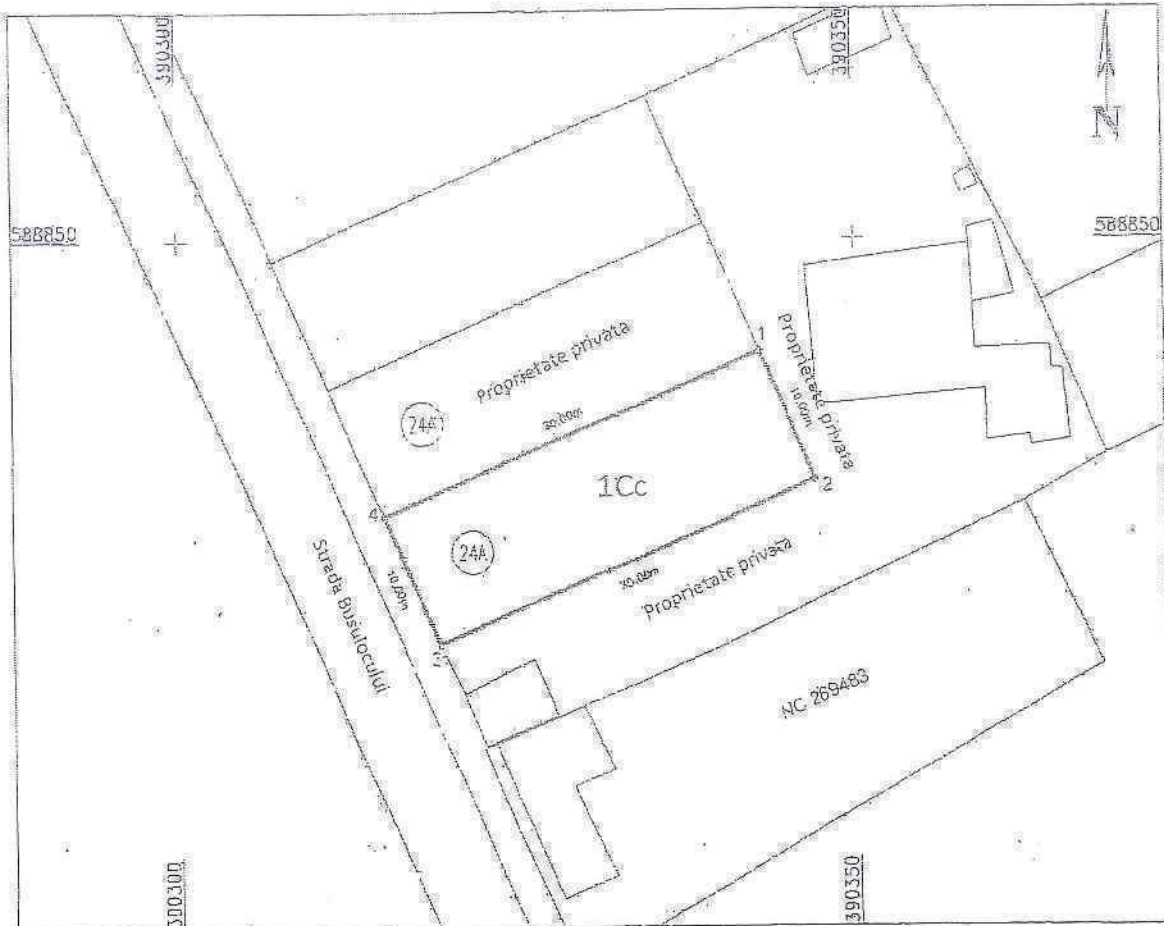
S = 300 mp



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	300 mp	Str. BUSUIOCULUI, nr. 24A, judetul CLUJ	
Carta Funciara nr.		UAT	CLUJ - NAPOCA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categ. de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	300	Teren neimprejmuit
Total		300	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Supraf. construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 300 mp
 Suprafata din act = 300 mp

Executant: S.C. GEOMATICS INTEGRATED SRL, CES SRL
 RO-B-1-1899

Confirm executarea masuratorilor la teren
 corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale
 si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Data R.C. Semnatura si stampila

VORONILESCU
 ELIZABETA

Data: 03.2022

Inspector:

Confirm introducerea mobilului in baza de date integrata si
 atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

Stampila BCPI

Handwritten signature

BUSUIOCULUI



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 321352 COPIE

Carte Funciară Nr. 321352 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 21329 Cluj - Napoca

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 20703/2/2	879	teren

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
243 / 20/01/1979 Adresa: nr. 48/1949 emis de Inspectoratul Cadastral Cluj, legea de reformă agrară nr. 187/1945 (încheiere nr. 243/28/20.01.1979);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept exproprieare, ca rezervă de Stat, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN RPR OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 21329 Cluj - Napoca)	A1
8970 / 05/06/1997 Act nr. 0 (documentație tehnică);	
B2 imobilul de sub A1 este folosit în comun cu proprietarii imobilului cu numărul topografic 20703/2/1 OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 21329 Cluj - Napoca)	A1
221853 / 12/11/2019 Act Administrativ nr. CERERE 571326/453, din 06/11/2019 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA;	
B3 Se îndreaptă eroarea materială din înscrierea nr. 8970/1997, în sensul că se radiază nota de sub B2	A1
9358 / 18/01/2021 Act Administrativ nr. 1947/453, din 11/01/2021 emis de PRIMĂRIA MUN. CLUJ-NAPOCA;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, lege, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, , domeniu privat	A1
42149 / 24/02/2021 Act Administrativ nr. 104533/453, din 17/02/2021 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;	
B5 se îndreaptă eroarea materială din înscrierea nr. 9358 din 18.01.2021, în sensul că se înscrie corect domeniul "domeniu privat" în loc de "domeniu public"	A1
116859 / 25/05/2021 Act Administrativ nr. 140, din 21/04/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. MASURATORI, din 25/05/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 25/05/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 25/05/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Act Administrativ nr. 310660, din 20/05/2021 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 42149, din 24/02/2021 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;	
B6 imobilul din acest CF își diminuează suprafața de la 1479 mp la 1179 mp, diferenței de suprafață i se atribuie numar cadastral 343637 și se transcrie în CF 343637 CLUJ NAPOCA	A1
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. MASURATORI, din 24/06/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 24/06/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 24/06/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Act Administrativ nr.	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
310682, din 20/05/2021 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;	
B7 se diminuează suprafața imobilului de sub A1 de la 1179 mp la 879 mp, diferența de 300 mp se transcrie în cartea funciară nr. 344001 Cluj-Napoca	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Neutilizabil în Circulația Civilă

Teren

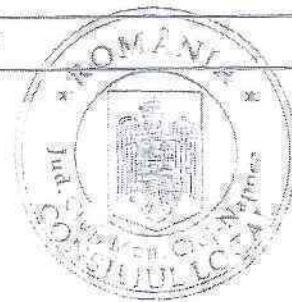
Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 20703/2/2	879 teren	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DEȚALIILE LINIARE IMOBILIARE

Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intra viilan	Suprafața (mp)	Tara	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	879	-	-	20703/2/2	teren



Neutilizabil în circulația civilă

120



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 269483 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:22085
Nr. topografic:20703/3

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	269483	Din acte: 596 Masurata: 655	Teren imprejmuit; Imobil imprejmuit partial cu gard de lemn.Doua locuri de parcare

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	269483-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Busuiocului, Nr. 24, Jud. Cluj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:63 mp; Casa din caramida si lemn pe fundatie din beton si piatra acoperita cu tigla compusa din 2 camere, 1 bucatarie, 1 antreu, 1 camera de alimente
A1.2	269483-C2	Loc. Cluj-Napoca, Str Busuiocului, Nr. 24, Jud. Cluj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:85 mp; S. construita desfasurata:171 mp; C2-Locuinta unifamiliala cu regim de inaltime P+M. Anul edificarii: 2016-2020. S. construita la sol: 85 mp, S. construita desfasurata: 171 m

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2071 / 15/05/1990 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 7218 din, din 15/05/1990;	
B5 Apoi asupra cotei de 28/596 parte din teren se întabulează drept de folosință pe durata existenței c-ție cu plata taxei anuale prevăzute de Legea 4/1973 în favoarea 1) IELCEAN MARIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 22085)	A1, A1.1 / B.7
20772 / 12/02/2015 Act Notarial nr. 314, din 12/02/2015 emis de Dobre Ion;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare și partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) IELCEAN MARIA	A1.1
121032 / 23/07/2015 Act Administrativ nr. ORDIN NR 162, din 21/07/2015 emis de PREFECTURA CLUJ;	
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) IELCEAN MARIA	A1
153860 / 12/07/2021 Act Administrativ nr. 81, din 27/01/2021 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 408545, din 12/07/2021 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 1844, din 17/10/2016 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 533443/, din 28/10/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA;	
B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) IELCEAN MARIA	A1.2

C. Partea III. SARCINI .

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

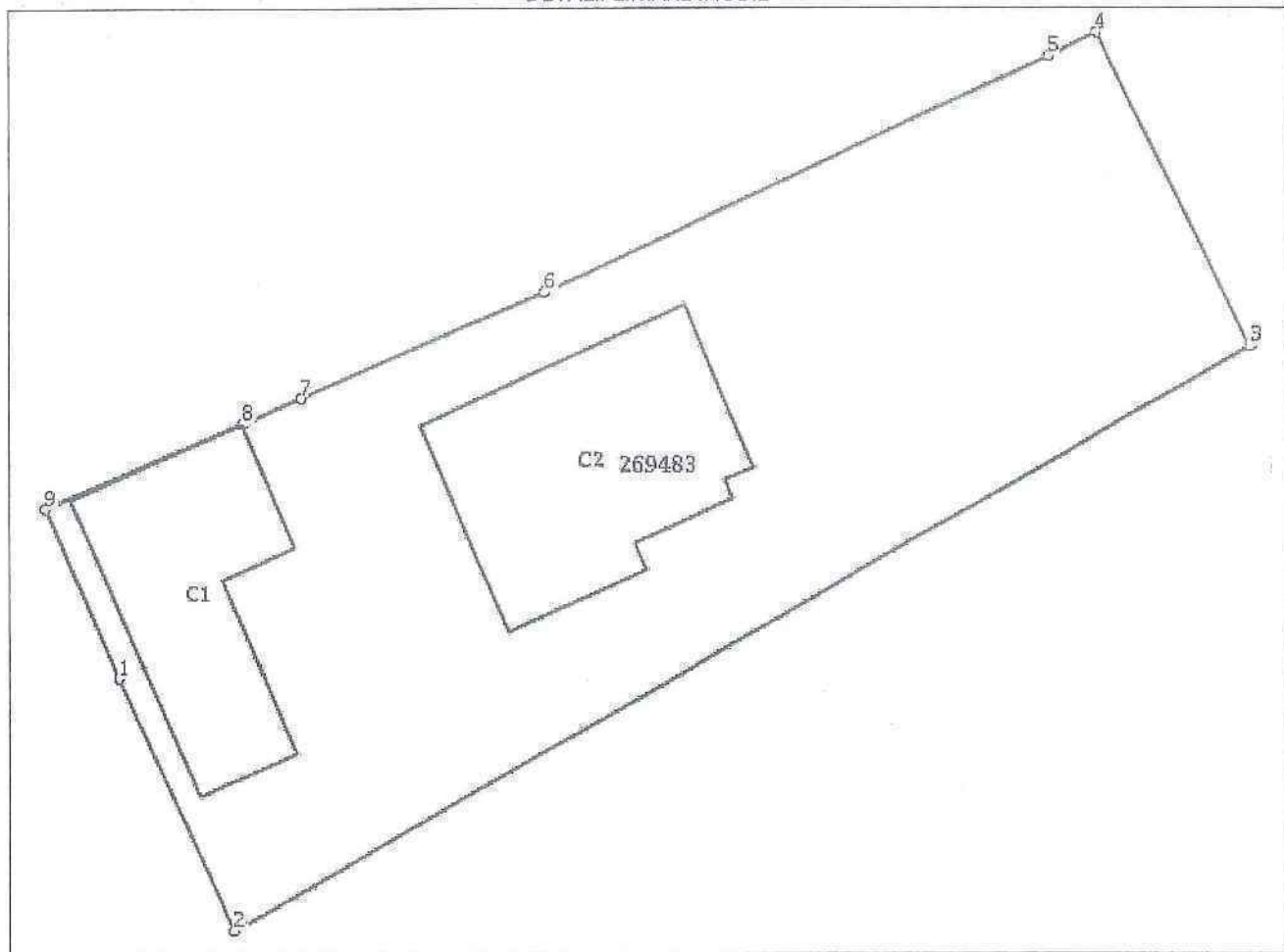
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
269483	Din acte: 596 Masurată: 655	Imobil imprejmuit parțial cu gard de lemn. Doua locuri de parcare

* 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 construcții	DA	655	-	-	20703/3	Imobil imprejmuit cu gard de lemn în partea de nord și vest și gard de sarma în partea de sud și est

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	269483-C1	construcții de locuințe	63	Cu acte	S. construită la sol: 63 mp; Casa din caramida și lemn pe fundație din beton și piatră acoperită cu țigla compusă din 2 camere, 1 bucatărie, 1 antreu, 1 cameră de alimente
A1.2	269483-C2	construcții de locuințe	85	Cu acte	S. construită la sol: 85 mp; S. construită desfășurată: 171 mp; C2-Locuința unifamilială cu regim de înălțime P+M. Anul edificării: 2016-2020. S. construită la sol: 85 mp, S. construită desfășurată: 171 m

122

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	10.31
2	3	44.336
3	4	12.954
4	5	2.096
5	6	20.987
6	7	10.112
7	8	2.448
8	9	7.992
9	1	6.843

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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,

09/08/2021, 08:33

123



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

Nr. cerere	144424
Ziua	30
Luna	06
Anul	2021

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 271291 Cluj-Napoca

Cod verificare
100105607963



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:122855

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 20821	116	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 20821-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Busuiocului, Nr. 24, Jud. Cluj	Casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, construită în regim de înălțime P+M, compusă din : Parter: living, cameră, bucatărie, baie, hol și verandă. Mansardă: 2 camere, baie, hol, logie și balcon.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10065 / 25/06/1997		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 30718, din 01/11/1996;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/16 1) TEREC ANA , bun propriu <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 122855)</i>	A1, A1.1
B2	Interdicție de instrăinare pe o perioadă de 10 de la data cumpărării conf. art. 9 L112/1995 <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 122855)</i>	A1, A1.1
50772 / 25/05/2009		
Certificat De Mostenitor nr. 27, din 22/05/2009;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEmostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/16 1) TEREC ANA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 122855)</i>	A1, A1.1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEmostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) POPAN SANDA CLAUDIA , bun propriu <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 122855)</i>	A1, A1.1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEmostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) TEREC SONIA , bun propriu <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 122855)</i>	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

124

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 20821	116	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	116	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 20821-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, construită în regim de înălțime P+M, compusă din : Parter: living, cameră, bucătărie, baie, hol și verandă. Mansardă: 2 camere, baie, hol, logie și balcon.

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 dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.1523337/30-06-2021 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
30-06-2021

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
IOANA CRISTINA POPA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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 1

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 1 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 247379/1/15.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 247524/45/30/15.04.2021 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 1;

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. 9369/2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 595/A/2013 a Tribunalului Cluj și Decizia civilă nr. 726/R/2014 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 11054/211/2013, 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 1, 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. 9369/2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 595/A/2013 a Tribunalului Cluj și Decizia civilă nr. 726/R/2014 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 11054/211/2013, în favoarea doamnei Chilea Maria Irina.

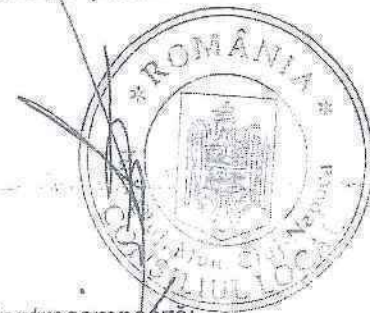
126

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică de primă înscriere a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 1, 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

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,

Examinand 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,
Ed. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

HOTĂRÂRE

privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A, înscris în C.F. nr. 343637 Cluj-Napoca, nr. cadastral 343637, în favoarea doamnei Chilea (actuală Oluc) Maria-Irina

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

Examinand proiectul de hotărâre privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A, înscris în C.F. nr. 343637 Cluj-Napoca, nr. cadastral 343637, în favoarea doamnei Chilea (actuală Oluc) Maria-Irina – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 386738/1/30.06.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 387268/451/30.06.2021 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, înscris în C.F. nr. 343637 Cluj-Napoca, nr. cadastral 343637, în favoarea doamnei Chilea (actuală Oluc) Maria-Irina;

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. 9369/11.06.2013, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 11054/211/2013, definitivă prin Decizia civilă nr. 595/A/2013 a Tribunalului Cluj și Decizia civilă nr. 726/R/2014 a Curții de Apel 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. 247 din 24.05.2004, ale Hotărârii nr. 140/2021 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 și ale Procesului-verbal din data de 23.06.2021 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, înscris în C.F. nr. 343637 Cluj-Napoca, nr. cadastral 343637, în favoarea doamnei Chilea (actuală Oluc) Maria-Irina, având CNP _____ în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 9369/2013, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 11054/211/2013, ale Deciziei civile nr. 595/A/2013 a Tribunalului Cluj, irevocabilă prin Decizia civilă nr. 726/R/2014 a Curții de Apel Cluj.

