

1-66 pag.

6/h.04.2023

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice pentru înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în strada Sighișoarei nr. 15, Grădinița cu Program Prelungit Zâna Zorilor din municipiul Cluj-Napoca

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice pentru înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului, situat în strada Sighișoarei nr. 15, Grădinița cu Program Prelungit Zâna Zorilor din municipiul Cluj-Napoca - proiect din inițiativa primarului și a doamnei Alexandra Oană, consilier local;

Reținând Referatul de aprobare nr. 425663 din 27.03.2023 și nr. 420289 din 23.03.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca și a doamnei Alexandra Oană, consilier local, în calitate de inițiatori;

Analizând Raportul de specialitate nr. 426242 din 27.03.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice pentru înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului, situat în strada Sighișoarei nr. 15, Grădinița cu Program Prelungit Zâna Zorilor din municipiul Cluj-Napoca;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Luând în considerare prevederile art. 286 alin. (1) și (4), ale art. 289 alin. (2) și (3) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ale art. 112 alin. (2) din Legea nr. 1/2011 a educației naționale, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 41 alin. (5) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 17, art. 18 lit. a), art. 67 alin. (1), (2) lit. a), b), c) și d), art. 68 alin. (1) lit. a), alin. (3), art. 73 alin (4), art. 76 alin (4), (6), art. 285 alin. (2) lit., k), alin. (3) lit., b) din Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, ținând cont de Procesul-verbal nr. 230/2023 de constatare al Direcției Generale Poliția locală, precum și ale Hotărârii Guvernului nr. 193/2006, Anexa 1<sup>1</sup>, poziția nr. 114;

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 înscrierea în Cartea funciară nouă a imobilului situat în strada Sighișoarei nr. 15, compus din teren cu destinație curți construcții, în suprafață măsurată de 4157 mp., provenind din C.F. nr. 335648 Cluj-Napoca, nr. top. 12792, C.F. nr. 331801 Cluj-Napoca, nr. top. 12791 și C.F. nr. 319014 Cluj-Napoca, nr. top. 12534, precum și înscrierea construcțiilor respectiv, C1 - unitate de învățământ, cu regim de înălțime P, cu suprafața construită de 296 mp., C2 - unitate de învățământ, cu regim de înălțime P, cu suprafața construită de 229 mp., C3 - unitate de învățământ, cu regim de înălțime S+P+E, cu suprafața construită de 451 mp., construcție fără acte (autorizată cu nr. 1930/2008, fără recepție), cu destinație de construcții administrative și social-culturale, domeniul public, proprietatea municipiului Cluj-Napoca.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică pentru înscrierea în Cartea funciară nouă a imobilului situat în strada Sighișoarei nr. 15, din municipiul Cluj-Napoca, întocmită de S.C.

Toponatyca S.R.L., persoană juridică autorizată A.N.C.P.I., ce se constituie în Anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Comisia specială de inventariere a domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, reglementată de art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și de art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele 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 public al municipiului Cluj-Napoca, cu imobilul ce face obiectul prezentei hotărâri.

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

Amasă la Hotărârea nr. \_\_\_\_\_/2023

# DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

**AMPLASAMENT:**

**Grădinița Zâna Zorilor**

MUN. CULUJ-NAPOCA, STRADA SIGHISOAREI, NR. 15,

JUD. CLUJ

**BENEFICIAR:**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

**EXECUTANT:**

SC TOPONATYCAD SRL

Certificat de autorizare: RO-B-J nr. 1472

CLUJ-NAPOCA

-MARTIE 2023-





# MONITORUL OFICIAL

AL

## ROMÂNIEI

74 (XVIII) — Nr. 248 bis

PARTEA I  
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Luni, 20 martie 2006

### SUMAR

#### Pagina

Anexa nr. 1<sup>1</sup> la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006  
pentru modificarea și completarea Hotărârii  
Guvernului nr. 969/2002 privind atestarea  
domeniului public al Județului Cluj, precum și al  
municipiilor, orașelor și comunelor din Județul Cluj,  
cu excepția municipiului Cluj-Napoca..... 3-447



## HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

GUVERNUL ROMÂNIEI

## HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al județului Cluj, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Cluj, cu excepția municipiului Cluj-Napoca\*)

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Articol unic. — Hotărârea Guvernului nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al județului Cluj, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Cluj, cu excepția municipiului Cluj-Napoca, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 684 și 684 bis din 17 septembrie 2002, cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Titlul hotărârii va avea următorul cuprins:

*„HOTĂRÂRE  
privind atestarea domeniului public al județului Cluj,  
precum și al municipiilor, orașelor și comunelor  
din județul Cluj”*

2. Articolul unic va avea următorul cuprins:

„Articol unic. — Se atestă apartenența la domeniul public al județului Cluj, precum și al municipiilor și comunelor din județul Cluj a bunurilor și anexele nr. 1—80 care fac parte integrantă din hotărâre.”

3. După anexa nr. 1 se introduce o nouă anexă, nr. 1<sup>1</sup>, cu titlul „Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca”, având conținutul prevăzut în anexa la prezenta hotărâre.

PRIM-MINISTRU  
CĂLIN POPESCU-TĂRICEANU

Contrasemnează:

p. Ministrul administrației și interneilor,  
Paul Victor Dobre,  
secretar de stat

Ministrul finanțelor publice,  
Sebastian Teodor Gheorghe Viădescu

București, 9 februarie 2006.  
Nr. 193.

\*) Hotărârea Guvernului nr. 193/2005 a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 248 din 20 martie 2006 și este în acest număr bis.

0	1	2	3	4	5	6
88	1.6.2.	Grup Școlar "Aurel Vlaicu"	B-dul N. Ursuli nr. 199-201	1934	1.495.432,91	Municipiul Cluj - Napoca
89	1.6.2.	Alpiero	str. D. Băclan nr. 8		824.516,95	Municipiul Cluj - Napoca
90	1.6.2.	Grup Școlar "Tarașia"	str. Docebal nr. 41	1966	1.951.956,08	Municipiul Cluj - Napoca
91	1.6.2.	Grup Școlar Transporturi	str. Bistriței nr. 21		13.150.075,90	Municipiul Cluj - Napoca
92	1.6.2.	Teren - 59248 mp			4.345.697,57	Municipiul Cluj - Napoca
93	1.6.2.	Teren - 10814 mp	str. Bistriței nr. 21	1968		
94	1.6.2.	Grup Școlar "Spiru Hareș"	str. Al. V. Veleod nr. 35A	1990	13.652,33	Municipiul Cluj - Napoca
95	1.6.2.	Grup Școlar "Spiru Hareș"	str. Pascal nr. 2-4		11.509.868,63	Municipiul Cluj - Napoca
96	1.6.2.	Teren - 26165 mp				
97	1.6.2.	Teren - 11108 mp				
98	1.6.2.	Teren - 7995 mp				
99	1.6.2.	Lib. de cografice "O. Stroia"	str. Al. Vlahuță nr. 44-48			
100	1.6.2.	Lib. de muzică "Sigismund Toduță"	str. Meșilor nr. 5-7		3.056.049,04	Municipiul Cluj - Napoca
101	1.6.2.	Secala nr. 7 "Emil Isac"	str. Calca Turzii nr. 2			Municipiul Cluj - Napoca
102	1.6.2.	Secala "Horca"	str. Iuliu Maniu nr. 25			Municipiul Cluj - Napoca
103	1.6.2.	Grădinița nr. 1	str. Avram Iancu nr. 6			Municipiul Cluj - Napoca
104	1.6.2.	Grădinița nr. 6	str. Avram Iancu nr. 13-15			rev. L 501/2002
105	1.6.2.	Grădinița nr. 9	str. Giordano Bruno 46	1959	1.656.079,60	Municipiul Cluj - Napoca
106	1.6.2.	Grădinița nr. 15	str. Hera nr. 19A	1968	1.479.504,37	Municipiul Cluj - Napoca
107	1.6.2.	Grădinița nr. 16	str. Ion Creangă nr. 1-6	1951	503.627,23	Municipiul Cluj - Napoca
108	1.6.2.	Grădinița nr. 28	str. Păntășilor nr. 17-1	19-40	805.012,83	Municipiul Cluj - Napoca
109	1.6.2.	Grădinița nr. 32	str. J. Curdie nr. 4			Municipiul Cluj - Napoca
110	1.6.2.	Grădinița nr. 39	str. Iuliu Maniu nr. 18-1	1958		Municipiul Cluj - Napoca
111	1.6.2.	Grădinița nr. 43	str. Louis Pasteur nr. 12	19-49	362.572,76	Municipiul Cluj - Napoca
112	1.6.2.	Grădinița nr. 44	str. Cămpeni nr. 3C	1957		Municipiul Cluj - Napoca
113	1.6.2.	Grădinița nr. 52	str. Oasului nr. 129	19-48	60.558,57	Municipiul Cluj - Napoca
114	1.6.2.	Grădinița nr. 57	Calea Baclui nr. 56	1920	199.949,28	Municipiul Cluj - Napoca
115	1.6.2.	Grădinița nr. 74	str. Decebal nr. 50-62	19-49	416.126,00	Municipiul Cluj - Napoca
116	1.6.2.	Grădinița nr. 75	str. Războieni nr. 67			Municipiul Cluj - Napoca
117	1.6.2.	Grădinița nr. 76	str. Timbaș Vuia nr. 87	1923	149.605,36	Municipiul Cluj - Napoca
118	1.6.2.	Grădinița nr. 8	str. Decebal nr. 41	1934	504.246,80	Municipiul Cluj - Napoca
119	1.6.2.	Grădinița nr. 10	str. Decebal nr. 49-51	1920	299.610,72	Municipiul Cluj - Napoca
120	1.6.2.	Grădinița nr. 13	str. Sighisorei nr. 15	2001-2004		Municipiul Cluj - Napoca
121	1.6.2.	Grădinița nr. 19	str. Zecilor nr. 36 Bl. VZ/1-2	1988		Municipiul Cluj - Napoca
122	1.6.2.	Grădinița nr. 20	str. Oașului nr. 129			Municipiul Cluj - Napoca
123	1.6.2.	Grădinița nr. 21	str. Detașata nr. 2	1971	420.696,59	Municipiul Cluj - Napoca
124	1.6.2.	Grădinița nr. 22	str. Rovine nr. 3	1950	1.737.181,59	Municipiul Cluj - Napoca
125	1.6.2.	Grădinița nr. 23	str. S. Albini nr. 69	19-48	131.476,23	Municipiul Cluj - Napoca
126	1.6.2.	Grădinița nr. 29	str. S. Albini nr. 69		99.554,96	Municipiul Cluj - Napoca
127	1.6.2.	Grădinița nr. 37	str. Nirajului nr. 9			Municipiul Cluj - Napoca
128	1.6.2.	Grădinița nr. 38	str. Omal nr. 20	1968	902.796,40	Municipiul Cluj - Napoca
129	1.6.2.	Grădinița nr. 42	str. A. Iancu nr. 78	1950		Municipiul Cluj - Napoca
130	1.6.2.	Grădinița nr. 45	str. Fabrice nr. 55	1910	186.620,27	Municipiul Cluj - Napoca
131	1.6.2.	Grădinița nr. 46	str. Brasov nr. 27	1969	2.320.569,06	Municipiul Cluj - Napoca
132	1.6.2.	Grădinița nr. 47	str. Herculeane nr. 13	1970	1.694.566,32	Municipiul Cluj - Napoca
133	1.6.2.	Grădinița nr. 49	str. Colonei nr. 93-99			Municipiul Cluj - Napoca
134	1.6.2.	Grădinița nr. 51	str. Julei nr. 35			Municipiul Cluj - Napoca
135	1.6.2.	Grădinița nr. 46	str. S. Toduță nr. 9	1910	850.071,98	Municipiul Cluj - Napoca
136	1.6.2.	Grădinița nr. 47	str. 21 Decembrie nr. 124			Municipiul Cluj - Napoca
137	1.6.2.	Grădinița nr. 48	str. Grădinașilor nr. 6	1915	135.113,56	Municipiul Cluj - Napoca
138	1.6.2.	Grădinița nr. 49	str. 21 Decembrie nr. 78	1915	306.954,12	Municipiul Cluj - Napoca
139	1.6.2.	Grădinița nr. 51	str. București nr. 22			Municipiul Cluj - Napoca
140	1.6.2.	Grădinița nr. 51	str. Năzăre nr. 10			Municipiul Cluj - Napoca
141	1.6.2.	Grădinița nr. 51	str. S. Albini nr. 91	2000	1.231.792,56	Municipiul Cluj - Napoca



**CARTE FUNCİARĂ NR. 319014**  
**COPIE**  
Carte Funciară Nr. 319014 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1473

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 12534	7.783	vezi B3

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>3640 / 08/03/1938</b>		
Act nr. 0 (distribuit prin comasație);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE imobil nou distribuit prin comasație și prevăzut la transformare, dobandit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) <b>MUNICIPIUL CLUJ</b> OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1473)	A1
B2	Acest imobil se abnotează din această carte funciară neformând obiect de circulație publică OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1473)	A1
<b>254403 / 10/12/2020</b>		
Act Administrativ nr. 745, din 27/10/2020 emis de CONSILIUL LOCAL CLJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 549853/45/455, din 06/11/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 130118, din 26/06/2020 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 563679, din 13/11/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE, din 08/12/2020 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTE, din 08/12/2020 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 222422, din 19/12/2017 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 222421, din 19/12/2017 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;		
B3	suprafața de 2801 mp din imobilul de sub A1 se transcrie în cartea funciară nr. 341828 Cluj-Napoca, iar diferența de 13403 mp, se reînscrie în această carte funciară în favoarea vechilor proprietari	A1
<b>254401 / 10/12/2020</b>		
Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 549853/45/455, din 06/11/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 745, din 27/10/2020 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTE, din 09/12/2020 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE, din 09/12/2020 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 563679, din 13/11/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA;		
B4	Se diminuează suprafața imobilului de sub A 1 cu 5620 mp. care se transcrie în CF nou nr. 341817 cu cad. 341817 UAT Cluj-Npoca, iar 7783 mp. se reînscriu în această carte funciară.	A1

**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
Top: 12534	7.783	vezi B3

\* 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	drum	DA	7.783	-	-		strada Vânătorilor