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan TARCEA

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA



130

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 3

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 3 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 438681/1/28.07.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 438743/45/30/28.07.2021 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 3;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 79 alin. (1), (2), (5), (6), (8) și (10) 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 Normă 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. 7316/2016 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 539/A/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 1597/211/2016, precum și ale Procesului-verbal din data de 21.07.2021 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 3, 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. 7316/2016 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 539/A/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 1597/211/2016, în favoarea doamnei Dima Delia Monica.

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

Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 3, 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

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,
Ec. Dan Ștefan TARCEA

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA



ROMANIA
CURTEA DE APEL CLUJ
SECȚIA I CIVILĂ

DOSAR NR. 11054/211/2013

DECIZIA CIVILĂ NR. 726/R/2014

Sedința publică din data de 4 aprilie 2014

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: TRAIAN DĂRJAN – președintele Secției I –a civilă
JUDECĂTORI: MARTA-CARMEN VITOS
 ANTOANETA-TANIA NISTOR
GREFIER: MIRELA-LOREDANA TARȚA

S-au luat în examinare recursurile declarate de reclamanta CHILEA MARIA-IRINA și de pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, împotriva deciziei civile nr. 595 din 15 noiembrie 2013, pronunțată de Tribunalul Cluj, în dosar nr. 11054/211/2013, având ca obiect anulare act.

La apelul nominal făcut în cauză se prezintă reclamanta-recurentă Chilea Maria-Irina, asistată de avocat Rus Maria, lipsă fiind reprezentantul pârâtului-recurent Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

Recursul declarat de reclamantă este insuficient timbrat cu 18 lei taxă judiciară de timbru.

S-a făcut referatul cauzei, după care, se constată că la data de 31 martie 2014, pârâtul-recurent a depus la dosar, prin registratura instanței, dovada achitării taxei judiciare de timbru și timbru judiciar, conform mențiunilor în citație.

Recursul declarat de pârât este legal timbrat cu 8 lei taxă judiciară de timbru și 3 lei timbru judiciar.

La data de 31 martie 2014, reclamanta-recurentă a depus la dosar, prin registratura instanței, întâmpinare prin care solicită respingerea recursului declarat de pârât. La întâmpinare a fost anexată delegația de reprezentare, dovada achitării diferenței aferente taxei judiciare de timbru în cuantum de 8 lei și timbru judiciar în valoare de 1 leu.

Recursul declarat de reclamantă este legal timbrat cu 23,5 lei taxă judiciară de timbru și 1 leu timbru judiciar.

La termenul de azi, reprezentanta reclamantei-recurente depune la dosar în sprijinul recursului, un set de acte în copie, respectiv un referat privind însușirea documentației tehnice pentru dezlipirea terenului în suprafață de 17153 mp situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb și atribuirea în folosința gratuită a suprafeței de 300 mp; Hotărârea Consiliului Local Cluj-Napoca nr. 9/30.08.2012 privind însușirea documentației cadastrale pentru pentru dezlipirea terenului în suprafață de 17153 mp situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb și atribuirea în folosința

gratuită a suprafeței de 300 mp și extrasul CF pentru informare nr. 282880 Cluj-Napoca din care rezultă că suprafața de teren de 17153 mp se află în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Nefiind alte cereri prealabile de formulat, sau excepții de invocat, Curtea declară închisă faza cercetării judecătorești și acordă cuvântul asupra recursurilor.

Reprezentanta reclamantei-recurente susține propriul recurs așa cum a fost formulat în scris, solicită admiterea acestuia, modificarea în parte a hotărârii recurate, în sensul că admiterii în întregime a cererii de chemare în judecată și în consecință obligarea pârâtului-recurent la atribuirea efective a suprafeței de teren de 300 mp situat în zona Lomb, înscris în cartea funciară nr. 259661 Cluj-Napoca, nr. cadastral 259661 astfel cum a fost identificată această zonă de însași pârâtul-recurent. Solicită cheltuieli de judecată reprezentând contravaloarea taxei judiciare de timbru în recurs, și onorariul avocațial în apel.

Apreciază că hotărârea recurată este nelegală întrucât instanța de apel a acordat mai mult decât ceea ce s-a cerut sau ceea ce nu s-a cerut, incidente fiind prevederile art. 304 pct. 6 Cod procedură civilă.

În susținerea acestui motiv de recurs arată că pârâtul-recurent prin apelul declarat nu s-a prevalat de prevederile Legii nr. 165/2013, însă instanța de apel, din oficiu a invocat aceste prevederi, le-a interpretat ca fiind aplicabile în speță și a condiționat primirea-predarea terenului care face obiectul contractului de atribuire de respectarea dispozițiilor acestei legi.

Hotărârea instanței de apel este lipsită de temei legal ori a fost dată cu încălcarea sau aplicarea greșită a legii, fiind astfel incidente în cauză prevederile art. 304 pct. 9 Cod procedură civilă. Susține acest motiv, arătând că instanța de apel nu a ținut cont de prevederile Hotărârii nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea de locuințe proprietate personală, act normativ care prevede în mod expres modalitatea în care se realizează inventarierea și identificarea terenurilor care trebuie atribuite tinerilor potrivit acestei legi. Din întreg probatoriu administrat în cauză, rezultă cu claritate faptul că în speță sunt aplicabile dispozițiile Legii nr. 15/2003 și nu cele ale Legii nr. 165/2013.

În ceea ce privește recursul declarat de pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, pune concluzii în sensul respingerii acestuia ca nefondat întrucât în mod legal instanța de fond și apel au considerat că se impune a se constata nulitatea absolută a clauzei înscrisă în art. 12 alin. 2 din contractul de atribuire, pe considerentul că executarea contractului ar depinde doar de voința exclusivă a uneia dintre părți. Apreciază că această condiție este una pur potestativă, și este sancționată de prevederile art. 1010 Cod civil cu nulitatea, deoarece echivalează cu lipsa intenției debitorului de a se obliga. Pentru aceste motive, precum și pentru cele arătate prin întâmpinarea depusă la dosar, solicită respingerea recursului declarat de pârât, cu cheltuieli de judecată reprezentând contravaloarea taxei judiciare de timbru în recurs și onorariul avocațial în apel.

Curtea reține cauza în pronunțare.

125

CURTEA

Prin Sentința civilă nr. 9369 din 11 iunie 2013, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr.11054/211/2013 a fost respinsă excepția prescripției extinctive a dreptului material la acțiune, invocată din oficiu, ca neîntemeiată; a fost admisă în parte cererea formulată de reclamanta Chilea Maria Irina, în contradictoriu cu pârâtul Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca și în consecință: s-a constatat nulitatea absolută a clauzei cuprinse în art. 12 al. 2 din contractul de atribuire nr. 247/24.05.2004 încheiat între părți; a fost obligat pârâtul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 mp, din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca; a fost obligat pârâtul la întocmirea procesului verbal de predare primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie; a fost respinsă cererea reclamantei având ca obiect obligarea pârâtului la plata daunelor cominatorii, ca neîntemeiată; a fost obligat pârâtul la plata sumei de 10,3 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

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

Între părți s-a încheiat contractul nr. 247/24.05.2004 având ca obiect atribuirea de către pârâta în beneficiul reclamantei a unui teren proprietatea municipalității, situat în mun. Cluj-Napoca. Terenul urma a fi predat pe baza de proces verbal de predare primire, în vedere construirii unei locuințe, care urmează să devină proprietate personală a beneficiarului.

Prin HCL nr. 435/18.05.2004 s-a aprobat lista pentru atribuirea de terenuri pentru construcția de case în favoarea tinerilor și familiilor de tineri căsătoriți, printre care și reclamanta înscrisă la poziția 19.

Conform art. 12 al 2 din contractul încheiat între părți „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”.

Deoarece procesul verbal de atribuire a terenului urma a fi întocmit de pârât, în condițiile art. 2 și 8 din contract, instanța a reținut că această clauză constituie în fapt o condiție pur potestativă stabilită în favoarea debitorului obligației, pârâtul Consiliul local al mun. Cluj-Napoca.

În temeiul art. 1010 C. civ. (1864) instanța a constatat nulitatea art. 12 al. 2 din contract.

Prin disp. art.1 din Legea nr. 15/2003, se reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unui teren în suprafața de 150-300 mp, din terenuri aflate în domeniul privat al unitarilor administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Atribuirea terenului se face în folosința 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.

În baza disp. 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 sa silească pe cealaltă a executa convenția, când este posibil, sau sa-i ceara desființarea, cu daune interese”.

Conform art. 1073 Cod civil, „creditorul are dreptul de a dobândi îndeplinirea exactă a obligației”.

În apărare pârâtul a invocat legile speciale de retrocedare, care îl pun în imposibilitate de a încheia momentan orice contract de înstrăinare, concesiune, închiriere etc...

Această apărare nu a fost primită, față de dispozițiile indicate mai sus, care reglementează forța obligatorie a contractului asumat de părți și având în vedere momentul la care a fost încheiat contractul, 24.05.2004, ulterior intrării în vigoare a legilor de retrocedare, respectiv Legea nr. 18/1991 și Legea nr. 10/2001. La momentul încheierii contractului de atribuire cu reclamanta, pârâtul putea și trebuia să dețină o evidență a terenurilor proprietate privată a municipiului, precum și a terenurilor care pot face obiectul retrocedărilor. S-a evidențiat în acest sens faptul că pârâtul a emis HCL nr. 435/18.05.2004, pe baza unei documentații realizate de direcțiile de specialitate, anterior încheierii contractului cu reclamanta.

În plus, nu există vreo dovadă că pârâtul a fost împiedicat în vreun mod sau a făcut vreun demers în vederea executării obligațiilor asumate în temeiul contractului nr. 247/2004.

Fața de cele de mai sus instanța a apreciat că este întemeiată cererea reclamantei și prin urmare, a obligat pârâtul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 mp, din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca și la întocmirea procesului verbal de predare primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie.

În ceea ce privește solicitarea reclamantei de atribuire a unui teren în zona Lomb, s-a apreciat că raportat la disp. Legii nr. 15/2003 și la prevederile contractuale, stabilirea amplasamentului terenului nu este la alegerea beneficiarului, ci cade în competența proprietarului.

Cu privire la daunele cominatorii solicitate, s-a reținut că, urmare a verificării valabilității convenției părților, debitorul va fi obligat să îndeplinească obligația de a face de la rămânerea definitivă a sentinței. În caz de neîndeplinire a acestei obligații într-un termen rezonabil, reclamanta are posibilitatea de a se prevala de dispozițiile art. 1075 C.civ. și a solicita despăgubiri. Dispozițiile art. 64 al. 2 din Legea nr. 18/1991, în vigoare la data înregistrării cererii, nu sunt aplicabile în speță, deoarece vizează exclusiv reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legii fondului funciar.

Prin decizia civilă nr. 595/15.11.2013 a Tribunalului Cluj a fost respins ca nefondat apelul formulat de reclamanta Chilea Maria Irina împotriva sentinței civile nr. 9369/11.06.2013, pronunțată în dosarul nr. 11054/211/2013 al Judecătoriei Cluj-Napoca.

A fost admis în parte apelul declarat de pârâtul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca împotriva sentinței civile nr. 9369/11.06.2013, pronunțată în dosarul nr. 11054/211/2013 al Judecătoriei Cluj-Napoca, care a fost schimbată în parte, în sensul că:

137

A fost obligat pârâtul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 m.p., din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca, cu respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

A fost obligat pârâtul la întocmirea procesului-verbal de predare-primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie, cu respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

Au fost menținute restul dispozițiilor sentinței atacate.

A fost respinsă cererea apelantei Chilea Maria Irina privind cheltuielile de judecată în apel.

Pentru a pronunța această decizie, tribunalul a reținut următoarele:

Cele două critici aduse de reclamantă soluției instanței de fond au fost apreciate neîntemeiate având în vedere natura contractuală a raporturilor juridice stabilite între părți prin semnarea contractului de atribuire nr.247 încheiat la data de 24.05.2004.

Astfel, în mod corect, instanța de fond a respins cererea reclamantei Chilea Maria Irina de atribuire a unui anume teren din zona Lomb, respectiv o suprafață de 300 mp. din terenul înscris în nr.259661 a Mun. Cluj-Napoca, cu nr. Cadastral 259661, întrucât prin contractul încheiat între părți, pârâtul Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca nu și-a asumat obligația de a atribui exact acest teren, adică terenul care urmează a fi atribuit nu a fost identificat nici ca zonă și nici cu date de carte funciară.

Potrivit art. 1 obiectul contractului se referă la atribuirea în folosință gratuită a unui teren, proprietatea municipalității, situat din punct de vedere administrativ în municipiul Cluj-Napoca. Așadar, adresa nr.8 5716/451.1/14.05.2008 a Consiliului Local al mun. Cluj-Napoca, de care se prevalează apelanta, atestă doar că s-a identificat teren într-o anumită zonă de pe raza mun. Cluj-Napoca care ar putea fi atribuit în limita solicitărilor. Epuizarea loturilor de teren dintr-o anumită zonă pe parcursul soluționării unor astfel de cereri, nu presupune, în mod automat, respingerea cererilor rămase nesoluționate, ci atribuirea de teren în alte zone corespunzătoare, proprietatea municipalității.

Instanța de apel a invocat dispozițiile art. 1073-1077 C. civil, art. 371 ind. 1, art. 372 ind. 2, art. 580 ind. 3 alin. 1 și 2 Cod proc. civ.

Doctrina și jurisprudența au decis că în cazul obligațiilor intuituu personae, care nu pot fi executate pe cale silită, creditorul poate solicita constrângerea debitorului să execute în natură obligațiile cu un asemenea caracter de a face sau a nu face ceva, constând în plata unei sume de bani pe fiecare zi de întârziere, până la executarea obligației cu titlu de daune cominatorii, acestea fiind un mijloc de constrângere al debitorului datorită amenințării pe care o prezintă pentru debitor în scopul de a-l determina să și execute în natură obligațiile.

Obligația asumată de pârât prin contractul încheiat cu reclamantă este o obligație de a face, care, potrivit art. 1075 cod civil, în caz de neexecutare din partea acestuia se schimbă în despăgubiri. Astfel, în mod corect, prima instanță, a respins cererea privind daunele cominatorii, întrucât pârâtul este obligat la a îndeplini această obligație de la rămânerea definitivă a hotărârii, urmând ca ulterior, dacă pârâtul nu își îndeplinește obligația stabilită prin titlu executoriu într-un termen rezonabil să solicite

138

plata unei sume de bani pe fiecare zi de întârziere, pana la executarea obligației cu titlu de daune cominatorii.

Apelul declarat de Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca a fost apreciat întemeiat, în parte, în ce privește motivele referitoare la necesitatea evaluării fondului imobiliar la nivel local, având în vedere și prevederile Legii nr. 165/2013 care prin art. 7 prevăd suspendarea procedurii de punere în posesie până la întocmirea unei situații centralizatoare la nivel local în termenul stabilit în art. 8 al. 1 din același act normativ. Tribunalul a apreciat că aceste dispoziții legale se referă la toate terenurile, indiferent de destinație și nu doar la fondul funciar și cât vreme legiuitorul a înțeles că este just să suspende procedura de punere în posesie a persoanelor care au avut în proprietate terenuri și cărora le-au fost preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist, cu atât mai mult s-ar impune în a se avea în vedere incidența Legii nr. 165/2013 în situația unei persoane care nu a fost deposedată de un bun al său, fiind în situația unei împrumutării.

În ce privește clauza înscrisă în art. 12 al. 2 din contractul de atribuire nr. 247/24.05.2004 încheiat între părți, tribunalul a apreciat, că, în mod legal și temeinic, instanța de fond a constatat nulitatea absolută a acesteia, pe considerentul că executarea contractului depinde doar de voința exclusivă a uneia din părți.

Deși, apelantul Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca a susținut că acest contract este afectat de o condiție suspensivă, în realitate, așa cum, corect, a reținut și prima instanță, este vorba de o condiție pur potestativă, sancționată de art. 1010 cod civil cu nulitatea deoarece echivalează cu lipsa intenției debitorului de a se obliga.

Împotriva acestei decizii au declarat recurs atât reclamanta, cât și pârâtul.