**CARTE FUNCİARĂ NR. 331801**  
**COPIE**  
Carte Funciară Nr. 331801 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1431

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Ciobanului, Nr. 2-6, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 12791	Din acte: 2.599 Masurata: 3.399	loc viran in strada Ciobanului nr 2-6

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>3640 / 03/03/1938</b>		
Act nr. în locul imobilelor vechi, din 08/03/1938 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în locul imobilelor vechi din CF 739, 919, 1082, 1091, 1140, 1431, 1209, 1440, 1621, 2962, 2987, 2997, 4016, 4182, 4248, 4258, 4740, 4822, 5774, 5982, 6228, 6494, 6507, 6764, 7241, 7623, 8177, 10393,, 16620, 1469, 3286 precum și în locul imobilelor vechi din CF 768, 1363, 1475 înlocuite, se înscriu imobilele noi distribuite prin comasatie și prevăzute la transformare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ	A1
<b>214165 / 15/10/2020</b>		
Act Normativ nr. 193, din 09/02/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 14/10/2020 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Act Administrativ nr. 360, din 05/06/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 444166/45/455, din 15/09/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 14/10/2020 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. MASURATORI, din 14/10/2020 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Act Administrativ nr. 657, din 10/09/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 461985, din 24/09/2020 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;		
B2	Imobilul de sub A1 se împarte astfel: cu nr top 12791/1 teren în suprafață de 2599 mp. se reînscrie în acest CF în favoarea vechilor proprietari, cu nr top 12791/2 teren în suprafață de 800 mp. se transcrie în CF nou formată 341299 UAT Cluj-Napoca, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public.	A1

**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
Top: 12791	Din acte: 2.599 Masurata: 3.399	loc viran in strada Ciobanului nr 2-6

\* 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	arabil	DA	Din acte: 2.599 Masurata: 3.399	-	-		



**CARTE FUNCIARĂ NR. 335648**  
**COPIE**  
 Carte Funciară Nr. 335648 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1431

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Gropoasă, Nr. 12 - 21, Jud. Cluj, și str. Vânătorilor 12 -15

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 12792		1.518	Curte

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3640 / 08/03/1938		
Act nr. distribuit prin comasare, din 08/03/1938 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 12792	1.518	Curte

\* 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 constructii	DA	-	-	-	-	

**CERERE DE RECEPȚIE ȘI ÎNSCRIERE**

Subscrisa, **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, PRIN PRIMAR EMIL BOC**, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Motilor nr. 3, având CUI 4305857, tel./fax ..... e-mail: ..... împuternicește persoana fizică/juridică **TOPONATYCAD SRL**, conform contract/angajament nr ..... data ..... pentru înregistrarea documentației la OCPI și vă rog să dispuneți:

**I. OBIECTUL RECEPȚIEI:**

**X- prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară**

- recepție cadastrală și înființare carte funciară
- recepție cu alocare număr cadastral
- înființare carte funciară
- recepție cadastrală și înființare carte funciară pentru imobile situate în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938

- actualizare informații cadastrale:

- înscriere construcții
- extindere/radiere construcții
- modificarea limitei de proprietate
- modificarea suprafeței imobilului
- actualizare categorii de folosință/destinații
- modificarea suprafeței imobilului
- actualizare categorii de folosință/destinații
- modificarea suprafeței imobilului
- actualizare categorii de folosință/destinații
- alte informații tehnice cu privire la imobil

- înregistrarea în planul cadastral a imobilelor situate în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938

- înregistrarea în planul cadastral
- înregistrarea în planul cadastral și efectuarea altor operațiuni
- înregistrarea în planul cadastral și înscriere construcție
- înregistrarea în planul cadastral și extindere/radiere construcție

- documentația de identificare a amplasamentului imobilului situat pe un alt UAT

- documentație de atribuire număr cadastral
- documentație pentru dezlipire/alipire teren
- documentație de primă înregistrare UI
- documentație pentru apartamentare
- documentație pentru dezlipire/alipire UI
- documentație pentru reapartamentare
- documentație pentru supraetajare
- documentație pentru descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate
- documentație pentru reconstituirea cărții funciare pierdute, distruse sau sustrase
- îndreptarea erorii materiale a persoanei autorizate

**II. OBIECTUL ÎNSCRIERII:**

**X intabularea\*) DREPT DE PROPRIETATE TERN SI CONSTRUCTII**

- înscrierea provizorie\*\*) .....
- notarea\*\*\*) .....
- radierea\*\*\*\*) .....
- îndreptarea erorii materiale \*\*\*\*\*). .....

**IMOBILUL: UAT CLUJ-NAPOCA**

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Stradă (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scară	Etaj	Ap.	
Mun. Cluj-Napoca	Str. Sighisoarei	15	-	-	-	-	C.F. 335648; C.F. 331801; C.F. 319014.

Conform art 28 din Lg.7/1996 : Originalul sau copia legalizata a in scrisurilor certificate in conditiile alin.2, se pastreaza permanent de catre deponent/sollicitant/sollicitant

ACTUL JURIDIC care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată: .....

Solicite comunicarea răspunsului:

- prin poștă
- la sediul biroului teritorial
- fax nr .....
- e-mail .....

Semnătura proprietarului/persoanei interesate  
**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**  
**PRIN PRIMAR EMIL BOC**

Semnătură persoană autorizată  
**S.C. TOPONATYCAD S.R.L.**  
**Ing. Raduc Bogdan-Ionut**

**RADUC BOGDAN-** Semnat digital de RADUC  
**IONUT** BOGDAN IONUT  
 Data: 2023.03.20 15:02:00 +02:00

Serviciu achitat cu chitanța nr. *****	Data	Suma	Cod serviciu
	Martie 2023	0 LEI	211



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ  
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ

Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispozițiile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) nr. 2016/679 și ale Regulamentului (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei nr. 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), în sensul nedivulgării informațiilor cu caracter personal despre care am luat cunoștință.

Notă:

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc. Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră. În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa [rdp\\_cluj@ancpi.ro](mailto:rdp_cluj@ancpi.ro), formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon: 0264 431666, 0264 554165, 0364 101253 \*).

\*) Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitație, servitute, concesiune, ipotecă, privilegiu etc

\*\*) Act sub condiție suspensivă, hotărâre judecătorească nedefinitivă

\*\*\* ) Incapacitate, locațiunea, preemțiunea, promisiunea de înstrăinare, schimbarea rangului ipotecii, acțiuni în justiție asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale, etc.

\*\*\*\* ) Drepturi reale, ipotecă, privilegiu.

\*\*\*\*\* ) Se va completa una din variantele de comunicare

\*\*\*\*\* ) Se va menționa eroarea materială

\*\*\*\*\* ) Se completează cu datele corespunzătoare responsabilului cu protecția datelor desemnat la nivelul fiecărui OCPI

## DECLARAȚIE

Subscrisa, **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, PRIN PRIMAR EMIL BOC**, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Motilor nr. 3, avand CUI 4305857, tel./fax....., e-mail:....., prin prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de proprietar/posesor/deținător/reprezentant legal al imobilului situat în....., sub sancțiunile prevăzute de Codul penal cu privire la falsul în declarații, că:

am indicat persoanei autorizate limitele și vecinii imobilului, în vederea întocmirii documentației cadastrale;

am fost informat(ă) și solicit înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a suprafeței rezultate din măsurători de 4157 mp, comunicată de persoana autorizată;

am fost informat(ă) și sunt de acord cu poziționarea incertă a imobilului și a consecințelor ce decurg din acest lucru;

am adus la cunoștința tuturor proprietarilor informațiile mai sus menționate, aceștia fiind de acord cu întocmirea documentației și înregistrarea ei la OCPI;

imobilul nu se află în litigiu/se află în litigiu — eu imobilul ID .....,nr. dosar ....., instanța .....obiect .....

titularii drepturilor reale asupra imobilelor vecine, ....., au fost convocați și nu s-au prezentat la convocare.

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate TOPONATYCAD SRL /autorizație categoria/clasa II seria RO-B-J nr 1742 a următoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate:.....

.....  
în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentației cadastrale, participând la măsurătoare.

Data:.....

**Proprietarul/ posesor/deținător/reprezentant legal**  
**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

**PRIN PRIMAR EMIL BOC**

.....  
(semnătură)

**Persoană autorizată**  
**S.C. TOPONATYCAD S.R.L.**

**Ing. Raduc Bogdan-Ionut**

RADUC  
BOGDAN-  
IONUT

Semnat digital de  
RADUC BOGDAN-IONUT  
Data: 2023.03.20  
15:02:21 +02'00'

Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispozițiile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) nr. 2016/679 și ale Regulamentului (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei nr. 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), în sensul nedivulgării informațiilor cu caracter personal despre care am luat cunoștință.

### Notă:

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa [rdp\\_cluj@ancpi.ro](mailto:rdp_cluj@ancpi.ro)\*, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon:0264 431666,0264 554165, 0364 101253 \*).

\*) Se completează cu datele corespunzătoare responsabilului cu protecția datelor desemnat la nivelul fiecărui OCPI



## MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Intravilan Mun. Cluj-Napoca, str. Sighisoarei, nr. 15, jud. Cluj.
2. Tipul lucrării: **Primă înscriere: teren si constructie;**
3. Scurtă prezentare a situației din teren:  
Imobilul a fost identificat din punct de vedere cadastral ca fiind localizat în Intravilan Mun. Cluj-Napoca, str. Sighisoarei, nr. 15, jud. Cluj.

Teren:

Numar	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
1	CC	4157	Teren imprejmuit cu gard din metal.

Constructie:

Denumire constructie	Destinatie	Suprafata construita(mp)	Observatii
C1	CAS	296	UNITATE DE INVATAMANT, cu regim de inaltime P, edificata in anul 1960.
C2	CAS	229	UNITATE DE INVATAMANT, cu regim de inaltime P, edificata in anul 1962.
C3	CAS	451	UNITATE DE INVATAMANT, cu regim de inaltime S+P+E, constructie fara acte.

Operațiunea de primă înscriere a suprafeței de 4157 mp – teren pentru strada Sighisoarei, nr. 15, prin recepția și deschiderea unei cărți funciare noi, cu diminuarea/sistarea unor suprafețe din cărțile funciare vechi, se va opera astfel:

Nr. CF	Număr Topo.	Suprafața confrom CF (mp)	Situația propusă- înscriere în CF nou (mp)
		A	B
335648	12792	1518	1518
331801	12791/1	2599	2200
319014	12534	7783	439
<b>Total</b>		<b>11900</b>	<b>4157</b>

Scopul prezentei documentații este prima înscriere a imobilului teren în suprafață de 4157 mp și a construcțiilor situate în strada Sighisoarei, nr. 15, care urmează a fi înscris în carte funciară nouă, conform situației actuale și reale din teren, domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca.



4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

- Aparatura folosita la masuratori: receptor GNSS Trimble R8s, dubla frecventa L1, L2, constelatii satelitare GPS, GLONASS, GALILEO, BEIDOU – rover RTK, prin corectii diferentiale obtinute de la baza proprie si statie totala Trimble S5.
- Raportarea automata a coordonatelor punctelor masurate s-a efectuat cu ajutorul calculatorului.
- Sistem de coordonate -STEREO-1970, plan de referinta Marea Neagra 1975. Suprafata terenului masurat a fost calculata analitic.

$$2 \cdot S = \sum_{i=1}^{i=n} X_i \cdot (Y_{i+1} - Y_{i-1})$$

1CC

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585123.773	391646.755	3.800
2	585123.011	391643.032	50.315
3	585173.309	391641.729	30.804
4	585204.066	391640.021	11.656
5	585203.129	391628.403	8.503
6	585202.431	391619.929	16.175
7	585201.178	391603.803	78.369
8	585122.875	391600.592	22.856
9	585102.441	391590.353	4.702
10	585102.585	391595.053	8.316
11	585102.741	391603.368	13.622
12	585102.904	391616.989	16.018
13	585103.407	391632.999	6.752
14	585103.451	391639.751	6.843
15	585106.592	391645.830	9.308
16	585115.877	391646.484	7.901
S(2)=4157.03mp P=295.939m			

C1

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
17	585190.758	391637.053	7.241
18	585197.967	391636.378	4.451
19	585197.577	391631.944	2.636
20	585200.202	391631.699	4.849
21	585199.843	391626.863	1.431
22	585198.417	391626.978	2.251
23	585198.232	391624.735	10.900
24	585197.245	391613.880	1.450
25	585198.689	391613.753	6.700
26	585198.101	391607.079	14.118
27	585184.037	391608.317	8.701
28	585184.800	391616.984	4.150
29	585188.934	391616.620	20.514
S(4)=295.77mp P=89.391m			

C2

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
30	585181.914	391637.904	10.481
31	585181.081	391627.456	21.862
32	585159.300	391629.339	10.481
33	585160.133	391639.787	21.862
S(5)=229.14mp P=64.687m			