1. Recursul reclamantei.

Prin recursul declarat, reclamanta a solicitat modificarea în parte a deciziei pronunțate în apel, pentru următoarele motive:

Decizia civilă este nelegală, în cauză fiind incidente dispozițiile art. 304 pct. 6 Cod proc. civ., instanța acordând mai mult decât s-a cerut, ori ceea ce nu s-a cerut.

Analizând apelul declarat de pârâtul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca se constată că singura critică adusă sentinței civile nr. 9369/2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca a fost legată de existența unei condiții suspensive - art. 12 alin. 2 din contractul de atribuire nr. 247/24.05.2004, în sensul că prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților, ar fi fost de drept suspendate până la semnarea procesului verbal de atribuire a terenului, pârâtul apelant fiind nemulțumit de faptul că instanța fondului a calificat condiția suspensivă cuprinsă în art. 12 din contractul de atribuire ca fiind una pur potestativă.

În cuprinsul motivelor de apel formulate de pârâtul Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca, acesta nu s-a prevalat pe prevederile Legii nr. 165/2013, instanța de apel din oficiu a invocat aceste prevederi, le-a interpretat ca fiind aplicabile în prezenta speță și a condiționat predarea-primirea terenului care face obiectul contractului de atribuire de respectarea prevederilor acestui act normativ.

139

Având în vedere acest aspect, consideră recurenta că în mod nelegal instanța de apel a acordat prin dispozitiv mai mult decât s-a cerut, ori ceea ce nu s-a cerut, motiv pentru solicită modificarea în parte a deciziei pronunțate în apel, în sensul înlăturării condiționării atribuirii efective în folosință a terenului de respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

Al doilea motiv de recurs vizează incidența prevederilor art. 304 pct. 9 Cod procedură civilă, considerând recurenta că „hotărârea pronunțată este lipsită de temei legal ori a fost dată cu încălcarea sau aplicarea greșită a legii”, sub aspectul solicitării reclamantei de atribuire în favoarea sa a unei anume suprafețe de teren, solicitare respinsă.

Instanța de apel nu a ținut cont de prevederile 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, act normativ care prevede expres modalitatea în care se realizează inventarierea și identificarea terenurilor care trebuie atribuite tinerilor potrivit Legii nr. 15/2003.

Instanța de apel nu a ținut cont de faptul că inventarierea și identificarea terenului care face obiectul contractului de atribuire a cărei beneficiară este recurenta s-a realizat conform normelor metodologice adoptate prin Hotărârea nr. 896/2003 și ulterior, la data de 14.05.2008 și la data de 27.03.2009 Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, prin serviciul Administrare Terenuri din cadrul Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății, a informat-o oficial că s-a realizat identificarea imobilului teren situat în zona „lomb”, în vederea atribuirii ca beneficiară a Legii 15/2003. Așadar, atâta timp cât operațiunile de inventariere și identificare ale terenului s-au realizat conform unui act normativ emis special în anul 2003, operațiunile de identificare fiind confirmate a fi fost îndeplinite oficial, în scris, prin adresele emise în 14.05.2008 respectiv la data de 27.03.2009, nu consideră legal ca instanța de apel să impună incidența prevederilor Legii nr.165/2013 și să se condiționeze predarea terenului care face obiectul contractului de atribuire a cărei beneficiară este reclamanta de alte noi operațiuni de inventariere și identificare ale terenului atribuit.

Obligarea prin dispozitivul hotărârii doar la atribuirea unei suprafețe de 300 mp din terenul aflat în proprietatea privată a Mun. Cluj-Napoca, în condițiile în care nu se ține cont de faptul că operațiunea de identificare a terenului atribuit reclamantei prin contract a fost realizată de însuși pârâtul Consiliul Local, în condițiile în care încă prin acțiunea introductivă de instanță a solicitat atribuirea și punerea în posesie în zona Lomb, prevalându-se de înscrisurile în care s-a realizat identificarea terenului în zona Lomb, consideră că o va conduce într-o serie nesfârșită de procese viitoare, astfel încât contractul de atribuire a terenului datat din anul 2004, va rămâne doar un drept câștigat pe format de hârtie, inexistent efectiv în materialitatea lui.

2. Recursul pârâtului.

Prin recursul declarat pârâtul a solicitat modificarea în parte a deciziei pronunțate în apel.

În motivarea recursului pârâtul a invocat următoarele:

140

Potrivit art. 12 al. 2 din contractul de atribuire nr. 247/24.05.2004 încheiat între reclamantă și pârât, "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."

Acest contract a fost semnat și însușit de către reclamantă, fără obiecțiuni, astfel încât prin semnare și-a însușit integral toate clauzele contractuale.

Totodată, prin art. 12 din contract, părțile au legat producerea efectelor contractului de o condiție suspensivă (semnarea procesului-verbal de atribuire a terenului) care afectează însăși existența obligației, întrucât de îndeplinirea ei depinde nașterea raportului juridic obligațional, astfel că, până la îndeplinirea condiției suspensive, reclamanta nu poate solicita executarea contractului.

Condiția (ca modalitate a actului juridic) reprezintă un eveniment viitor și nesigur ca realizare (fiind posibil ca el să se realizeze sau să nu se realizeze niciodată) și de care depinde însăși existența actului juridic, sau mai exact existența efectelor actului juridic.

În aceste condiții, rezultă faptul că, până la îndeplinirea condiției suspensive sub care a fost încheiat contractul de atribuire nr. 117/24.05.2004, nu se poate vorbi de existența vreunei obligații, cu atât mai mult, obligarea pârâtului Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca la executarea unei obligații ce derivă dintr-un raport juridic suspendat până la îndeplinirea condiției.

Deoarece în contract nu s-a stipulat un termen de îndeplinire a condiției suspensive, consideră că în cauză sunt incidente și prevederile art. 1.012 pct. 2 Cod civil.

Nu poate fi vorba de rea-credință în îndeplinirea obligațiilor contractuale, deoarece se fac demersuri considerabile pentru viabilizarea terenurilor aflate în proprietatea statului, în vederea atribuirii acestora persoanelor îndreptățite, însă o astfel de viabilizare constă într-o procedură de lungă durată.

Raportat la prevederile art. 969 Cod Civil, contractul are putere de lege pentru părțile contractante, impunându-se cu aceeași forță și în fața instanței, instanța putând doar să oblige partea care nu și-a îndeplinit obligația la îndeplinirea acesteia conform obligației asumate, neputându-se substitui acesteia în identificarea terenului ce urmează a fi atribuit, acesta fiind un atribut suveran al debitorului atât potrivit dispozițiilor contractuale cât și legale și cu atât mai puțin creditorul obligației poate proceda la identificarea imobilului având în vedere faptul că nu îi este atribuită această putere prin clauzele contractuale convenite.

Reclamantul este titular potențial al unui drept de folosință, drept care devine efectiv în momentul în care se realizează punerea sa în posesie potrivit art. 1 și 2 din contractul încheiat cu Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, dată la care se va determina în concret și obiectul folosinței, folosința virtuală devenind una efectivă și concertă.

În concluzie, până la momentul în care Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca nu își exercită atribuția de a "alege", de a identifica terenul ce urmează a fi atribuit reclamantei, instanța nu va putea obliga la predarea

14A

efectivă a acestuia, având în vedere faptul că exercitarea opțiunii de a identifica terenul ce urmează a fi atribuit reclamantei, raportat la dispozițiile contractuale, este atributul exclusiv al Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Totodată, potrivit art.480 C.civ. "proprietatea privată este dreptul pe care îl are o persoană de a se bucura și dispune de un lucru în mod exclusiv și absolut, în limitele determinate de lege".

Conform acestor dispoziții legale rezultă că proprietarul exclusiv al unui bun, este îndreptățit să folosească în mod exclusiv bunul proprietatea sa, fără vreo ingerință sau interferență din partea vreunei terțe persoane, care nu are vreun drept asupra bunului respectiv, cum este cazul reclamantei.

Prin întâmpinarea formulată (f. 25), reclamanta a solicitat respingerea recursului pârâtului.

Analizând recursurile formulate prin prisma motivelor invocate, curtea reține următoarele:

1. 1. Recursul reclamantei este fondat în parte, sub aspectul criticii referitoare la condiționarea atribuirii efective în folosința reclamantei a suprafeței de 300 mp teren aflat în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca și întocmirii procesului verbal de predare-primire a acestui teren, de respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

În mod fondat arată reclamanta în motivele de recurs că prin apelul declarat de pârât împotriva hotărârii primei instanțe, acesta nu invocă incidența Legii nr. 165/2013, în sensul că dispozițiile acestui act normativ ar fi aplicabile și în materia contractelor încheiate în temeiul Legii nr. 15/2003.

Prin Legea nr. 165/2013, privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, au fost aduse modificări actelor normative cu caracter reparator, adoptate ulterior anului 1990. Potrivit art. 6 alin. 1 din acest act normativ, în termen de 180 de zile de la data constituirii, comisia prevăzută la art. 5 întocmește, conform normelor de aplicare a prezentei legi, situația terenurilor agricole, cu sau fără investiții, și forestiere, aflate în domeniul public sau privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale, care pot face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate pe fiecare unitate administrativ-teritorială.

Contractul de atribuire nr. 247/2004 de care se prevalează reclamanta în prezentul litigiu este încheiat în temeiul Legii nr. 15/2003, iar Legea nr. 165/2013 nu are nicio legătură cu acest act normativ.

Faptul că în baza acestui contract reclamantei urmează să-i fie atribuită în folosință o suprafață de teren din terenul proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale nu atrage incidența dispozițiilor Legii nr. 165/2013, respectiv atribuirea nu este condiționată de finalizarea procedurilor de inventariere a terenurilor aflate în proprietatea publică și privată a unității administrativ-teritoriale. Această procedură de inventariere are legătură doar cu procedurile de restituire în baza legilor reparatorii, modificate prin Legea nr. 165/2013.

Prin urmare, condiționarea executării contractului de atribuire nr. 247/2004 de respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013 este nelegală, potrivit celor anterior arătate, acest act normativ nefiind incident în materia contractelor încheiate în baza Legii nr. 15/2003.

Pentru aceste considerente, în temeiul art. 312 alin. 1, art. 304 pct. 6, 9 Cod proc. civ., curtea va admite în parte recursul declarat de reclamanta Chilea Maria Irina împotriva deciziei civile nr. 595 din 15.11.2013 a Tribunalului Cluj pronunțată în dosar nr. 11054/211/2013, pe care o va modifica în parte în sensul că va respinge ca nefondat apelul declarat de pârâțul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca împotriva sentinței civile nr. 9369/11.06.2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o va menține în totalitate.

În ce privește însă critica referitoare la identificarea de instanță a terenului în suprafață de 300 mp care urmează să îi fie atribuit reclamantei, din terenul aflat în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca, conform identificării realizate de către pârât, aceasta nu este fondată.

Reclamanta face referire la adresele nr. 63748/451.1/27.03.2009 și nr. 85716/451.1/14.05.2008 emise de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca - Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății (f. 13-15), arătând că din conținutul acestora reiese că terenul ce face obiect al contractului de atribuire nr. 247/24.05.2004 a fost identificat și este situat în zona „Lomb”.

Din conținutul acestor adrese însă nu reiese nicidecum identificarea concretă a suprafeței de 300 mp teren, cu nr. cadastral, iar o astfel de identificare nici nu este posibilă, întrucât aceasta urmează a fi făcută potrivit dispozițiilor art. 2 alin. 2 din Legea nr. 15/2003, prin hotărâre a consiliului local.

Însăși reclamanta a depus, cu titlu exemplificativ o astfel de hotărâre (f. 17), prin care, în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a emis hotărârea de atribuire în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp teren, concret identificată sub aspectul amplasamentului și datelor cadastrale, în favoarea beneficiarului.

Bunăoară, prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 496/14.12.2010, în baza sentinței civile nr. 7766/9.06.2010 a Judecătoriei Cluj-Napoca irevocabilă, a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de 300 mp având nr. cad. 259661 în favoarea beneficiarului contractului de atribuire nr. 102/24.05.2004.

Reiese așadar că nici temerea recurenței potrivit căreia absența identificării terenului o va conduce într-o serie nesfârșită de procese viitoare nu este fondată, întrucât în temeiul sentinței civile nr. 9369/11.06.2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, irevocabilă prin prezenta decizie, urmează a fi emisă hotărârea de consiliu local de atribuire în folosință gratuită a suprafeței de teren identificată atât sub aspectul situației, cât și al datelor cadastrale.

2. Recursul pârâtului este nefondat.

Valabilitatea clauzei prevăzute în art. 12 alin. 2 din Contractul de atribuire nr. 247/24.05.2004 a fost corect analizată de către instanțele 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.

În art. 12 alin. 2 din contract se arată că este o condiție suspensivă cea potrivit căreia obligațiile părților sunt de drept suspendate până la semnarea procesului-verbal de atribuire a terenului, iar reclamanta a semnat contractul în această redactare. Coroborată această clauză cu cea inserată la art. 8 pct. 1 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 alin. 2 din contract constituie o condiție pur potestativă. Întrucât proprietarul are obligația să predea terenul atribuit și își suspendă această obligație până la semnarea procesului verbal de atribuire a terenului (care, evident că nu poate avea loc decât după îndeplinirea obligației de predare a terenului, care incumbă proprietarului, potrivit art. 8 pct. 1 din contract), condiția inserată în art. 12 alin. 2 din contract nu este nicidecum suspensivă, ci pur potestativă, în privința debitorului obligației de predare a terenului atribuit, sancționată potrivit art. 1010 C. civil, cu nulitatea.

Practic, predarea terenului atribuit depinde, în conformitate cu această clauză, exclusiv de voința pârâtului, care este debitorul obligației de predare, ceea ce atrage caracterul pur potestativ din partea debitorului a obligației.

Prin urmare, statuările instanțelor de fond asupra nulității art. 12 alin. 2 din contractul încheiat între părți sunt legale.

Raportat la aceste considerente, incidența prevederii art. 1012 alin. 2 Cod civil invocată de pârât în motivele de recurs nu se mai impune a fi analizată, stabilirea caracterului pur potestativ din partea debitorului a art. 12 alin. 2 din contractul de atribuire nr. 247/24.05.2004 excluzând aplicabilitatea art. 1012 alin. 2 Cod civil, care reglementează una din situațiile constatării îndeplinirii condiției – în lipsa unui termen, condiția se consideră neîndeplinită numai atunci când este sigur că evenimentul nu se va produce.

Afirmația potrivit căreia reclamanta, semnând contractul, și-a însușit toate clauzele acestuia și nu mai poate invoca nulitatea vreuneia dintre ele este total nefondată. Împărțășirea unei atare opinii ar însemna ca nicio parte contractantă, odată ce a semnat un contract, să nu mai poată invoca nicio 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 legii părților, ci trebuie avut în vedere spiritul dispozițiilor art. 969 Cod civil. Au forță obligatorie doar acele convenții care nu contravin reglementărilor în materie, or, clauza inserată în art. 12 alin. 2 din contract este nulă absolut potrivit art. 1010 Cod civil, potrivit celor anterior arătate.

Critica întemeiată pe dispozițiile art. 969 C. civil referitoare la faptul că instanța nu se poate substitui pârâtului în identificarea terenului ce urmează a fi atribuit nu se mai impune a fi analizată, raportat la respingerea recursului reclamantei sub acest aspect. Așa cum s-a arătat cu ocazia analizării recursului reclamantei, atribuția de a identifica terenul ce urmează a fi atribuit reclamantei, revine în competența Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca.

144

Afirmația recurentului potrivit căreia în temeiul art. 480 C. civil, în calitate de proprietar exclusiv al terenului aflat în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca, este îndreptățit să folosească în mod exclusiv bunul proprietatea sa, fără vreo ingerință din partea vreunei terțe persoane, este lipsită de pertinentță în prezentul cadru procesual. Potrivit aceleiași dispoziții legale, există niște limitări în exercitarea dreptului de proprietate, iar pârâtul prin încheierea de bună voie, fără ingerința nimănui a contractului de atribuire nr. 247/24.05.2004 este ținut de obligația contractuală asumată potrivit art. 969 C. civil, încălcarea acesteia antrenând răspunderea contractuală și posibilitatea celeilalte părți contractante de a solicita despăgubiri în temeiul art. 1075 C. civil.

Pentru toate aceste considerente, în temeiul art. 312 alin. 1 Cod proc. civ., recursul pârâtului va fi respins.

În baza art. 274 Cod proc. civ., intimatul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca va fi obligat să plătească recurenteii Chilea Maria Irina suma de 11,7 lei cheltuieli de judecată parțiale în recurs, reprezentând partea din cuantumul taxei judiciare de timbru achitată de reclamantă (f. 19), proporțional cu pretențiile admise în prezenta cale de atac.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,
DECIDE:

Admite în parte recursul declarat de reclamanta Chilea Maria Irina împotriva deciziei civile nr. 595 din 15.11.2013 a Tribunalului Cluj pronunțată în dosar nr. 11054/211/2013, pe care o modifică în parte în sensul că respinge ca nefondat apelul declarat de pârâtul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca împotriva sentinței civile nr. 9369/11.06.2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o menține în totalitate.