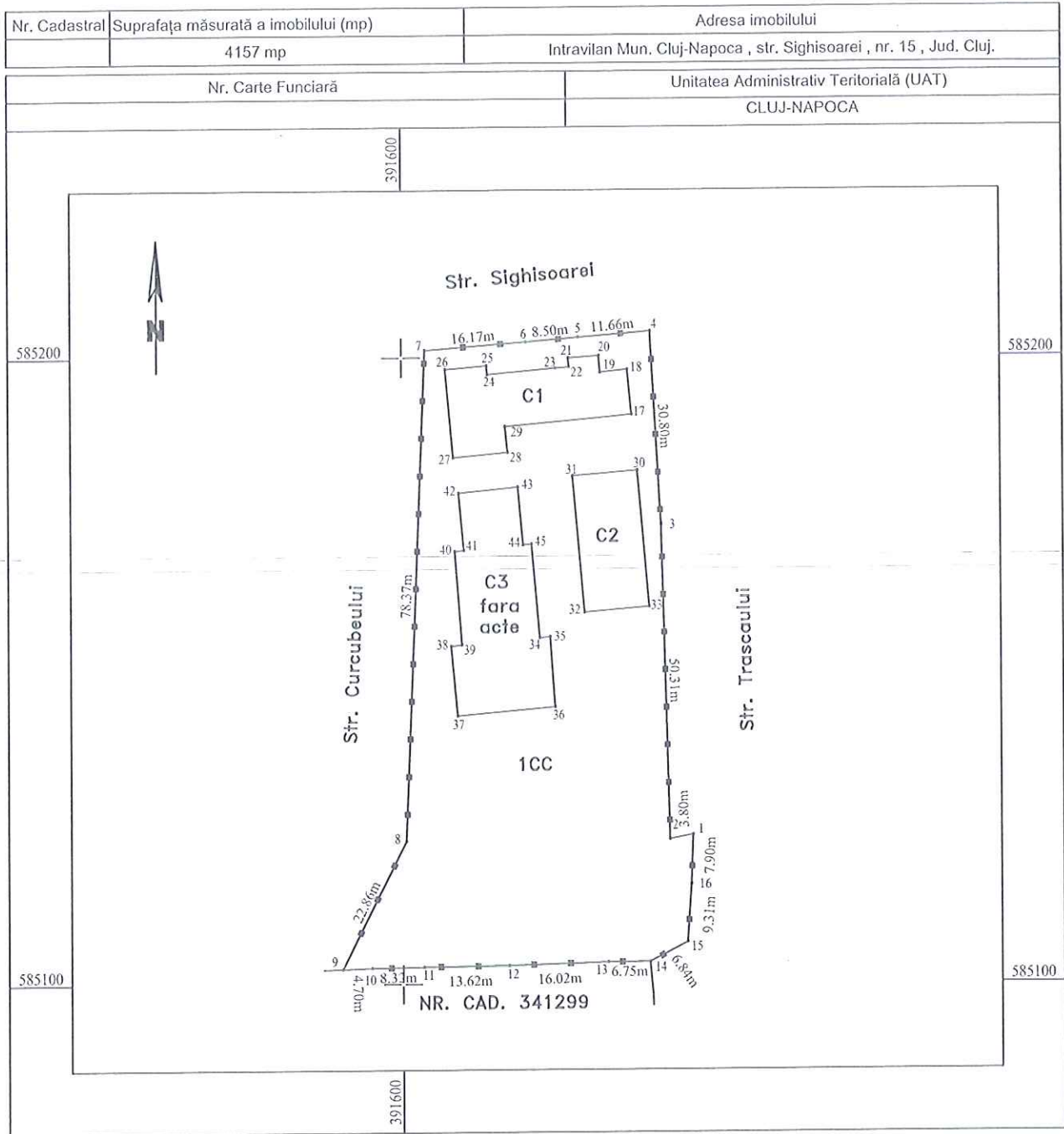
C3

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
34	585155.232	391622.090	1.701
35	585155.383	391623.784	11.205
36	585144.205	391624.556	15.738
37	585142.813	391608.880	11.202
38	585153.971	391607.889	1.750
39	585154.126	391609.632	15.034
40	585169.118	391608.509	1.450
41	585169.246	391609.953	9.207
42	585178.417	391609.139	9.464
43	585179.314	391618.560	9.267
44	585170.083	391619.380	1.380
45	585170.205	391620.755	15.032
S(6)=451.36mp P=102.429m			

Data întocmirii:  
Martie 2023

Semnătura și ștampila  
(persoană autorizată)  
S.C.TOPONATYCAD SRL  
Ing. RĂDUC Bogdan-Ionuț  
RADUC  
BOGDAN-  
IONUT  
Semnat digital de  
RADUC BOGDAN-  
IONUT  
Data: 2023.03.20  
15:03:43 +02'00'

Plan de amplasament și delimitare a imobilului  
Scara 1:1000



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	4157	Teren aferent gradinitei, împrejmuit cu gard de metal.
Total		4157	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața (mp)	Mențiuni
C1	CAS	296	UNITATE DE INVATAMANT, cu regim de inaltime P, edificata in anul 1960.
C2	CAS	229	UNITATE DE INVATAMANT, cu regim de inaltime P, edificat in anul 1962.
C3	CAS	451	UNITATE DE INVATAMANT, cu regim de inaltime S+P+E, constructie fara acte.
Total		976	
Suprafața totală măsurată a imobilului = 4157 mp Suprafața din act = 4157 mp			
Executant: S.C. TOPONATYCAD S.R.L. - autorizatie seria RO-B-J nr. 1742 Ing. RADUC Bogdan-Ionut - autorizatie seria RO-MB-F nr. 0603 Confirm executarea măsurătorii și semnarea digitală de RADUC BOGDAN-IONUT confirmarea acesteia cu rez. it. tea din teren BOGDAN-IONUT Data: 2023.03.20 15:03:59 +02'00'		Inspector: Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafă Data: Ștampila BCPI	
Data: Martie 2023			

ANEXA LA  
HOTARAREA  
ARE UN  
NUMAR DE  
17 PAGINI



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
PRIMARUL  
NR. 425663/1 din 27.03.2023

#### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în strada Sighișoarei nr. 15, Grădinița cu Program Prelungit Zâna Zorilor, din municipiul Cluj-Napoca

În vederea reglementării patrimoniului public și asigurării unei evidențe exacte și complete a situației juridice a imobilelor, cu materializarea acesteia în cartea funciară și respectiv, în Inventarul bunurilor domeniului public, Municipiul Cluj-Napoca, se află în procedura de întocmire a documentațiilor cadastrale pentru înscrierea imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Prin adresa nr. 409422/2023, S.C. Toponatycad S.R.L., persoana juridică autorizată ANCPI, să execute lucrări în domeniul cadastrului, în baza contractului de prestări servicii cadastrale încheiat cu autoritatea locală, a înaintat Documentația cadastrală de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru imobilul situat în strada Sighișoarei nr. 15, din municipiul Cluj-Napoca, cu destinație de curți construcții, construcții administrative și social-culturale, construcții-anexă, domeniul public.

Sistemul integrat de cadastru și carte funciară cuprinde evidența tehnică, economică și juridică a imobilelor din aceeași unitate administrativ teritorială. Entitățile de bază ale acestui sistem sunt imobilul și proprietarul. Cadastrul realizează identificarea, măsurarea, descrierea și înregistrarea imobilelor în documentele cadastrale și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale.

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, pentru înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în strada Sighișoarei nr. 15, Grădinița cu Program Prelungit Zâna Zorilor, din municipiul Cluj-Napoca, cu destinație de curți construcții, construcții administrative și social-culturale, construcții-anexă, domeniul public.

PRIMAR,  
EMIL BOC





Municipiul Cluj-Napoca



#### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în strada Sighișoarei nr. 15, aferent **Grădiniței Zâna Zorilor**, municipiul Cluj-Napoca

În scopul reglementării patrimoniului public și asigurării unei evidențe exacte și complete a situației juridice a imobilelor, cu materializarea acestora în cartea funciară și respectiv, în Inventarul bunurilor domeniului public, Municipiul Cluj-Napoca se află în procedura de întocmire a documentațiilor cadastrale pentru înscrierea imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Prin prezentul referat de aprobare, solicităm Primăriei Mun. Cluj-Napoca inițierea realizării documentației cadastrale de primă înscriere și carte funciară prin S.C. Toponatycaci S.R.L., persoana juridică autorizată ANCPI să execute lucrări în domeniul cadastrului, în baza contractului de prestări servicii cadastrale încheiat cu autoritatea locală, sau prin orice altă entitate cu care colaborează Mun. Cluj-Napoca pentru realizarea acestor lucrări, pentru imobilul situat în strada Sighișoarei nr. 15, din municipiul Cluj-Napoca, parte din domeniul public.

Sistemul integrat de cadastru și carte funciară cuprinde evidența tehnică, economică și juridică a imobilelor din aceeași unitate administrativ-teritorială. Entitățile de bază ale acestui sistem sunt imobilul și proprietarul. Cadastrul realizează identificarea, măsurarea, descrierea și înregistrarea imobilelor în documentele cadastrale și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale.

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, pentru înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în strada Sighișoarei nr. 15, aferent Grădiniței Zâna Zorilor, din municipiul Cluj-Napoca, cu destinație de curți construcții, domeniul public.

Consilier Local,  
Alexandra Oană

A handwritten signature in black ink, appearing to be "AO", written over the printed name of the local councilor.

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice pentru înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în strada Sighișoarei nr. 15, Grădinița cu Program Prelungit Zâna Zorilor, din municipiul Cluj-Napoca

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 425663 din 27.03.2023 și nr. 420289 din 23.03.2023 al primarului Municipiului Cluj-Napoca și al doamnei Alexandra Oană, consilier local;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea însușirii Documentației tehnice, pentru înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în strada Sighișoarei nr. 15, Grădinița cu Program Prelungit Zâna Zorilor din municipiul Cluj-Napoca;

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

Din punct de vedere tehnic arătăm că prin adresa nr. 409422/2023, S.C. Toponatycad S.R.L., persoana juridică autorizată ANCP, să execute lucrări în domeniul cadastrului, în baza contractului de prestări servicii cadastrale încheiat cu autoritatea locală, a înaintat Documentația cadastrală de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară privind imobilul situat în strada Sighișoarei nr. 15, Grădinița cu Program Prelungit Zâna Zorilor din municipiul Cluj-Napoca, cu destinație curți construcții, construcții administrative și social-culturale, domeniul public;

Arătăm că imobilul situat în strada Sighișoarei nr. 15 în care funcționează Grădinița cu Program Prelungit Zâna Zorilor din municipiul Cluj-Napoca este împrejmuit și aparține domeniului public al municipiului fiind inclus în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, atestat prin H.G. nr. 193/2006, Anexa 1<sup>1</sup>, poziția nr. 114.

În regim de carte funciară suprafața măsurată a imobilului-teren situat în strada Sighișoarei nr. 15, se identifică cu nr. top. 12792 înscris în C.F. nr. 335648 Cluj-Napoca, cu parte din nr. top. 12791/1, înscris în C.F. nr. 331801 Cluj-Napoca și cu parte din nr. top. 12534 înscris în C.F. nr. 319014 Cluj-Napoca.

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune cadastrarea terenului aferent Grădiniței cu Program Prelungit Zâna Zorilor, cu suprafața măsurată de 4157 mp., precum și a construcțiilor respectiv C1 - unitate de învățământ, cu regim de înălțime P, edificată în anul 1960, cu suprafața construită de 296 mp., C2 - unitate de învățământ, cu regim de înălțime P, edificată în anul 1962, cu suprafața construită de 229 mp. Anul de construcție pentru corpurile de clădire C1 și C2 au fost preluați din Autorizația pentru executarea de lucrări nr. 31943/1960 și Autorizația pentru executare de lucrări nr. 631/1962.

În ceea ce privește imobilul-construcție identificat C3, arătăm că acesta a făcut obiectul Autorizației de construire nr. 1930 din 20.11.2008 emisă de municipiul Cluj-Napoca, corp de clădire nou cu regim de înălțime S+P+E, pentru Grădinița nr. 58 actuala Grădinița Zâna Zorilor din strada Sighișoarei nr. 15, construcții finalizate în anul 2013, conform Procesului verbal de recepție finală nr. 550/2013, încheiat între reprezentanții Grădiniței, ai Inspectoratului Școlar Județean Cluj, Dirigintele de șantier, Arhitect și reprezentantul societății de construcții.

Prin nota nr. 419988/2020, Direcția de urbanism a comunicat faptul că în evidențele sale nu a fost identificat Proces verbal la terminarea lucrărilor executate în baza Autorizației de construire nr. 1930/2008 și că pentru emiterea Certificatului de atestare a edificării construcției este necesară întocmirea unui Proces verbal la terminarea lucrărilor conform H.G. 343/2017 privind Regulamentul de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.



Pe cale de consecință înscrierea în Cartea funciară nouă a imobilului C3 va fi cu mențiunea de construcție fără acte, urmând ca după emiterea Certificatului de atestare a edificării construcției și în baza unei documentații cadastrale de actualizare, să fie reglementată situația juridică prin înscrierea în Cartea funciară a datelor tehnice aferente acestui imobil.

Conform Procesului-verbal de constatare nr. 54/2023 întocmit de Direcția Generală Poliția Locală, privind imobilul situat administrativ în strada Sighișoarei nr. 15 în care funcționează Grădinița Zâna Zorilor a fost constatat la fața locului existența a două corpuri de clădire (C1 și C2) cu regim de înălțime P și a unui corp de clădire (C3), cu regim de înălțime S+P+E, având funcțiunea specifică de grădiniță.

Conform Documentației tehnice se propune înscrierea în Cartea funciară nouă a imobilului situat în strada Sighișoarei nr. 15, compus din teren cu destinație curți construcții, în suprafață măsurată de 4157 mp., provenind din C.F. nr. 335648 Cluj-Napoca, nr. top. 12792, C.F. nr. 331801 Cluj-Napoca, nr. top. 12791/1 și C.F. nr. 319014 Cluj-Napoca, nr. top. 12534, precum și înscrierea construcțiilor respectiv, C1 - unitate de învățământ, cu regim de înălțime P, edificată în anul 1960, cu suprafața construită de 296 mp., C2 - unitate de învățământ, cu regim de înălțime P, edificată în anul 1962, cu suprafața construită de 229 mp., C3 – unitate de învățământ, cu regim de înălțime S+P+E, cu suprafața construită de 451 mp., construcție fără acte, cu destinație de construcții administrative și social-culturale, domeniul public, proprietatea municipiului Cluj-Napoca

Documentația tehnică, pentru înscrierea imobilului teren cu construcții situat strada Sighișoarei nr. 15, din mun. Cluj-Napoca, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, a fost întocmită în conformitate cu prevederile Ordinului 600/2023. De asemenea operațiunea de primă înscriere prin recepția și deschiderea unei cărți funciare noi, se realizează cu diminuarea/sistarea unor suprafețe din cărțile funciare vechi.

În considerarea celor de mai sus, formulăm următoarele:

1. Propunerea privind înscrierea în Cartea funciară nouă a imobilului situat în strada Sighișoarei nr. 15, compus din teren cu destinație curți construcții, în suprafață măsurată de 4157 mp., provenind din C.F. nr. 335648 Cluj-Napoca, nr. top. 12792, C.F. nr. 331801 Cluj-Napoca, nr. top. 12791/1 și C.F. nr. 319014 Cluj-Napoca, nr. top. 12534, precum și înscrierea construcțiilor respectiv, C1 - unitate de învățământ, cu regim de înălțime P, cu suprafața construită de 296 mp., C2 - unitate de învățământ, cu regim de înălțime P, cu suprafața construită de 229 mp., C3 – unitate de învățământ, cu regim de înălțime S+P+E, cu suprafața construită de 451 mp., construcție fără acte (autorizată, fără recepție), cu destinație de construcții administrative și social-culturale, domeniul public, proprietatea municipiului Cluj-Napoca.