Menține celelalte dispoziții ale deciziei.

Respinge ca nefondat recursul declarat de pârâtul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca împotriva aceleiași decizii.

Obligă pe intimatul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca să plătească recurenteii Chilea Maria Irina suma de 11,7 lei cheltuieli de judecată parțiale în recurs.

Decizia este irevocabilă.

Data și pronunțată în ședința publică din 2.04.2014.

PREȘEDINTE
TRAIAN DĂRJAN

JUDECĂTORI
MARTA CARMEN VITOS ANTOANETA-TANIA NISTOR

GREFIER
MIRELA LOREDANA-TARȚA

Red. M.V. dact. GC
2 ex/3.04.2014
Jud. apel: O.R.Ghișoiu, C.A.Cimbrudean

ROMANIA

JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA

DOSAR NR.11054/211/2013

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 3185

SENTINTA CIVILA NR.9369/2013

Ședința publică din data de 11 iunie 2013

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: DOINA VIORICA POPOVICI

GREFIER: SZAKACS EDITH

Pe rol fiind soluționarea cererii formulată de reclamanta CHILEA MARIA IRINA împotriva pârâtului CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, având ca obiect anulare act.

La apelul nominal făcut în cauză se prezintă reclamanta Chilea Maria Irina, lipsă fiind restul părților.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei, după care,

Instanța va respinge excepția prescripției extinctive invocată de către instanță din oficiu la termenul anterior, având în vedere adresele depuse la dosar de către reclamantă (F. 10-12, 20-21) și prevederile art. 3 al. 1 din Decr. 167/1958.

La solicitarea instanței, reclamanta arată că nu mai are alte probe de propus.

Nemaifiind alte cereri de formulat sau probe de administrat, instanța declară terminate dezbaterile conform art. 150 C.p.civ și acordă cuvântul pe fond.

Reclamanta depune la dosar răspuns la întâmpinare și concluzii scrise, solicitând instanței admiterea cererii pentru motivele arătate prin concluziile scrise. Solicită instanței obligarea pârâtului la plata cheltuielilor de judecată, constând în taxă judiciară de timbru și timbru judiciar.

INSTANȚA,

Deliberând:

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată sub nr. de mai sus, reclamanta CHILEA MARIA IRINA a solicitat, în contradictoriu cu pârâtul Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca următoarele: - să se constate că în temeiul contractului de atribuire nr.247 din 24.05.2004 reclamanta a dobândit un drept de folosință asupra unui teren, proprietatea municipalității, care urmează să-i fi atribuit în conformitate cu prevederile contractului; - să se constate nulitatea absolută a clauzei înscrise în art. 12 al. 2 din contractul de atribuire și să fie obligat pârâtul la atribuirea efectivă a terenului de 300 mp și la semnarea procesului-verbal de predare-primire a acestui teren, obligația fiind asumată sub condiție pur potestativă; - să fie obligat pârâtul să procedeze la atribuirea efectivă în folosință, în favoarea reclamantei, beneficiară a contractului de atribuire nr. 247 din 24.05.2004 a suprafeței de 300 mp de teren intravilan, ca parte a terenului în suprafață totală de 2670396 mp situat în zona Lomb, teren înscris în CF nr. 259661a Mun. Cluj-Napoca cu nr. cadastral 259661, atribuit prin HCL nr. 435/18.05.2004 anexa 1; - să fie obligat pârâtul la întocmirea procesului verbal de predare primire care să cuprinsă datele de identificare a terenului și a documentelor de punere în posesie; - să fie obligat pârâtul la

plata daunelor cominatorii in cuantum de 50 lei/zi de întârziere de la rămânerea definitivă a sentinței până la data punerii efective in posesie; cu cheltuieli de judecată.

În fapt, a arătat în esență la a semnat in data de 24.05.2004 contractul de atribuire nr. 247 cu pârâțul, contract încheiat in temeiul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea de locuințe personale si a HG nr. 896/29.07.2003 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 si a HCL nr. 435/18.05.2004, devenind astfel persoana beneficiară a atribuirii in folosință gratuită a unui teren in suprafață de 300 mp, proprietatea municipalității, situat administrativ in mun. Cluj-Napoca. Numele reclamantei se afla la poziția nr. 19 din tabelul privind tinerii care se încadrează in prevederile Legii nr. 15/2003. În urma numeroaselor demersuri concretizate in audiențe si corespondență scrisă cu Serviciul administrare terenuri din cadrul unității administrativ teritoriale, pârâta nici până la aceasta dată nu și-a îndeplinit obligațiile ce-i revin deși au trecut 8 ani de la data semnării contractului.

În drept s-au invocat dispozițiile Legii nr. 15/2003, HCL nr. 435/18 mai 2004, HG nr. 896/2003, art. 132 C.pr.civ. Legea nr. 18/1991.

In probațiune s-au anexat înscrisuri.

In ședința publică din data de 30.10.2012 instanța din oficiu a invocat excepția prescripției extinctive a dreptului material la acțiune.

Prin sentința civilă nr. 21611/2012 s-a declinat competența de soluționare a cauzei in favoarea Tribunalului Cluj.

Prin sentința civilă nr. 2234/2013 a Tribunalului Cluj s-a declinat soluționarea cauzei in favoarea Judecătoriei Cluj-Napoca si s-a constatat conflictul negativ de competență între cele două instanțe.

Prin sentința civilă nr. 234/2013 Curtea de Apel Cluj a stabilit competența de soluționare a cauzei in favoarea Judecătoriei Cluj-Napoca.

In data de 13.05.2013 pârâțul Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a depus întâmpinare prin care a solicitat respingerea cererii ca neîntemeiată.

În fapt s-a motivat ca între părți s-a încheiat contractul nr. 247/24.05.2004 însușit de reclamantă, inclusiv cu privire la condiția suspensivă prevăzută in art. 12 al. 2. *Pendente condițione*, in opinia pârâțului, se presupune că obligația nu există, ca urmare, reclamanta nu poate solicita debitului pârât executarea contractului până la îndeplinirea condiției suspensive. Mai mult s-a arătat ca reclamanta este titulara potențială a unui drept de folosință, drept care devine efectiv doar in momentul punerii acesteia in posesie, ori, la acest moment, instanța nu se poate subroga autorității administrative, in sensul de a o obliga la predarea terenului pana la identificarea acestuia de către Consiliul local si nu de către reclamanta sau de către instanța de judecata. Instanța nu poate dispune de bunurile imobile aflate in proprietatea privata a statului român. La inserarea clauzei contestate prin cererea de chemare în judecată instituția pârâta a avut in vedere in primul rând legile speciale de revendicare, in sensul că doar după soluționarea acestora se pot cunoaște efectiv suprafețele de teren ce vor rămâne in proprietatea Statului roman, si care, ulterior, vor putea fi atribuite in folosință celorlalte categorii de persoane îndreptățite. In ce privește locația „Lomb” indicata de reclamantă, s-a menționat că in această zonă pârâta nu mai deține teren disponibil, acesta fiind de pe o parte atribuit conform unor hotărâri judecătorești irevocabile si, pe de altă parte, fiind afectat de alte proiecte aprobate.

În drept s-au invocat dispozițiile art. 969 C.civ.

In probațiune s-au anexat înscrisuri.

În ședința publică din data de 11.06.2013 instanța a respins excepția prescripției dreptului material la acțiune ca neîntemeiată.

Analizând actele și lucrările dosarului instanța reține următoarele:

Între părți s-a încheiat contractul nr. 247/24.05.2004 având ca obiect atribuirea de către pârâta în beneficiul reclamantei a unui teren proprietatea municipalității, situat în mun. Cluj-Napoca. Terenul urma a fi predat pe baza de proces verbal de predare primire, în vedere construirii unei locuințe, care urmează să devină proprietate personală a beneficiarului (f. 6).

Prin HCL nr. 435/18.05.2004 s-a aprobat lista pentru atribuirea de terenuri pentru construcția de case în favoarea tinerilor și familiilor de tineri căsătoriți, printre care și reclamanta înscrisă la poziția 19 (f. 8-9).

Conform art. 12 al 2 din contractul încheiat între părți „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”.

Deoarece procesul verbal de atribuire a terenului urma a fi întocmit de pârât, în condițiile art. 2 și 8 din contract, se reține că această clauză constituie în fapt o condiție pur potestativă stabilită în favoarea debitorului obligației, pârâtul Consiliul local al mun. Cluj-Napoca.

În temeiul art. 1010 C.civ. (1864) instanța va constata nulitatea art. 12 al. 2 din contract.

Potrivit disp. art.1, Legea nr. 15/2003, „reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unui teren în suprafața de 150-300 mp, din terenuri aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Atribuirea terenului se face în folosința 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”.

În baza disp. art. 969-970 Cod Civil, convențiile legal facute au putere de lege între partile contractante și trebuie executate cu buna-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”.

Conform art. 1073 Cod civil, „creditorul are dreptul de a dobândi îndeplinirea exactă a obligației”.

În apărare pârâtul a invocat legile speciale de retrocedare, care îl pun în imposibilitate de a încheia momentan orice contract de înstrăinare, concesiune, închiriere etc..

Accastă apărare nu poate fi primită, față de dispozițiile indicate mai sus, care reglementează forța obligatorie a contractului asumat de părți și având în vedere momentul la care a fost încheiat contractul, 24.05.2004, ulterior intrării în vigoare a legilor de retrocedare, nr. 18/1991, nr. 10./2001. La momentul încheierii contractului de atribuire cu reclamanta, pârâtul putea și trebuia să dețină o evidență a terenurilor proprietate privată a municipiului, precum și a terenurilor care pot face obiectul retrocedărilor. Se evidențiază în acest sens faptul că pârâtul a emis HCL nr. 435/18.05.2004, pe baza unei documentații realizate de direcțiile de specialitate, anterior încheierii contractului cu reclamanta.

În plus, nu există vreo dovadă că pârâtul a fost împiedicat în vreun mod sau a făcut vreun demers în vederea executării obligațiilor asumate în temeiul contractului nr. 247/2004.

Fața de cele de mai sus instanța apreciază că este întemeiată cererea reclamantei și prin urmare, va obliga pârâtul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 mp, din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca și la întocmirea procesului verbal de predare primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie.

În ceea ce privește solicitarea reclamantei de atribuire a unui teren în zona Lomb, apreciază că raportat la disp. Legii nr. 15/2003 și la prevederile contractuale, stabilirea amplasamentului terenului nu este la alegerea beneficiarului, ci cade în competența proprietarului.

Cu privire la daunele cominatorii solicitate, se reține că urmare a verificării valabilității convenției părților, debitorul va fi obligat să îndeplinească obligația de a face de la rămânerea definitivă a sentinței. În caz de neîndeplinire a acestei obligații într-un termen rezonabil, reclamanta are posibilitatea de a se prevala de dispozițiile art. 1075 C.civ. și a solicita despăgubiri. Dispozițiile art. 64 al. 2 din Legea nr. 18/1991, în vigoare la data înregistrării cererii, nu sunt aplicabile în speță, deoarece vizează exclusiv reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legii fondului funciar. În consecință instanța va respinge cererea reclamantei având ca obiect obligarea pârâtului la plata daunelor cominatorii, ca neîntemeiată.

În temeiul art. 274 al.1 Cod procedură civilă va obliga pârâtul la plata sumei de 10,3 lei în favoarea reclamantei cu titlu de cheltuieli de judecată.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTARASTE

Respinge excepția prescripției extinctive a dreptului material la acțiune, invocată din oficiu, ca neîntemeiată.

Admite în parte cererea formulată de reclamanta CHILEA MARIA IRINA cu domiciliul procesual ales în Cluj-Napoca str. Avram Iancu nr. 52 ap. 4 jud. Cluj, în contradictoriu cu pârâtul Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 1-3 jud. Cluj, și în consecință:

Constata nulitatea absolută a clauzei cuprinse în art. 12 al. 2 din contractul de atribuire nr. 247/24.05.2004 încheiat între părți.

Obligă pârâtul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 mp, din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca.

Obligă pârâtul la întocmirea procesului verbal de predare primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie.

Respinge cererea reclamantei având ca obiect obligarea pârâtului la plata daunelor cominatorii, ca neîntemeiată.

Obligă pârâtul la plata sumei de 10,3 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Cu apel în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședință publică azi, 11.06.2013.

JUDECATOR:

Doina-Viorica Popovici
Red./dact. DVP 16.08.2013

GREFIER:

Edith Szakacs

ROMÂNIA
TRIBUNALUL CLUJ
SECȚIA CIVILĂ
Dosar nr. 11054/211/2013
Cod operator de date cu caracter personal 3184

DECIZIA CIVILĂ Nr. 595/A/2013
Ședința publică de la 15 Noiembrie 2013
Instanța este constituită din:
PREȘEDINTE Oana Raluca Ghișoiu
Judecător Corina-Anca Cimbrudean
Grefier Claudia-Giorgiana Herișanu

Pe rol judecarea cauzei civile privind pe apelant Chilea Maria Irina și pe apelant Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, având ca obiect apelurile declarate de reclamantă și de pârât împotriva Sentinței civile nr. 9369/11.06.2013 al Judecătoria Cluj-Napoca, dosar având ca obiect anulare act.

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

Procedura legal îndeplinită.

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

Dezbaterile au avut loc la data de 8 noiembrie 2013 și au fost consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, încheiere care face parte integrantă din prezenta decizie.

TRIBUNALUL

Prin Sentința civilă nr.9369 din 11 iunie 2013, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr.11054/211/2013 a fost respinsă excepția prescripției extinctive a dreptului material la acțiune, invocată din oficiu, ca neîntemeiată; a fost admisă în parte cererea formulată de reclamanta Chilea Maria Irina, în contradictoriu cu pârâtul Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca și în consecință: s-a constatat nulitatea absolută a clauzei cuprinse în art. 12 al. 2 din contractul de atribuire nr. 247/24.05.2004 încheiat între părți; a fost obligat pârâtul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 mp, din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca; a fost obligat pârâtul la întocmirea procesului verbal de predare primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie; a fost respinsă cererea reclamantei având ca obiect obligarea pârâtului la plata daunelor cominatorii, ca neîntemeiată; a fost obligat pârâtul la plata sumei de 10,3 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

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

Între părți s-a încheiat contractul nr. 247/24.05.2004 având ca obiect atribuirea de către pârâta în beneficiul reclamantei a unui teren proprietatea municipalității, situat în mun. Cluj-Napoca. Terenul urma a fi predat pe baza de proces verbal de predare primire, în vedere construirii unei locuințe, care urmează să devină proprietate personală a beneficiarului.

Prin HCL nr. 435/18.05.2004 s-a aprobat lista pentru atribuirea de terenuri pentru construcția de case în favoarea tinerilor și familiilor de tineri căsătoriți, printre care și reclamanta înscrisă la poziția 19 .

Conform art. 12 al 2 din contractul încheiat între părți „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”.

Deoarece procesul verbal de atribuire a terenului urma a fi întocmit de pârât, în condițiile art. 2 și 8 din contract, se reține că această clauză constituie în fapt o condiție pur potestativă stabilită în favoarea debitorului obligației, pârâtul Consiliul local al mun. Cluj-Napoca.

În temeiul art. 1010 C.civ. (1864) instanța va constata nulitatea art. 12 al. 2 din contract.

Potrivit disp. art.1, Legea nr. 15/2003, ”reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsa între 18 și 35 de ani, a unui teren în suprafața de 150-300 mp, din terenuri aflate în domeniul privat al unitarilor administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personala. Atribuirea terenului se face în folosința gratuita 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”.

În baza disp. art. 969-970 Cod Civil, convențiile legal făcute au putere de lege între partile contractante și trebuie executate cu buna-credința, iar potrivit art. 1021 C.civ. „....Partea în privința căreia angajamentul nu s-a executat are alegerea sau sa silească pe cealaltă a executa convenția, când este posibil, sau sa-i ceara desființarea, cu daune interese”.

Conform art. 1073 Cod civil, „creditorul are dreptul de a dobândi îndeplinirea exacta a obligației”.

În apărare pârâtul a invocat legile speciale de retrocedare, care îl pun în imposibilitate de a încheia momentan orice contract de înstrăinare, concesiune, închiriere etc...

Această apărare nu poate fi primită, față de dispozițiile indicate mai sus, care reglementează forța obligatorie a contractului asumat de părți și având în vedere momentul la care a fost încheiat contractului, 24.05.2004, ulterior intrării în vigoare a legilor de retrocedare, respectiv Legea nr. 18/1991 și Legea nr. 10./2001. La momentul încheierii contractului de atribuire cu reclamanta, pârâtul putea și trebuia să dețină o evidență a terenurilor proprietate privată a municipiului, precum și a terenurilor care pot face obiectul retrocedărilor. Se evidențiază în acest sens faptul că pârâtul a emis HCL nr. 435/18.05.2004, pe baza unei documentații realizate de direcțiile de specialitate, anterior încheierii contractului cu reclamanta.

În plus, nu există vreo dovadă că pârâtul a fost împiedicat în vreun mod sau a făcut vreun demers în vederea executării obligațiilor asumate în temeiul contractului nr. 247/2004.

Fața de cele de mai sus instanța apreciază că este întemeiată cererea reclamantei și prin urmare, va obliga pârâtul la atribuirea efectiva în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 mp, din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca și la întocmirea procesului verbal de predare primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie.

În ceea ce privește solicitarea reclamantei de atribuire a unui teren în zona Lomb, apreciază că raportat la disp. Legii nr. 15/2003 și la prevederile contractuale, stabilirea amplasamentului terenului nu este la alegerea beneficiarului, ci cade în competența proprietarului.

Cu privire la daunele cominatorii solicitate, se reține că urmare a verificării valabilității convenției părților, debitorul va fi obligat să îndeplinească obligația de a face de la rămânerea definitivă a sentinței. În caz de neîndeplinire a acestei obligații într-un termen rezonabil, reclamanta are posibilitatea de a se prevala de dispozițiile art. 1075 C.civ. și a solicita despăgubiri. Dispozițiile art. 64 al. 2 din

Legea nr. 18/1991, în vigoare la data înregistrării cererii, nu sunt aplicabile în speță, deoarece vizează exclusiv reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legii fondului funciar.

Reclamanta Chilea Maria Irina a promovat apel împotriva Sentinței civile nr. 9369 din 11 iunie 2013, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr. 11054/211/2013, în temeiul art.282 C.proc.civ.în termen legal, solicitând instanței, în temeiul art.296 C.proc.civ. admiterea apelului, schimbarea în parte a hotărârii atacate și pe cale de consecință admiterea acțiunii introductive de instanță.

În motivarea apelului se critică hotărârea instanței de fond în ce privește respingerea cererii de atribuire efectivă a terenului identificat de intimat, situat în zona Lomb, teren înscris în CF nr.259661 Cluj cu nr.cad.259661, ca parte din terenul în suprafață totală de 2670396 mp.

Apelanta arată că, însuși pârâtul i-a comunicat că a identificat imobilul teren situat în zona Lomb, teren care se pretează la construcția de locuințe și care ar acoperi majoritatea solicitărilor, așa încât nu există nici un impediment în a i se atribui suprafața de 300 mp. din terenul teren înscris în CF nr.259661 Cluj cu nr.cad.259661.

În aceste condiții, apelanta apreciază că refuzul instanței de a se pronunța cu privire la stabilirea amplasamentului identificat de intimat echivalează cu o atingere adusă însăși substanței dreptului de acces la justiție, în sensul art.6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

O altă critică adusă de apelantă vizează petitul privind obligarea intimatului-pârâta la plata daunelor cominatorii pe care, apreciază că instanța de fond l-a respins în mod neîntemeiate.În acest sens, apelanta arată că această solicitare este argumentată pe faptul că doar astfel s-ar putea realiza constrângerea pârâtului de a respecta dispozițiile instanței de judecată. Instanța de fond în motivarea respingerii petitului de acordare de daune cominatorii invocă prev art. 1075 C civ. cu toate ca aplicabile consideră a fi prevederile Noului Cod civil, iar instanța de fond avea posibilitatea de a stabili un termen de îndeplinire a obligațiilor în temeiul art. 262 Cod proc civ (asa cum s-a procedat în cauzele similare - la dosar existând sentințe unde s-a precizat acest termen).

Pârâtul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, reprezentat prin primar, a formulat întâmpinare în apel solicitând respingerea apelului formulat de către reclamanta ca fiind nefondat, arătând că în mod corect instanța de fond a respins petitul privind atribuirea unei suprafațe de teren determinate, întrucât alegerea terenului solicitat ramane la latitudinea proprietarului acestuia, fiind singurul în măsura sa dispună în acest sens.

Totodată, intimatul arată că doar după soluționarea cererilor de revendicare formulate în baza legilor speciale în materie se vor putea cunoaște efectiv suprafețele de teren ce vor ramane în proprietatea Statului Roman și care, ulterior, vor putea fi atribuite în folosința celorlate categorii de persoane îndreptățite: revoluționari, tineri pana în 35 de ani...etc. Astfel, în conformitate cu prevederile legilor speciale având ca obiect retrocedarea imobilelor preluate abuziv, în speța, Legea 18/1991, Legea 10/2001 (modificate), Legea 247/2005...etc., Statul Roman este în imposibilitate de a încheia momentan orice

contract de înstrăinare, concesiune, închiriere, asociere în participațiune, locațiune, schimbare de destinație...etc. cu privire la terenurile notificate potrivit prezentelor legi, sub sancțiunea nulității absolute.

Referitor la locația « Lomb », solicitata de către reclamanta, intimatul arată că în aceasta zona nu mai deține teren disponibil, acesta fiind pe de-o parte atribuit conform unor hotărâri judecătorești irevocabile și, pe de alta parte, fiind afectat de alte proiecte aprobate.

În ceea ce privește daunele cominatorii arată că cerere nu este admisibilă la acest moment, reclamanta-apelantă putând să se prevaleze de aceasta solicitare doar după neîndeplinirea într-un termen rezonabil (sau în termenul stabilit de către instanța de judecată) a obligației dispuse printr-o hotărâre judecătorească rămasă irevocabilă.

Pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, reprezentat prin primar, în termen legal, a declarat apel împotriva Sentinței civile nr. 9369/2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, pronunțate în dosarul cu numărul mai sus, solicitând admiterea apelului declarat de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și, în consecință, respingerea în întregime a acțiunii reclamantei, ca fiind nefondată.

În motivarea apelului arată că, este greșită soluția dată de către instanța de fond de constatare a nulității absolute a prevederilor art. 12 din contractul încheiat cu apelanta întrucât aceasta clauză este parte integrantă din contractul semnat și însoțit de părți, ce constituie « legea părților », cum însăși instanța de judecată susține.

Așadar, acest contract a fost semnat și însoțit de către reclamanta-apelantă fără obiecțiuni, aspect arătat și înaintea instanței de fond, astfel încât, în mod evident, reclamanta și-a însoțit integral toate clauzele contractuale.

Totodată apelantul consideră că în mod eronat instanța a calificat condiția suspensivă cuprinsă în art. 12 din contractul de atribuire cu numărul de mai sus ca fiind pur potestativă, atâta timp cât aceasta este denumită astfel chiar în contractul semnat de către ambele părți, deci însoțit, și nu este doar o interpretare a clauzei dată de către parat în apărarea sa.

Apelantul mai arată că acea clauză din contract, cuprinsă în art. 12 a fost inserată tocmai pentru ca se cunoaște numărul mare de cereri de revendicare, fără a se putea estima durata și modalitatea de soluționare a acestora. Sub acest aspect arată că și la acest moment se soluționează încă cereri de revendicare formulate în temeiul Legii 10/2001, a legilor fondului funciar...etc., fiind totodată înregistrat un număr mare de dosare pe rolul instanțelor de judecată, având ca obiect imobile revendicate, care nu sunt încă finalizate. Așadar, inserarea în contractul de atribuire a clauzei cuprinse la alin. 2 din art. 12 din contractul de atribuire a avut în vedere contextul legislativ existent la momentul semnării contractului de care se prevalează reclamanta în susținerea cererii de chemare în judecată.

Reclamanta Chilea Maria Irina nu a formulat întâmpinare față de apelul pârâtului însă a depus concluzii scrise prin care a arătat că solicită admiterea apelului astfel cum a fost formulat și motivat, schimbarea în parte a hotărârii atacate în sensul admiterii în întregime a cererii introductive de instanță, respectiv obligarea pârâtului la atribuirea terenului în suprafață de 300 mp, în zona Lomb, teren înscris în CF nr.259661 a Mun. Cluj-Napoca, cu nr. Cadastral 259661 și obligarea la plata de daune cominatorii, inclusiv fixarea unui termen conf. prev. art.262 C. pr. Civ.

Față de apelul declarat de paratul apelant - Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, solicită respingerea acestuia ca nelegal și netemeinic arătând că, în mod corect, instanța de fond a constatat nulitatea absoluta a art.12 al.2 din contract, pe considerentul că, în atare situație executarea contractului depinde doar de voința exclusivă a uneia din părți, fiind greu și imposibil de acceptat faptul că, în calitate de beneficiară, a intenționat să amâne sau să suspende nașterea sau executarea obligațiilor apelantului-pârât nelimitat în timp.

Analizând apelul declarat de apelanta-reclamantă Chilea Maria Irina, tribunalul reține următoarele:

Cele două critici aduse soluției instanței de fond sunt neîntemeiate având în vedere natura contractuală a raporturilor juridice stabilite între părți prin semnarea contractului de atribuire nr.247 încheiat la data de 24.05.2004.

Astfel, în mod corect, instanța de fond a respins cererea reclamantei Chilea Maria Irina de atribuire a unui anume teren din zona Lomb, respectiv o suprafață de 300 mp. din terenul înscris în nr.259661 a Mun. Cluj-Napoca, cu nr. Cadastral 259661, întrucât prin contractul încheiat între părți, pârâtul Consiliul Local al mun.Cluj-Napoca nu și-a asumat obligația de a atribui exact acest teren, adică terenul care urmează a fi atribuit nu a fost identificat nici ca zonă și nici cu date de carte funciară.

Potrivit art.1 obiectul contractului se referă la atribuirea în folosință gratuită a unui teren, proprietatea municipalității situat din punct de vedere administrativ în municipiul Cluj-Napoca.Așadar, adresa nr.85716/451.1/14.05.2008 a Consiliului Local al mun.Cluj-Napoca, de care se prevalează apelanta, atestă doar că s-a identificat teren într-o anumită zonă de pe raza mun.Cluj-Napoca care ar putea fi atribuit în limita solicitărilor.Epuizarea loturilor de teren dintr-o anumită zonă pe parcursul soluționării unor astfel de cereri, nu presupune, în mod automat, respingerea cererilor rămase nesoluționate, ci atribuirea de teren în alte zone corespunzătoare, proprietatea municipalității.

Disp. art. 1073-1077 c.civ. prevad ca orice creditor are dreptul sa pretinda debitorului sau executarea întocmai a obligatiei asumate de catre acesta, in caz contrar, creditorul având dreptul la desdăunari din partea debitorului sau, pentru executarea cu întârziere, executarea necorespunzatoare sau neexecutarea obligatiei asumate de catre acesta.

Art. 371 ind.1 si art. 372 ind.2 cod pr. civila, prevad ca obligatia stabilita prin hotarârea unei instante sau un alt titlu, se aduce la îndeplinire de buna voie, in caz contrar se procedeaza la executarea silita a debitorului in oricare dintre formele prevazute de lege, caz in care pot fi executate silit obligatiile al caror obiect consta in plata unei sume de bani, predarea unui bun, a folosintei acestuia, desfiintarea unei constructii, plantatii ori a altei lucrari.

De asemenea, disp. art.580 ind.3 alin.1, 2 cod pr. civila, stipuleaza ca in cazul in care obligatia de a face nu poate fi îndeplinita prin alta persoana decât debitorul, acesta din urma poate fi constrâns la îndeplinirea obligatiei prin aplicarea unei amenzi civile, iar ulterior daca in 6 luni nu-si executa obligatia, poate fi obligat la acoperirea prejudiciilor cauzate prin neîndeplinirea obligatiei, la plata unor daune interese.

Totodata, doctrina si jurisprudenta au decis ca in cazul obligatiilor intuituu personae, care nu pot fi executate pe cale silita, creditorul poate solicita constrângerea debitorului sa execute in natura obligatiile cu un asemenea caracter de a face sau a nu face ceva, constând in plata unei sume de bani pe

fiecare zi de întârziere, pana la executarea obligatiei cu titlu de daune cominatorii, acestea fiind un mijloc de constrângere al debitorului datorita amenintarii pe care o prezinta pentru debitor in scopul de a-l determina sa-si execute in natura obligatiile.

Obligația asumată de pârât prin contractul încheiat cu reclamanta este o obligație de a face, care, potrivit art.1075 cod civil, în caz de neexecutare din partea acestuia se schimbă în despăgubiri. Astfel, în mod corect, prima instanță, a respins cererea privind daunele cominatorii, întrucât pârâtul este obligat la a îndeplini această obligație de la rămânerea definitivă a hotărârii, urmând ca ulterior, dacă pârâtul nu își îndeplinește obligația stabilită prin titlu executoriu într-un termen rezonabil să solicite plata unei sume de bani pe fiecare zi de întârziere, pana la executarea obligatiei cu titlu de daune cominatorii.

Apelul declarat de Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca este întemeiat, în parte, în ce privește motivele referitoare la necesitatea evaluării fondului imobiliar la nivel local, având în vedere și prevederile Legii nr.165/2013 care prin art.7 prevăd suspendarea procedurii de punere în posesie până la întocmirea unei situații centralizatoare la nivel local în termenul stabilit în art.8 al.1 din același act normativ. Tribunalul apreciază că aceste dispoziții legale se referă la toate terenurile indiferent de destinație și nu doar la fondul funciar și cât vreme legiuitorul a înțeles că este just să suspende procedura de punere în posesie a persoanelor care au avut în proprietate terenuri și cărora le-au fost preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist, cu atât mai mult s-ar impune în a se avea în vedere incidența Legii nr.165/2013 în situația unei persoane care nu a fost deposedată de un bun al său, fiind în situația unei împrumietării.

În ce privește clauza înscrisă în art.12 al.2 din contractul de atribuire nr.247/24.05.2004 încheiat între părți, tribunalul apreciază, că, în mod legal și temeinic, instanța de fond a constatat nulitatea absolută a acesteia, pe considerentul că executarea contractului depinde doar de voința exclusivă a uneia din părți.

Deși, apelantul Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca susține că acest contract de afectat de o condiție suspensivă, în realitate, așa cum, corect, a reținut și prima instanță, este vorba de o condiție pur potestativă, sancționată de art.1010 cod civil cu nulitatea deoarece echivalează cu lipsa intenției debitorului de a se obliga.

Pentru toate aceste considerente, în tem.art.296 cod procedură civilă tribunalul va respinge ca nefondat apelul formulat de reclamanta **Chilea Maria Irina** împotriva Sentinței civile nr. 9369/11.06.2013, pronunțată în dosarul nr. 11054/211/2013 al Judecătoriei Cluj-Napoca.

Se va admite, în parte, apelul declarat de **pârâtul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca** împotriva Sentinței civile nr. 9369/11.06.2013, pronunțată în dosarul nr. 11054/211/2013 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o schimbă în parte, în sensul că:

Va obliga pârâtul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 m.p., din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca, cu respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

Va obliga pârâtul la întocmirea procesului-verbal de predare-primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie, cu respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

Se vor menține restul dispozițiilor sentinței atacate.

Consecința a respingerii apelului declarat de apelanta Chilea Maria Irina urmează a se respinge și cererea acesteia privind cheltuielile de judecată în apel.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE**

Respinge ca nefondat apelul formulat de reclamanta **Chilea Maria Irina** împotriva Sentinței civile nr. 9369/11.06.2013, pronunțată în dosarul nr. 11054/211/2013 al Judecătoriei Cluj-Napoca.

Admite în parte apelul declarat de **pârâtul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca** împotriva Sentinței civile nr. 9369/11.06.2013, pronunțată în dosarul nr. 11054/211/2013 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o schimbă în parte, în sensul că:

Obligă pârâtul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 m.p., din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca, cu respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

Obligă pârâtul la întocmirea procesului-verbal de predare-primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie, cu respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

Menține restul dispozițiilor sentinței atacate.

Respinge cererea apelantei **Chilea Maria Irina** privind cheltuielile de judecată în apel.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică din 15 noiembrie 2013.

**Președinte,
Oana Raluca Ghișoiu**

**Judecător,
Corina-Anca
Cimbrudean**

**Grefier,
Claudia-Giorgiana
Herișanu**

Red. C.C./ Tehnored. C.Ș.
14.02.2014

Jud. fond. DOINA-VIORICA POPOVICI – JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA

CONFIRMAT
ORIGINAL

ROMÂNIA
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 Judecătorei 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 părți.

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 intimatei 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 părții, 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

CONFORM CU
ORIGINALUL

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 judecății, 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

CONFORT
ONION

in 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 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”.

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 folosința 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 cărora „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 pârâți 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 considerente:

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

159

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.