2. Propunerea privind însușirea Documentației tehnice pentru înscrierea în Cartea funciară nouă a imobilul situat în strada Sighișoarei nr. 15, din municipiul Cluj-Napoca, întocmită de S.C. Toponatyca S.R.L., persoană juridică autorizată A.N.C.P.I., ce se constituie în Anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

3. Propunerea privind mandatarea Comisiei speciale de inventariere a domeniului public al municipiului Cluj-Napoca reglementată de art. 289 alin. (2) și (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele 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 public al municipiului Cluj-Napoca, cu imobilul ce face obiectul prezentei hotărâri.

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 punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile:

- art. 286 alin. (1) și (4) din Codul administrativ, *(1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege. (4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de*



*interes public național ori județean.*

- art. 289 alin. (2) și (3) din Codul administrativ, Inventarierea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale,

*(2) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuțiile respective, după caz.*

*(3) Comisia prevăzută la alin. (2) se constituie prin dispoziția fiecărei autorități executive a unității administrativ-teritoriale.*

- art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor,

*(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, cu următoarea componență:*

*a) președintele consiliului județean, primarul, respectiv primarul general, după caz, sau altă persoană împuternicită de către acesta, în calitate de membru și președinte al comisiei speciale;*

*b) secretarul general al unității administrativ-teritoriale, în calitate de membru;*

*c) șeful compartimentului financiar-contabil, în calitate de membru;*

*d) arhitectul-șef sau responsabilul cu activitățile de urbanism, amenajarea teritoriului și lucrări publice, dacă nu există arhitect-șef, în calitate de membru;*

*e) șeful compartimentului responsabil de administrarea bunurilor din domeniul public și privat al unității administrativ-teritoriale, în calitate de membru;*

*f) șeful compartimentului juridic, în calitate de membru;*

*g) persoana responsabilă cu evidența registrului agricol, în calitate de membru.*

*(2) În cazul municipiului București, comisia specială se completează cu secretarii generali ai sectoarelor, respectiv cu șefii compartimentelor responsabile de administrarea bunurilor din domeniul public și privat al municipiului București și date în administrarea sectoarelor municipiului București, în calitate de membri.*

*(3) Prin dispoziția emisă potrivit alin. (1) se nominalizează atât membrii titulari, cât și câte un membru supleant pentru fiecare membru al comisiei speciale.*

*(4) Prevederile alin. (3) se aplică în mod corespunzător și în cazul comisiei speciale de inventariere a domeniului public și privat al municipiului București.*

- art. 112 alin. (2) din Legea nr. 1/2011 a educației naționale cu modificările și completările ulterioare, *(2) Terenurile și clădirile unităților de educație timpurie, de învățământ preșcolar, școlilor primare, gimnaziale și liceale, inclusiv ale celorlalte niveluri de învățământ din cadrul acestora, înființate de stat, fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către consiliile locale. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea acestora și sunt administrate de către consiliile de administrație, conform legislației în vigoare.*

- art. 41 alin. (5) din Legea nr. 7/1996 a Cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *(5), „În cazul imobilelor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, a copiei extrasului de pe inventarul centralizat al bunurilor respective, atestat prin hotărâre a Guvernului, însoțită de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, care are obligația întocmirii și modificării inventarului centralizat, prin care se confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel evidențiat în inventarul centralizat. Pentru imobilele a căror apartenență la domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este stabilită prin acte normative, intabularea se va efectua în baza hotărârilor Guvernului, hotărârilor consiliului local, județean sau al municipiului București de însușire a inventarelor cu privire la aceste bunuri imobile, însoțite de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, prin care se confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.”*

- art. 17, art. 18 lit. a), art. 67 alin., (1), (2), lit. a), b), c) și d), art. 68 alin., (1) lit., a), alin. (3), art. 73 alin (4), art. 76 alin. (6), art. 285 alin. (2), lit. k), alin. (3) lit. b) din Ordinul nr. 600/2023 privind



aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară,  
ART. 17

*Documentația cadastrală este ansamblul înscrisurilor tehnice, juridice și administrative necesare înregistrării imobilului la cerere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, prin care se constată situația reală din teren.*

ART. 18

*Documentațiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară, pot fi:*

*a) documentație pentru prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;*

ART. 67

*(1) Prima înregistrare a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează la cerere sau din oficiu în cazurile expres prevăzute de lege.*

*(2) Prima înregistrare a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează la cerere, în baza:*

*a) înscrisului doveditor al dreptului de proprietate încheiat în forma prevăzută de lege, în baza unui alt act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta sau în baza documentelor necesare notării posesiei;*

*b) certificatului fiscal eliberat de primăria în circumscripția căreia se află imobilul respectiv în cazurile prevăzute de lege;*

*c) documentației cadastrale recepționate, prin care s-a atribuit număr cadastral imobilului;*

*d) dovezii plății tarifelor pentru recepție și înscriere în cartea funciară, după caz.*

ART. 68

*(1) Înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor înscrise în cărțile funciare deschise conform Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare se efectuează prin:*

*a) documentație cadastrală de primă înregistrare în cazurile expres prevăzute la art. 40 alin. (3) din Legea nr. 7/1996. În cazurile precizate de alin. (3<sup>1</sup>) al aceluiași articol în noua carte funciară deschisă se transcriu înscrierile active din cartea funciară deschisă potrivit Decretului-lege nr. 115/1938, iar suprafața și categoria de folosință se preiau din documentația cadastrală. În cazul în care întreaga suprafață de teren din cartea funciară veche face obiectul documentației cadastrale, cartea funciară 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;*

*(3) În cazul în care numai o parte din imobilul situat în intravilan, înscris într-o carte întocmită în baza Decretului-lege nr. 115/1938, a făcut obiectul unuia dintre actele normative menționate la art. 40 alin.*

*(3) lit. c) din Legea nr. 7/1996, se procedează la diminuarea acelei părți prin formarea unui imobil pentru care se întocmește o documentație cadastrală de primă înregistrare. Operațiunea de diminuare se înscrie în cartea funciară existentă. Partea neafectată de actele normative se reînscrie în aceeași carte funciară, menționându-se numărul cadastral și numărul cărții funciare în care s-a înscris imobilul nou format.*

ART. 73

*4) La prima înregistrare, datele privind categoria de folosință/ destinația și descrierea construcțiilor se preiau din documentația cadastrală recepționată.*

ART. 76

*(4) Pentru imobilele situate în zona de aplicare a Decretului-lege nr. 115/1938, în intravilanul localităților este obligatorie identificarea imobilelor cu date de carte funciară veche, cu excepția situațiilor în care imobilul este înscris fără a fi identificat cu număr topografic, cartea funciară este degradată sau nu există în arhivă. Aceste excepții vor fi certificate de către asistentul registrator sau referentul arhivar care va emite un referat în acest sens.*