CONFORM CU ORIGINALUL

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 părții 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

160

CONFIDENTIAL
ORIGINE

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 vigoarea 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 Normele metodologice de aplicare a acesteia 19.08.2003. Față de aceste date, în vederea 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. Dariân 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.

CONFORM CU
ORIGINALUL

Până la finalizarea viabilizării zonei Lomb, raportat la prevederile art. 11 din Legea 114/1996, potrivit căror 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. Dacă 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 părții 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 judecății 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.15/2003, 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)

Apărărilor 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.

CONFORM
ORIGINALII

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 susținut 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 atribuiri efective în favoarea unor terțe persoane fizice care au hotărâri judecătorești irevocabile.

Deși pârâtul, 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 apelantului 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 statuteze și să concretizeze dreptul subiectiv dedus judecării 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 judecătoriesc) 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 judecătoriesc).

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 judecătoriesc), 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

CONFORM CU
ORIGINALUL

obligatiile 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 judecătii.

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 intimatei cheltuieli de judecată în apel în quantum 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 intimatei Dobocan Teodora Andrada, suma de 1.000 lei, cheltuieli de judecată în apel.
Decizia este definitivă.
Pronunțată în ședință publică, azi 9 februarie 2015.

CONFORM CU ORIGINALUL

Președinte,
Rodica Guzu

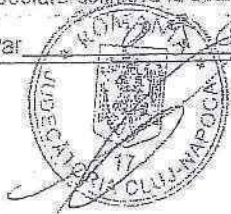
Judecător,
Emese Luca

Grefier,
Claudia-Giorgiana
Herișanu

*Pe contul
originalului
Affine*

C.H. 10 Februarie 2015
Red./Dact./E.L./A.V./5 ex./02.04.2015
Jud.fond Ruxandra-Maria Pavel - Judecătoria Cluj-Napoca

Acord
Sentința se deciază definitivă la data de *12.02.2015*
Grefier Arhivar



ACHITAT TAXA JUDICIARA DE TIMBRU
IN VALOARE DE *5* LEI CU
CHITANTA ANEXATA LA DOSAR



168

CONFORM CU ORIGINALUL

ROMANIA
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 pârâți 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 ar priveste 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 OCR 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 de inadmisibilitate invocată de către pârâți prin întâmpinare, ca neîntemeiată.

CONFORM CU
ORIGINALUL

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 în cuvântarea 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).

A70

CONFORM CU
ORIGINALUL

DECĂTORIA CLUJ-NAPOCA

La data de 21.05.2014, părați **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 tehnice edilitare din zonă.

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 declanșată de instanță, instanța apreciază că prezentei cereri îi sunt aplicabile dispozițiile Codului civil de la 1964, potrivit art. 6 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil care conține art. 22) 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, în 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,

171

CONFORM CU
ORIGINALUL

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 reține 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”.

Aplicând dispozițiile legale incidente la starea de fapt reținută, instanța apreciază 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 poate 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 apreciază 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, pericadă 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 folosința 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 va admite acțiunea astfel cum a fost formulată și va 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.

Față de prevederile *art. 453 alin. (1) C. proc. civ.*, potrivit cărora „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 va lua act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

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

Respinge excepția necompetenței materiale a Judecătoriei Cluj-Napoca invocată prin întâmpinare ca neîntemeiată.

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

CONFORM CU
ORIGINALUL

TEODORA

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

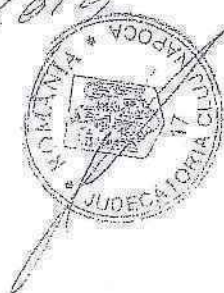
Pronunțată în ședință publică azi, 23 octombrie 2014.

PREȘEDINTE
RUXANDRA-MARIA PAVEL

GREIER
MELINDA FARKAS

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

Depus în baza
D.P. nr. 118/10/2015 a
Tribunalului Cluj
la 09.02.2015



ACHITAT TAXA JUDICIARA DE TIMBRU
IN VALOARE DE 5
CHITANTA APOSCA LA DISPOZITIA LA DISPOZITIA



ROMANIA
JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA
CIVIL

Sentința civilă Nr. 7316/2016
Ședința publică din data de 11 august 2016
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE: CIBOTARU DIANA
GREFIER: RAILEANU ALINA

Pe rol fiind pronunțarea cererii formulată de reclamanta DIMA DELIA MONICA în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, PRIN PRIMAR EMIL BOC și MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA, PRIN PRIMAR EMIL BOC, având ca obiect obligație de a face.

Instanța constată că dezbaterile au fost consemnate în încheierea de ședință de la termenul din 05.08.2016 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, când având nevoie de timp pentru deliberare, pronunțarea a fost amânată pentru termenul de față.

INSTANȚA

Prin cererea înregistrată la data de 03.02.2016 pe rolul Judecătorei Cluj-Napoca sub dosarul civil nr. 1597/211/2016 reclamanta DIMA DELIA MONICA, în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, a solicitat pronunțarea unei hotărâri, prin care sa se dispună:

- obligarea pârâților la atribuirea efectivă a terenului în suprafață de 300 mp, stabilită prin Contractul de atribuire nr. 434/24.05.2004 în vederea construirii unei locuințe și obligarea pârâtelor la plata cheltuielilor de judecată.

În motivare, reclamanta a arătat, în esență, că prin HCL nr. 434/18.05.2004 s-a aprobat în temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, lista pentru atribuirea terenurilor pentru construcția de case în favoarea tinerilor și familiilor de tineri căsătoriți, printre care și reclamanta, la poziția nr. 322 din lista. Ca urmare, a fost încheiat Contractul nr. 434/24.05.2004 prin care Consiliul local se obliga la atribuirea în folosință gratuită a unui teren proprietatea municipalității în vederea construirii unei locuințe. Potrivit susținerilor reclamantei condiția suspensivă prevăzută de art. 12 alin. 2 din contractul încheiat de părți este lovită de nulitate absolută, potrivit dispozițiilor art. 1010 C.civ. din 1864. Având în vedere faptul că pârâții nu și-au îndeplinit obligațiile a formulat prezenta cerere.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 192-455 C.pr.civ., art. 969-970, art. 1010, art. 1073 C.civ. din 1864.

În dovedire, reclamanta a solicitat administrarea probei cu înscrisuri precum și proba cu interogatoriul pârâților, fiind anexat cererii de chemare în judecată un set de înscrisuri (f. 4-09).

Cererea a fost legal timbrată cu taxă judiciară de timbru în cuantum de 20 lei (chitanța f. 3).

În data de 12.03.2016 pârâții Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca și Mun. Cluj-Napoca au formulat întâmpinare, prin care au invocat excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Municipiul Cluj-Napoca, iar pe fond au solicitat respingerea cererii, ca neîntemeiată, pentru motivele de fapt și de drept expuse pe larg în cuprinsul filelor 17-21 din dosar.

În drept, au fost invocate de către pârâți dispozițiile art. 451 C.pr.civ., HCL nr. 435/18.05.2004, Legea nr. 15/2003, art. 1267 C.civ.

În probațiune, pârâții au solicitat administrarea probei cu înscrisuri, fiind anexat întâmpinării un set de înscrisuri (f.22-33).

La data de 15.03.2016 reclamanta a depus la dosar raspuns la intampinare (f. 33-38).

În ședința publică din data de 01.04.2016 instanța a încuviințat proba cu înscrisurile depuse la dosar și proba cu interogatoriul părților (f. 106-108).

La termenul de judecată din data de 08.07.2016 instanța a respins excepția lipsei calității procesuale pasive a paratului Municipiul Cluj-Napoca, invocată prin întâmpinare pentru motivele arătate în încheierea de ședință de la acel termen de judecată.

Analizând cererea cu care a fost sesizată pe baza înscrisurilor depuse, instanța a reținut următoarele:

Între reclamanta Dima Delia Monica, în calitate de beneficiar și paratul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca s-a încheiat contractul de atribuire nr. 434/24.05.2004 (f. 8-9), prin care părătul s-a obligat la predarea către reclamant în folosință gratuită a unei suprafețe de teren, proprietatea municipalității, situat administrativ în Mun. Cluj-Napoca, conform procesului-verbal de atribuire (art. 1 contract).

La art. 2 din contract s-a prevăzut că terenul se predă de către proprietar beneficiarului pe bază de proces verbal de predare-primire, în vederea construirii unei locuințe.

În cadrul capitolului IV din contract referitor la „obligațiile părților”, s-a stipulat la art. 8 că proprietarul are obligația să predea cu proces-verbal de predare-primire terenul atribuit.

Îndeplinirea obligației de predare a terenului, asumată de părătul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, este condiționată de eliberarea unui proces verbal de predare-primire, care este atributul acestuia – conform dispozițiilor art. 12 alin. 2 din contract, prin care părțile au stabilit ca 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.

Clauza stipulată la art. 12 alin. 2 din contract cuprinde într-adevăr, condiția suspensivă (evenimentul viitor și nesigur - semnarea procesului-verbal de atribuire) care, ca modalitate a actului juridic, condiționează nașterea obligației.

Totodată, este adevărat ca reclamanta și-a însușit conținutul contractului de atribuire nr. 434/24.05.2004 prin semnarea acestuia, însă clauza contractuală de care se prevalează părătii, inserată la art. 12, alin. 2 din contract, este lovită de nulitate, raportat la prevederile art. 1006 și art. 1010 C.civ. 1864 (act normativ aplicabil raportat la prev. art. 201 din Legea nr. 71/2011) potrivit căruia *obligația este nulă când s-a contractat sub o condiție potestativă din partea celui ce se obligă*, în condițiile în care conține o obligație a cărei îndeplinire depinde de voința exclusivă a păratului Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, având astfel caracterul unei obligații asumate sub o condiție pur potestativă din partea celui ce se obligă, iar paratul se pare ca nu manifestă niciun interes pentru a-și executa obligația asumată prin contract, din moment ce de la data încheierii contractului de atribuire (24.05.2004) au trecut peste 10 ani fără a proceda la măsurarea terenului în vederea parcelării acestuia și atribuirii prin proces verbal de predare primire beneficiarului.

Ca atare, părătul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca nu se poate prevala de dispozițiile art. 969 C.civ. privind puterea convențiilor legal făcute, întrucât clauza conținând condiția suspensivă este nulă de drept.

Instanța, constatând nulitatea clauzei inserate la art. 12 alin. 2 din contract, având în vedere normele de interpretare prevăzute de art. 978 și 982 C.Civ., apreciază ca celelalte dispoziții contractuale sunt în vigoare.

Prin urmare, având în vedere ca părătul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca nu se poate prevala de o clauză nulă pentru neexecutarea obligației sale, ca trebuie să execute prestațiile la care s-a obligat fata de reclamant, în baza prev. art. 969 C.civ. (din moment ce și-a manifestat în mod liber voința în acest sens), dar și ca potrivit prev. art. 970 C.Civ. convențiile trebuie executate cu buna-credință, instanța apreciază ca cererea reclamantului este întemeiată, sens în care va obliga părătul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca să procedeze la identificarea terenului atribuit în folosință conform contractului nr. 434/24.05.2004 și la încheierea procesului-verbal de predare-primire a acestui teren, precum și la punerea în posesie a reclamantului cu privire la terenul atribuit.

În ceea ce privește cheltuielile de judecată, având în vedere că paratul Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de autoritate administrativă cu atribuții execuționale, îi revin o serie de obligații legale de a căror îndeplinire depinde în concret atribuirea terenului ce formează obiectul contractului în discuție, ca paratul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca este o autoritate deliberativă, care în vederea realizării autonomiei locale, funcționează în cadrul Municipiului Cluj-Napoca, acesta din urmă având capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, este titular al drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care aparțin domeniului public și privat în care este parte, precum și din raporturile cu alte persoane fizice sau juridice, în condițiile legii – conform prevederilor art. 21 alin. 1 și art. 23 alin. 1 din Legea nr. 215/2001, instanța constată culpa procesuală a părților, astfel că, în temeiul prev. art. 452 și art. 453 C.pr.civ. îi va obliga să plătească reclamantului suma de 1290 lei, reprezentând contravaloarea taxa judiciară de timbru (fl. 3) și onorariu de avocat (fl. 111, 112).

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE

Admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta **Dima Delia Monica**, cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca, CNP _____, jud. Cluj, având în contradictoriu cu paratii **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, ambii cu sediul în Mun. Cluj-Napoca, str. Motilor, nr. 1-3, jud. Cluj și, în consecință,

Obliga părțile să atribuie reclamantei suprafața de 300 mp teren, conform contractului de atribuire nr. 434/24.05.2004, în temeiul Legii nr. 15/2004 în vederea construirii unei locuințe.

Obliga paratii să plătească reclamantului suma de 1290 lei, reprezentând contravaloarea taxa judiciară de timbru și onorariu de avocat.

Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare. Apelul și motivele de apel se depun la Judecătoria Cluj-Napoca, sub sancțiunea nulității.

Pronunțată în ședința publică, azi, 11.08.2016.

Președinte,
Cibotaru Diana

Grefier,
Raileanu Alina



ROMÂNIA
TRIBUNALUL CLUJ
Calea Dorobanților nr. 2-4
Cluj-Napoca
SECȚIA CIVILĂ

Destinatar:
DIMA DELIA MONICA

DOSARUL NR. 1597/211/2016
Materia: Civil
Stadiul procesual al dosarului: Apel
Obiectul dosarului: obligație de a face
Compleet: complet 1 a - civil

**COMUNICARE
HOTARARE CIVILA**
NR. 539/2017 DIN DATA DE 03 Mai 2017

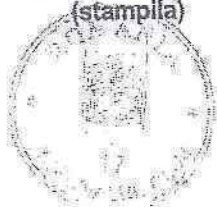
INSCRIE EXECUTOR JUDECATORESC
VINI ADRIAN COSMIN
DORNI CU ORIGINALUL

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 539/2017, pronunțată la data de 03 Mai 2017, de către TRIBUNALUL CLUJ SECȚIA CIVILĂ.

Notă: Pentru a vizualiza unele documente din dosar, accesați www.curteadeapelcluj.ro secțiunea Dosare și folosiți parola: 8857bbcd. Aveți obligația de a nu divulga parola altor persoane.

L.S. PRESEDINTE
(stampila)



GREFIER,

LB 04.05.2017 11:13:09, nr. comunicarea 3/2017

177

Cod ECLI ECLI:RO:TBCLJ:2017:007.000539

Cod operator de date cu caracter personal 3184

Dosar nr. 1597/211/2016

ROMÂNIA
TRIBUNALUL CLUJ
SECȚIA CIVILĂ

DECIZIA CIVILĂ NR.539/A/2017

Ședința publică de la 03 Mai 2017

Completul constituit din:

Președinte Oana-Claudia Tatu

Judecător Alin-Florin Doica

Grefier Ioana Maria Bărăian

Pe rol se află soluționarea judecarea apelului declarat de pârâții Consiliul Local Al Municipiului Cluj-Napoca, prin Primar și Municipiul Cluj-Napoca, prin Primar, împotriva Sentinței civile nr. 7316/11.08.2016, pronunțată în dosar nr. 1597/211/2016 al Judecătoriei Cluj-Napoca, privind și pe reclamanta intimată Dima Delia Monica, având ca obiect obligație de a face.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă reprezentantul intimății domnul avocat Anca Florin cu delegație la dosar (f. 21), lipsă fiind părțile.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

Reprezentantul intimății depune la dosar cele 3 declarații olografe (f. 36-38) din care rezultă că reclamanta nu a deținut și nu deține proprietate locuință personală, iar părinții acesteia nu au deținut terenuri intravilan în suprafață de 500 mp sau extravilan de 5000 mp, iar intimata nu este căsătorită, iar dacă dețineau terenuri în zona Municipiului Cluj-Napoca din actele primăriei trebuia să rezulte acest aspect.

Nemaifiind alte cereri de formulat în probațiune, în temeiul art. 392 Cod Procedură Civilă, Tribunalul declară închisă faza cercetării procesului și acordă cuvântul pe fondul cauzei.

Reprezentantul intimății solicită respingerea apelul fără cheltuieli de judecată în apel, solicită respingerea celor două excepții a lipsei calității procesuale pasive a apelanților.

În fond intimata a îndeplinit condițiile pentru a încheia și beneficia de acest contract de atribuire și în prezent îndeplinește condițiile.

În temeiul art. 394 alin. 1 Cod procedură civilă, republicat, cu modificările și completările ulterioare, instanța, considerând că au fost lămurite toate împrejurările de fapt și temeiurile de drept ale cauzei, închide dezbaterile și reține cauza în pronunțare.

TRIBUNALUL

Asupra cauzei de față, constată următoarele:

Prin Încheierea de ședință pronunțată la data de 08 Iulie 2016, Judecătoria Cluj-Napoca, a respins excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Municipiul Cluj-Napoca, prin Primar, invocată prin întâmpinare, ca neîntemeiată, iar pentru a ajunge la această concluzie a luat în considerare faptul că contractul de atribuire a fost încheiat de către Consiliul Local al Municipiului

Cluj-Napoca în calitate de autoritate publică, care este un organ deliberativ al unității administrativ teritoriale și unitatea administrativ teritorială este titularul dreptului de proprietate.

Prin Sentința civilă nr. 7316/11.03.2016, pronunțată în dosarul civil nr. 1597/211/2016 al Judecătoriei Cluj-Napoca, a fost admisă cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta Dima Delia Monica, în contradictoriu cu paratii Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca și, în consecință au fost obligați părții să atribuie reclamantei suprafața de 300 mp teren, conform contractului de atribuire nr. 434/24.05.2004, în temeiul Legii nr. 15/2003, în vederea construirii unei locuințe.

Totodată, au fost obligați paratii să plătească reclamantului suma de 1290 lei, reprezentând contravaloarea taxa judiciară de timbru și onorariu de avocat.

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

Între reclamanta Dima Delia Monica, în calitate de beneficiar și paratul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca s-a încheiat contractul de atribuire nr. 434/24.05.2004, prin care părțile s-a obligat la predarea către reclamant în folosință gratuită a unei suprafețe de teren, proprietatea municipalității, situat administrativ în Mun. Cluj-Napoca, conform procesului-verbal de atribuire (art. 1 contract).

La art. 2 din contract s-a prevăzut că terenul se predă de către proprietar beneficiarului pe bază de proces verbal de predare-primire, în vederea construirii unei locuințe.

În cadrul capitolului IV din contract referitor la „obligațiile părților”, s-a stipulat la art. 8 că proprietarul are obligația să predea cu proces-verbal de predare-primire terenul atribuit.

Îndeplinirea obligației de predare a terenului, asumată de părțile Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, este condiționată de eliberarea unui proces verbal de predare-primire, care este atributul acestuia – conform dispozițiilor art. 12 alin. 2 din contract, prin care părțile au stabilit 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.

Clauza stipulată la art. 12 alin. 2 din contract cuprinde, într-adevăr, condiția suspensivă (evenimentul viitor și nesigur - semnarea procesului-verbal de atribuire) care, ca modalitate a actului juridic, condiționează nașterea obligației.

Totodată, este adevărat că reclamanta și-a însușit conținutul contractului de atribuire nr. 434/24.05.2004 prin semnarea acestuia, însă clauza contractuală de care se prevalează părții, inserată la art. 12, alin. 2 din contract, este lovită de nulitate, raportat la prevederile art. 1006 și art. 1010 C. civ. 1864 (act normativ aplicabil raportat la prev. art. 201 din Legea nr. 71/2011) potrivit căruia obligația este nulă când s-a contractat sub o condiție potestativă din partea celui ce se obligă, în condițiile în care conține o obligație a cărei îndeplinire depinde de voința exclusivă a părâtului Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, având astfel caracterul unei obligații asumate sub o condiție pur potestativă din partea celui ce se obligă, iar paratul se pare că nu manifestă niciun interes pentru a-și executa obligația asumată prin contract, din moment ce de la data încheierii contractului de atribuire (24.05.2004) au trecut peste 10 ani fără a proceda la măsurarea terenului în vederea parcelării acestuia și atribuirii prin proces verbal de predare primire beneficiarului.

Ca atare, părțile Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca nu se poate prevala de dispozițiile art. 969 C. civ. privind puterea convențiilor legal făcute, întrucât clauza conținând condiția suspensivă este nulă de drept.

Instanța, constatând nulitatea clauzei inserate la art. 12 alin. 2 din contract, având în vedere normele de interpretare prevăzute de art. 978 și 982 C.Civ., a apreciat că celelalte dispoziții contractuale sunt în vigoare.

Prin urmare, având în vedere că părțile Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca nu se poate prevala de o clauză nulă pentru neexecutarea obligației sale, ca trebuie să execute prestațiile la care s-a obligat fata de reclamant, în baza prev. art. 969 C. civ. (din moment ce și-a manifestat în mod liber voința în acest sens), dar și ca potrivit prev. art. 970 C. Civ. convențiile trebuie executate cu buna-credință, instanța a apreciat că cererea reclamantului este întemeiată, sens în care a obligat părțile Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca să procedeze la identificarea terenului atribuit

în folosință conform contractului nr. 434/24.05.2004 și la încheierea procesului-verbal de predare-primire a acestui teren, precum și la punerea în posesie a reclamantului cu privire la terenul atribuit.

În ceea ce privește cheltuielile de judecată, având în vedere ca paratul Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de autoritate administrativă cu atribuții execuționale, îi revin o serie de obligații legale de a căror îndeplinire depinde în concret atribuirea terenului ce formează obiectul contractului în discuție, ca paratul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca este o autoritate deliberativă, care în vederea realizării autonomiei locale, funcționează în cadrul Municipiului Cluj-Napoca, acesta din urmă având capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, este titular al drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care aparțin domeniului public și privat în care este parte, precum și din raporturile cu alte persoane fizice sau juridice, în condițiile legii – conform prevederilor art. 21 alin. 1 și art. 23 alin. 1 din Legea nr. 215/2001, instanța a constatat culpa procesuală a părților, astfel ca, în temeiul prev. art. 452 și art. 453 C.pr.civ. i-a obligat să plătească reclamantului suma de 1290 lei, reprezentând contravaloarea taxa judiciară de timbru (fl. 3) și onorariu de avocat.

Împotriva sentinței civile examinate, precum și împotriva încheierii de ședință din data de 08 Iulie 2016, au promovat în termen legal apel, părțile Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, solicitând anularea sentinței atacate și trimiterea cauzei spre rejudecare la instanța de fond, iar, în secundar, anularea hotărârii atacate și rejudecarea procesului, evocând fondul, cu consecința respingerii acțiunii formulate de către reclamantă.

Critică soluția instanței de fond, sub aspectul temeiniciei și al legalității, pentru următoarele considerente:

Astfel, invocă excepția lipsei calității procesuale pasive a Municipiului Cluj-Napoca și a Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Prin încheierea pronunțată în ședința publică din data de 08 Iulie 2016 în dosarul nr. 1597/211/2016 instanța de fond, deliberând, a respins excepția lipsei calității procesuale pasive a părții Municipiul Cluj-Napoca ca neîntemeiată.

Pentru a ajunge la această concluzie instanța de fond a reținut că "contractul de atribuire a fost încheiat de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca în calitate de autoritate publică, care este un organ deliberativ al unității administrativ-teritoriale și unitatea administrativ teritorială este titularul dreptului de proprietate.

Consideră că în mod neîntemeiat prima instanță a respins excepția lipsei calității procesuale pasive a Municipiului Cluj-Napoca, prin Primar.

OrR, pornind de la prevederile art. 9 CPC: "Obiectul și limitele procesului sunt stabilite prin cererile și apărările părților." reclamanta Dima Delia-Monica arată că "prin Hotărârea de Consiliul Local nr. 435/18.05.2004 s-a aprobat, în temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, lista pentru atribuirea de terenuri...printre care și subsemnata-reclamantă aflată la poziția nr. 322 din listă."

Or, calificarea juridică a faptelor deduse judecării este punerea în aplicare a Hotărârii emise de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca sub nr. 435/18.05.2004, cu privire la poziția 322 din Anexa I, prin care i-a fost atribuit reclamantei dreptul de folosință asupra unei parcele cuprinse între 150-300 mp teren, situată în municipiul Cluj-Napoca.

Potrivit art. 36 din CPC: "Calitatea procesuală rezultă din identitatea dintre părți și subiectele raportului juridic litigios, astfel cum acesta este dedus judecării și art. 40 alin. 1 teza finală din CPC: "în cazul lipsei calității procesuale sau a interesului, instanța va respinge cererea ori apărarea formulată ca fiind făcută de o persoană sau împotriva unei persoane fără calitate ori ca lipsită de interes, după caz."

Ca atare, excepția lipsei calității procesuale pasive este o excepție de fond, întrucât se referă la condițiile de exercitare a dreptului la acțiune, peremptorie, deoarece admiterea excepției are drept rezultat respingerea acțiunii formulate împotriva părții ce nu are calitatea de persoană obligată în raportul juridic de drept material și absolută, pentru că poate fi invocată de instanță din oficiu, de oricare dintre părți sau de procuror, în orice stare a pricinii. Întrucât calitatea procesuală este traducerea procesuală a calității de subiect obligat în raportul de drept material dedus judecării, puterea în virtutea căreia partea stă în justiție, legitimarea procesuală pasivă presupune deplina

identitate dintre persoana pârâtului și cei obligat în raportul juridic litigios. În speță* identitatea dintre părțile în procesate în calitate de pârâți și subiectele raportului juridic litigios se poate stabili doar în contextul dispozițiilor art. 5 din Hotărârea emisă de Guvernul României sub nr. 896/29.07.2003, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, ce reglementează modalitatea în care se stabilește îndreptățirea tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani la beneficiul oferit prin dispozițiile Legii nr. 15/2003: de atribuire a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și modalitatea în care se asigură beneficiul efectiv al dreptului conferit prin disp. Legii nr. 15/2003, stabilind: „(1) în prima ședința ordinară consiliul local analizează dosarul fiecărui solicitant și hotărăște aprobarea cererii și atribuirea terenului sau, după caz, respingerea acesteia. (2) Punerea în aplicare a hotărârii consiliului local de atribuire în folosință gratuită a terenului pentru construirea unei locuințe se face de către primar, în termen de 15 zile de la data aprobării de către consiliul local, pe bază de proces-verbal.”

Reclamanta a solicitat punerea în aplicare a Hotărârii emisă de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, sub nr. 435/18.05.2004, cu privire la poziția nr. 322 din Anexa 1, prin care i-a fost atribuit reclamantei dreptul de folosință asupra unei parcele de 300 mp teren, situată în municipiul Cluj-Napoca, iar nu executarea Contractului de Atribuire Nr. 434/24.05.2004, din moment ce actul juridic individual, încheiat între reclamantă și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca nu a făcut altceva decât să transpună la o situație particulară, situația persoanei înscrisă la poziția nr. 322 din anexa 1 la HCL Cluj-Napoca Nr. 435/2004, dispozițiile art 1 și art. 2 din această hotărâre de consiliu local, adoptată în condițiile Legii nr. 15/2003 și HG nr. 896/2003.

În susținere invocă și prevederile art. 977 din Codul Civil de la 1864 (act normativ aplicabil speței în considerarea momentului la care a survenit raportul juridic creat în baza dispozițiilor HCL Cluj-Napoca nr. 435/2004), cât timp interpretarea actelor juridice trebuie să aibă în vedere intenția comună a părților contractante, nu sensul literal al termenilor, iar încheierea contractului de atribuire nr. 434/2004 a avut loc în temeiul Legii nr. 15/2003, HG nr. 896/2003 și HCL nr. 435/2004, după cum rezultă din cap. I al contractului, toate clauzele contractuale sunt transpuneri ale prevederilor celor două acte normative ce au stat la baza adoptării HCL Cluj-Napoca nr. 435/2004 și obiectul contractului este recunoașterea unui drept conform reclamantului prin Hotărârea emisă de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, sub nr. 435/18.05.2004, poziția nr. 322 din Anexa 1. Ca atare, pentru a obține îndeplinirea obiectului contractului de atribuire nr. 434/24.05.2004, reclamanta trebuie să solicite punerea în aplicare a Hotărârii emisă de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, sub nr. 435/18.05.2004, cu privire la poziția nr. 322 din Anexa 1, deoarece hotărârea de consiliu local a fost actul administrativ prin care i sa recunoscut îndreptățirea de a beneficia, conform prev. Legii nr. 15/2003, la atribuirea unei suprafețe de 300 mp teren situat în municipiul Cluj-Napoca, neputându-se aprecia că s-a realizat punerea în aplicare a acestei hotărâri de consiliu local prin încheierea unor contracte de atribuire, cât timp normele metodologice de aplicare a disp. Legii nr. 15/2003 au statuat, prin art. 5, care este modalitatea în care se realizează atribuirea în folosință gratuită, respectiv prin întocmirea unui proces-verbal, mai exact un proces-verbal de predare-primire a terenului, după cum rezultă din interpretarea coroborată a disp. HG nr. 896/2003 (art. 5) și Legii nr. 15/2003 (art. 6).

Ori, analizând prevederile art. art. 5 alin. 2 din HG nr. 896/29.07.2003, ce reglementează punerea în aplicare a hotărârii consiliului local de atribuire în folosință gratuită a terenului pentru construirea unei locuințe, instanța trebuie să constate că pârâții Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca nu au calitatea de persoane obligate în raportul juridic de drept material ce caracterizează situația dedusă judecătii. Astfel, raportul juridic de drept material dedus judecătii rezultă din aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003 la situația particulară a persoanei înscrisă la poziția nr. 322 din anexa 1 la HCL Cluj-Napoca nr. 435/2004, hotărâre de consiliu local ce, în conformitate cu prev. art. 5 alin. 1 din HG nr. 896/2003, a aprobat atribuirea unei suprafețe de 300 mp teren situat în municipiul Cluj-Napoca în favoarea persoanelor înscrise prin Anexa 1, iar punerea în aplicare a hotărârii consiliului local de atribuire în folosință gratuită a terenului pentru

construirea unei locuințe putea fi pretinsă doar Primarului Municipiului Cluj-Napoca, ce trebuie, în acord cu exigențele art. 5 alin. 2 din HG nr. 896/2003, să asigure predarea efectivă a terenului și întocmirea procesului-verbal de predare-primire, pe baza căruia persoana îndreptățită să demareze operațiunile de construire a locuinței. Legiuitorul nu oferă competențe pentru punerea în aplicare a hotărârii consiliului local de atribuire în folosință gratuită a terenului pentru construirea unei locuințe în favoarea Consiliului local Cluj-Napoca și, cu atât mai puțin, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, unitatea administrativ-teritorială nefiind menționată prin disp. Legii nr. 15/2003 sau a normelor metodologice de aplicare a legii, adoptate prin HG nr. 896/2003, fiind evident că pârâții împrocesați de reclamant nu au calitatea de persoane obligate în raportul juridic de drept material ce constituie izvorul prezentei cereri de chemare în judecată.

Pârâții împrocesați prin acțiunea reclamantului nici nu ar putea întocmi, în mod legal, procesul-verbal de predare-primire a terenului atribuit, conform Legii nr. 15/2003, în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe, din moment ce prev. art. 5 alin. 2 din HG nr. 896/2003 conferă o asemenea abilitare doar Primarului Municipiului Cluj-Napoca, astfel că pronunțarea unei hotărâri prin care pârâții Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul local Cluj-Napoca să fie obligați la punerea în aplicare a Hotărârii emisă de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, sub nr. 435/18.05.2004, cu privire la poziția nr. 322 din Anexa 1, prin identificarea unui teren în suprafață de 300 mp, care să fie situat administrativ în municipiul Cluj-Napoca, la atribuirea efectivă în folosință a terenului și la întocmirea procesului-verbal de predare-primire în favoarea reclamantului a terenului respectiv, în termen de 60 zile de la data pronunțării hotărârii, nu ar putea fi, nicicând, pusă în executare, deoarece încalcă flagrant reglementările imperative ale art. 5 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, adoptate prin HG nr. 896/2003.

Pentru considerentele expuse, arătând că pârâții nu au calitatea de persoane obligate în raportul juridic de drept material decurgând din prev. Legii nr. 15/2003, ce constituie temeiul prezentei acțiuni, în conformitate cu disp. art. 40 din Codul de Procedură Civilă, solicită admiterea excepției lipsei calității procesuale pasive și, în consecință respingerea cererii de chemare în judecată formulată în contradictoriu cu pârâții Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, ca fiind introdusă împotriva unor persoane fără calitate procesuală pasivă.

Pe fondul cauzei, analizând cererea cu care a fost sesizată pe baza înscrisurilor depuse, instanța de fond în soluționarea dosarului a reținut următoarele:

Între reclamantă și pârâțul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca s-a încheiat contractul de atribuire nr. 434/24.05.2004 prin care pârâțul s-a obligat la predarea către reclamant în folosință gratuită a unei suprafețe de teren, proprietatea municipalității, situat administrativ în Mun. Cluj-Napoca, conform procesului-verbal de atribuire.

La data de 05 iunie 2003 prin adresa înregistrată la sediul instituției sub nr. 39511/2003 Dima Delia-Monica a solicitat atribuirea unei suprafețe de 500 mp în vederea construirii unei locuințe, proprietate personală, potrivit prevederilor Legii nr. 15/2003. Legea nr. 15/2003 a intrat în vigoare la data de 22 iulie 2003, iar doar odată cu intrarea acesteia în vigoare se marchează momentul în care acesta are forța juridică pentru toate subiectele cărora li se adresează.

Prin urmare, doar de la data intrării în vigoare a legii, -respectiv 22 iulie 2003- reclamanta Dima Delia-Monica putea uza de prevederile Legii nr. 15/2003, motiv pentru care apreciază că cererea formulată precum și actele anexe depuse nu pot fi luate în considerare de către instanța de judecată.

La data de 24.05.2004 a fost încheiat contractul de atribuire nr. 434/2004 între Consiliul local Cluj-Napoca și Dima Delia-Monica.

Prin urmare, reclamanta avea obligația de a anexa cererii introductive următoarele înscrisuri:

- > copie de pe certificatul de naștere al reclamantei,
- > o copie de pe cartea de identitate,
- > o declarație a solicitantului, pe propria răspundere, în care va menționa că nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe,

o declarație a părinților solicitanțului, pe propria răspundere, că nu dețin sau nu au deținut în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 mp în mediul urban și 5000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul.

Instanța de fond printr-o motivare superficială și lapidară a reținut că, "clauza stipulată la art. 12 alin. 2 din contract cuprinde, într-adevăr condiția suspensivă (evenimentul viitor și nesigur-semnarea procesului-verbal de atribuire) modalitatea a actului juridic, condiționează nașterea obligației, însă clauza este lovită de nulitate raportat la prevederile art. 1006 și art. 1010 Cciv j 1864... din moment ce de la data încheierii contractului de atribuire au trecut j peste 10 ani fără a proceda la măsurarea terenului în vederea parcelării acestuia și atribuire prin proces-verbal de predare-prindere beneficiarului".

Așa cum a reținut ÎCCJ prin Decizia Civilă nr. 3138 din data de 12 iunie 2012 "după art. 1004 Cod civil. Condiția este modalitatea care supune însuși raportul dintre părți unei cauze de incertitudine făcând ca nașterea raportului să depindă de acel eveniment viitor și incert. De realizarea evenimentului viitor și incert constitutiv de condiție suspensivă sau rezolutorie, depinde nu numai existența actului juridic ci și eficacitatea sa, producerea sau încetarea retroactivă a efectelor actului"

După art. 1010 Cod civil, Obligația este nulă când s-a contractat sub o condiție pur potestativă din partea celui care se obligă, respectiv contractarea unei obligații subordonată arbitrarului debitorului, ceea ce echivalează cu neasumarea vreunei obligații.

Din textul art. 1010 Cod civil mai rezultă că este lovită de nulitate nu numai clauza ce cuprinde condiția pur potestativă ci și actul juridic în totalitate, deoarece perfectarea actului este subordonată puterii exclusive a debitorului "

Condiția, ca modalitate a actului juridic, este un eveniment viitor și nesigur, ca realizare, de care depinde existența (nașterea sau desființarea) dreptului subiectiv și a obligației civile corelative.

Condiția suspensivă este aceea de a cărei îndeplinire depinde nașterea drepturilor subiective civile și a obligațiilor corelative; de exemplu "îți vând garsoniera mea, dacă vor fi transferat în altă localitate".

În raport de legătura cu voința părților a realizării sau nerealizării evenimentului (după cauza de care depinde realizarea sau nerealizarea evenimentului) condiția este de trei feluri: casuală, mixtă și potestativă.

Condiția este potestativă dacă realizarea evenimentului depinde de voința uneia dintre părți, ori, în exprimarea art. 1006 C Civ. "condiția potestativă este aceea care face să depindă perfectarea convenției de un eveniment pe care și una și alta din părțile contractante poate sa-l facă a se întâmpla sau poate să-l împiedice"

La rândul ei, condiția potestativă poate fi pură sau simplă.

Potrivit art. 1010 Cod civil "Obligația este nulă când s-a contractat sub o condiție potestativă din partea celui care se obligă (sub hac conditione, si voiam, nulla est obligati).

Ca răspuns la această apărare a reclamantului, menționează că, condiția pur potestativă este acea condiție a cărei realizare depinde exclusiv de voința uneia dintre părți; de exemplu, "îți donez autoturismul meu, dacă vrean". Obligația asumată sub condiție suspensivă pur potestativă din partea celui care se obligă este nulă (art. 1010 Cod civil), deoarece o asemenea condiție echivalează practic cu lipsa intenției debitorului de a se obliga - sub hac conditione, si voiam, nulla est obligatio.

Pornind de la prevederile art. 237 CPC coroborate cu prevederile art. 397 CPC în situația în care instanța apreciază că prezentul contract de atribuire a fost încheiat sub condiție pur potestativă, având ca și temei legal prevederile art. 1010 Cod civil așa cum a solicitat reclamantul prin cererea de chemare în judecată, considerăm că această prevedere legală determină nulitatea absolută a întregului contract de atribuire nr. 434/2004.

Din textul art. 1010 Cod civil rezultă, că este lovită de nulitate nu numai clauza ce cuprinde condiția pur potestativă ci și actul juridic în totalitate, deoarece perfectarea actului ar fi subordonată puterii exclusive a debitorului.

Astfel spus, existența unei obligații nu poate valabil să depindă de puterea debitorului decât dacă această putere nu este arbitrară, iar de fiecare dată când un creditor este în întregime în puterea debitorului obligația este nulă pentru că angajamentul nu este serios.

Art. 5 alin. 2 din HG nr. 896/2003 "Punerea în aplicare a hotărârii consiliului local de atribuire în folosință gratuită a terenului pentru construirea unei locuințe se face de către PRIMAR, în termene de 15 zile de la data aprobării de către Consiliul local, pe bază de proces-verbal".

Prin urmare, apelul pârâții improcesuată prin acțiunea reclamantei nici nu ar putea întocmi, în mod legal, procesul-verbal de predare-primire a terenului atribuit, conform Legii nr. 15/2003, în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe, din moment ce prev. art. 5 alin. 2 din HG nr. 896/2003 conferă o asemenea abilitare doar Primarului municipiului Cluj-Napoca, astfel că pronunțarea unei hotărâri prin care pârâții Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca să fie obligați la punerea în aplicare a Hotărârii emisă de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, sub nr. 435/18.05.2004, cu privire la poziția nr. 322 din Anexa 1, prin identificarea unui teren în suprafață de 300 mp, care să fie situat administrativ în municipiul Cluj-Napoca, la atribuirea efectivă în folosință a terenului și la întocmirea procesului-verbal de predare-primire în favoarea reclamantului a terenului respectiv, în termen de 60 zile de la data pronunțării hotărârii, nu ar putea fi, nicidecum, pusă în executare, deoarece încalcă flagrant reglementările imperative ale art. 5 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, adoptate prin HG nr. 896/2003.

Cu privire la cheltuielile de judecată în cuantum de 1290 lei solicită respingerea motivat de faptul că nu se află în culpă procesuală.

Pentru toate aceste considerente, solicită admiterea apelului, cu consecința respingerea acțiunii formulate și judecarea prezentei cauze și în lipsă de la dezbateri, în condițiile art. 411 Cod procedură civilă.

Prin întâmpinarea formulată, intimata reclamantă Dima Delia Monica a solicitat respingerea apelului cu consecința menținerii în totalitate a Sentinței civile nr. 7316/2016 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr. 1597/211/2016.

Apelul declarat de pârâte este nefondat deoarece:

Excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtelor Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca și a Municipiului Cluj-Napoca este neîntemeiată având în vedere următoarele considerente:

Art. 21 (1) din Legea nr. 215/2001, administrației publice locale, prevede că "Unitățile administrativ-teritoriale sunt persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu. Unitățile administrativ-teritoriale sunt titulare ale drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor din domeniul public și provat în care acestea sunt parte și din raporturile cu alte persoane fizice și juridice, în condițiile legii".

Art. 1 (2) din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea de locuințe persoane, prevede că „Atribuirea terenului se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limitele suprafețelor disponibile, prin hotărâre a consiliului local al comunei, orașului, municipiului sau sectorului municipiului București în care este situat terenul”.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a încheiat contractul de atribuire nr. 434/2004 în calitate de autoritate publică – organ deliberativ al unității administrativ-teritoriale.

În concluzie, municipiul Cluj-Napoca ca unitate administrativ-teritorială este persoană juridică de drept public și este titulara obligațiilor ce decurg din contractele de atribuire încheiate în temeiul legii speciale de Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

Susținerile apelantelor că doar de la data de 22 Iulie 2003 se poate uza de prevederile Legii nr. 15/2003 este netemeinică deoarece Legea nr. 15/2003 a fost publicată în MO nr. 34 din 22.01.2003 și a intrat în vigoare la data de 22 Iulie 2003.

A înaintat cererea de atribuire împreună cu documentele aferente la data de 05 Iunie 2003 iar HCL nr. 435 prin care i-a fost încuviințată cererea a fost adoptată la data de 18.05.2004 iar contractul de atribuire nr. 434 a fost încheiat la data de 24.05.2004.

Dacă nu îndeplinesc condițiile legale și nu depunea toată documentația aferentă cererii nu îi era aprobată și deci nu se încheia contractul de atribuire. La această dată discutăm de executarea unui contract legal încheiat din care decurs anumite obligații contractuale pentru părți.

Susținerea apelantelor potrivit căreia contractul de atribuire este nul este neîntemeiată deoarece contractul de atribuire redactat în exclusivitate de către pârâta de rândul 1 este un contract de adeziune și nu un contract negociat având în vedere posibilitatea părților de a influența conținutul acestuia. La momentul semnării contractului nu avea nici o posibilitate de a negocia vreo clauză din acesta și nimeni nu s-a putut gândi că la 12 ani de la semnare, acesta nu va fi îndeplinit de pârâte.

Clauza contractuală prevăzută de art. 12 din contract este în temeiul art. 1006 Cod civil din 1864 o clauză sub condiție pur potestativă întrucât evenimentul viitor și nesigur care afectează obligația depinde exclusiv de voința uneia dintre părți, respectiv debitorul obligației, pârâții din prezenta cauză.

Debitorii obligației, prin inserarea acestei condiții pur potestative pure în contract, au impus situația de fapt a aplicării normei legale în funcție de propria voință, ceea ce este inadmisibil din punct de vedere legal. Este titulara unui drept recunoscut deja de către pârâți, împrejurare dovedită prin includerea în anexa la HCL nr. 435/2004 și prin încheierea efectivă a contractului de atribuire nr. 434/2004, însă realizarea efectivă a acestui drept nu îmi este permisă prin voința exclusivă a autorității publice pârâte.

În vederea executării cu bună credință a contractului, potrivit principiului loialității părților contractante și în baza art. 1010 Cod civil din 1864 este necesar ca pârâți să procedeze la executarea contractului și la îndeplinirea obligațiilor care le revin, potrivit Art. 8 din acesta.

Art. 978 Cod civil din 1864 consacră regula de interpretare a normelor de drept civil potrivit căreia legea civilă trebuie interpretată în sensul aplicării ei, iar nu în sensul neaplicării.

Instanța de fond concluzionează în pag. 2 a sentinței: „Prin umare, având în vedere că pârâțul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca nu se poate prevala de o clauză nulă pentru neexecutarea obligațiilor sale, că trebuie să execute prestațiile la care s-a obligat față de reclamant, în baza prevederilor art. 969 C. civ. (din moment ce și-a manifestat în mod liber voința în acest sens) dar și că potrivit prev. Art. 970 C. civ., convențiile trebuie executate cu bună-credință, instanța apreciază că cererea reclamantului este întemeiată, sens în care va pârâțul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca să procedeze la identificarea terenului atribuit în folosință conform contractului nr. 434/24.05.2004 și la încheierea procesului-verbal de predare-primire a acestui teren, prețul și la punerea în posesie a reclamantului cu privire la terenul atribuit”.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 466-462 Cod procedură civilă, art. 969-970, art. 1010, art. 1073 Cod civil din 1864.

Analizând apelul formulat în cauză, prin prisma motivelor de fapt și de drept invocate, a probațiilor administrate și a dispozițiilor legale incidente în materie, tribunalul în baza art.480 C.pr.civ îl va respinge pentru următoarele considerente:

Prin apelul promovat au fost aduse o serie de critici sentinței pronunțate de către prima instanță.

Astfel, pârâții au criticat soluția dată asupra excepției lipsei calității procesuale pasive a Municipiului Cluj-Napoca, considerând că obiectul litigiului îl constituie punerea în aplicare a hotărârii emise de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, nr. 435/18.05.2004 care potrivit art.5 din HG 896/2003 privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare la Legii 15/2003 se realizează de către primar.

Așa cum s-a reținut de către prima instanță, contractul în discuție s-a încheiat de către consiliul local în calitate de autoritate publică care este un organ deliberativ al unității administrativ-teritoriale, unitatea administrativ-teritorială fiind titularul dreptului de proprietate și având așadar capacitate procesuală de folosință, raportat la prevederile art.21 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală conform căreia *Unitățile administrativ-teritoriale sunt persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu. Acestea sunt subiecți juridice de drept fiscal, titulare ale codului de înregistrare fiscală și ale conturilor deschise la*

unitățile teritoriale de trezorerie, precum și la unitățile bancare. Unitățile administrativ-teritoriale sunt titulare ale drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care aparțin domeniului public și privat în care acestea sunt parte, precum și din raporturile cu alte persoane fizice sau juridice, în condițiile legii. În justiție, unitățile administrativ-teritoriale sunt reprezentate, după caz, de primar sau de președintele consiliului județean.

În plus, potrivit art.62 alin.1 din aceeași lege Primarul reprezintă unitatea administrativ-teritorială în relațiile cu alte autorități publice, cu persoanele fizice sau juridice române ori străine, precum și în justiție, context în care prevederile de care se prevalează apelanții se impun a fi interpretate în sensul că aducerea la îndeplinire a hotărârilor consiliului se realizează de către primar care reprezintă unitatea administrativ teritorială în relațiile cu persoanele fizice ceea ce nu echivalează însă cu posibilitatea acestuia de a sta în nume propriu decât în acele situații expres prevăzute de lege.

Drept urmare, instanța de apel va respinge acest motiv ca fiind neîntemeiat.

De asemenea, s-a invocat faptul că nici consiliul nu are calitatea de persoană obligată în raportul juridic raportat la aceleași prevederi legale.

Tribunalul apreciază însă că raportat la părțile contractului de atribuire, respectiv intimata și consiliul, acesta din urma are calitate procesuală pasivă.

Pe fondul cauzei, apelanții învederează instanței faptul că intimata a formulat cererea de atribuire anterior intrării în vigoare a Legii 15/2003, însă este de remarcat că hotărârea consiliului și implicit contractul de atribuire s-au încheiat sub imperiul acestei legi, cererea evident producând efecte doar din momentul în care legea a devenit aplicabilă.

Intimata a anexat cererii formulate declarația pe propria răspundere în care a menționat că nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construcției unei locuințe și o declarație a părinților, dată tot pe propria răspundere, prin care au arătat că nu dețin sau nu au deținut în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 m.p., în mediul urban și 5000 m.p. în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul.

Pentru a verifica situația reală a familiei intimatei și la acest moment, instanța, din oficiu, a solicitat acesteia, depunerea acelorași declarații, din cuprinsul acestora rezultând că nici ea și nici familia sa nu au deținut și nu dețin în proprietate o locuință sau o suprafață de teren până în prezent.

În mod temeinic și legal s-a reținut de către prima instanță nulitatea clauzei de predare a terenului de către proprietar cu proces-verbal, raportat la faptul că este o obligație a cărei îndeplinire depinde de voința exclusivă a apelantului care timp de peste 10 ani nu a procedat la predarea imobilului, fiind incidente prevederile art. 1006, 1010 din Vechiul Cod Civil. Însă aceasta nu determină nulitatea întregului contract având în vedere faptul că în materie civilă, nulitatea parțială reprezintă regula, iar nulitatea totală constituie excepția.

Fată de cele ce preced, Tribunalul va menține soluția judecătorească ca fiind temeinică și legală.

Cheltuieli de judecată nu au fost solicitate de către intimată.

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

Respinge ca nefondat apelul declarat de pârâții Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, împotriva Sentinței civile nr. 7316 din 11.03.2016, pronunțată în dosar nr. 1597/211/2016 al Judecătorei Cluj-Napoca, pe care o menține în totul.

Fără cheltuieli de judecată în apel.

Decizia este definitivă.

Pronunțată în ședința publică de la 03 Mai 2017.

Președinte,
Oana-Claudia Tatu

Judecător,
Alin-Florin Doica

Grefier,
Ioana Maria Băraian

I.B. 05 Mai 2017

Pregătit pentru motivare A.P.B./04 Mai 2017

Red. O.C.T./Dact. C.H.

7 exemplare/ 8 iunie 2017

Judecător fond: Cibotaru Diana - Judecătoria Cluj-Napoca

JUDECĂTORIA JUDEȚULUI CLUJ
JUIE ADRIAN COSMIN
CONFORM CU ORIGINALUL