*6) Răspunderea pentru corectitudinea identificării imobilelor cu datele de carte funciară veche revine persoanei autorizate.*

ART. 285

*(1) Destinațiile terenurilor și codurile acestora sunt următoarele:*

*k) curți și curți cu construcții - CC;*

*3) Destinațiile construcțiilor care se înregistrează în sistemul integrat de cadastru și carte funciară*

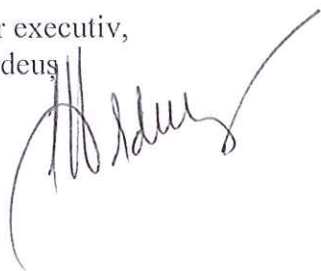
și codurile acestora sunt următoarele:

b) construcții administrative, comerciale și social-culturale - CAS. Pot fi: școli, grădinițe, creșe, instituții de învățământ superior, biblioteci, biserici, cinematografe, muzee, săli de teatru, săli de sport, tribune, muzee, opere, dispensare, policlinici, spitale, birouri, magazine, centre comerciale, hale de desfacere, gări, oficii poștale și altele asemenea.

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre, privind înscrierea în Cartea funciară nouă a imobilului situat în strada Sighișoarei nr. 15, compus din teren cu destinație curți construcții, în suprafață măsurată de 4157 mp., provenind din C.F. nr. 335648 Cluj-Napoca, nr. top. 12792, C.F. nr. 331801 Cluj-Napoca, nr. top. 12791/1 și C.F. nr. 319014 Cluj-Napoca, nr. top. 12534, precum și înscrierea construcțiilor respectiv, C1 - unitate de învățământ, cu regim de înălțime P, cu suprafața construită de 296 mp., C2 - unitate de învățământ, cu regim de înălțime P, cu suprafața construită de 424 mp., C3 - construcție fără acte, cu destinație de construcții administrative și social-culturale, domeniul public, proprietatea municipiului Cluj-Napoca, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Director executiv,  
Iulia Ardeus



Direcția Juridică  
Director executiv,  
Alina Rus

Alina Rus 22.03.2023

Sef birou, Ovidiu Ratiu  
Insp. Ing. Lucian Bob  
Cons. Juridic, Cristina Stanciu





ROMÂNIA  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA POLIȚIA LOCALĂ  
SERVICIUL CONTROL URBANISM  
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

PROCES VERBAL DE  
CONSTATARE  
NR. 230/07.03.2023



Subsemnatul Sabin Leoca, având funcția de polițist local, cu legitimația nr. 1509, eliberată de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, efectuând controlul în data de 12.01.2023, ora 10.30 la imobilul teren și construcții situat în Cluj Napoca, str. Sighișoarei nr. 15, aflat în proprietatea Statului Român, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj Napoca, unde funcționează Grădinița Zâna Zorilor, am constatat că există:

• 2 corpuri de clădire (denumite corp 1 și corp 2), cu regimul de înălțime P, având compartimentarea interioară specifică funcțiunii (săli de joacă, sala de mese, săli de clasă, grupuri sociale, anexe). Clădirile sunt realizate pe fundații din beton având pereți din cărămidă, plansee din beton, invelitoare din țiglă.

• 1 corp de clădire (denumit corp 3), cu regimul de înălțime S+P+E, având compartimentarea interioară specifică funcțiunii (săli de joacă, sala de mese, săli de clasă, grupuri sociale, anexe). Clădirea este realizată pe fundații din beton având pereți din cărămidă, plansee din beton, acoperiș tip terasă.

• În curtea imobilului sunt amenajate mai multe locuri de joacă, topogane, balansoare

SEMNĂTURA

pl- Sabin Leoca

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sabin Leoca', written over a printed name.





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ  
Calea Moșilor, nr. 3, 400001  
Telefon +40 0264 955  
Email: [politialocala@primariaclujnapoca.ro](mailto:politialocala@primariaclujnapoca.ro)  
Operator de date cu caracter personal nr. 3371



DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL  
SERVICIUL CONTROL URBANISM  
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII  
NR. 280519 / 481 / 07.03.2023

NOTA INTERNA

Către,

DIRECȚIA PATRIMONIUL-MUNICIPIULUI  
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII

Vă trimitem în atașament Procesul Verbal de Constatare cu nr. 230/2023, cu situația reală din teren, pentru imobilul situat în Cluj Napoca, str. Sighișoarei nr. 15, unde funcționează Grădinița Zâna Zorilor.

Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR GENERAL,  
NICU MARCEL BONȚIDEAN

BONȚIDEAN 15/03/2023 07:59  
MARCEL-NICU 15/03/2023 07:59

DIRECTOR EXECUTIV,  
SORIN OLTEAN

Oltean Sorin Liviu  
07/03/2023 11:08:23 UTC+02

ȘEF SERVICIU,  
FLORIN ȘANDOR

SANDOR Digitally signed by SANDOR  
DUȘITRU-FLORIN DN: cn=DUȘITRU-FLORIN, o=2023.03.07.07.59.23.11.00

Întocmit  
p.l. S Leoca

Digitally signed by LEOCA SABIN-ROMAN  
Date: 2023.03.07 07:57:59 +02'00'

201

POPULAR AL oraşului Orăştia  
Comitetul Executiv

### Autorizație pentru executarea de lucrări

Nr. 31943/514 din 21 iunie 1960

Ca urmare cererii adresată de Scara de 4 ani nr. 3 cu  
în localitatea Orăştia str. Sigheanului nr. \_\_\_\_\_ raionul \_\_\_\_\_

regiunea Orăştia înregistrată sub nr. 31943 din 14 iunie 1960

În baza avizului Secțiunii de arhitectură și sistematizare din 21 iunie 1960 se autoriză  
realizarea lucrărilor de reparații curente a aceluia

în localitatea Orăştia str. Sigheanului nr. \_\_\_\_\_ raionul Orăştia

a) lucrări de bază reparații curente

CERTIFICAT PENTRU  
CONFORMITATE  
CU EXEMPLARIU ARHIVAT

b) lucrări provizorii de șantier \_\_\_\_\_

Însoțită cu documentația tehnică, vizată de noi spre neschimbare cuprinzând piesele scrise și desenate  
și avizele și aprobările legale specificate în borderoul respectiv care fac parte integrantă din autori-  
zația.

Valoarea totală a lucrărilor pentru care se acordă autorizația de față este după deviz  
887 evaluată pe bază de indici

Prezenta autorizație este valabilă timp de un an de la data eliberării ei.  
Nerespectarea prevederilor autorizației de față, inclusiv a documentației care a stat la baza elibe-  
rării, va urmări conform prevederilor art. 16 din Decretul nr. 144/1958.  
S-a eliberat autorizația de față împreună cu documentația tehnică reținându-se \_\_\_\_\_

Vicepreședinte:  
[Signature]

Secretar:  
[Signature]



*Prin*  
*UTC*

# Autorizație pentru executare de lucrări

Nr. *631* din *20. VI. 1962*

Ca urmare cererii adresată de *Sectiunea de servata uniu m' culturii* cu

localitatea *Cluj* str. *libertati* nr. *1* regiunea *Cluj*

sub nr. *32.288* din *18. VI. 1962*.

În baza avizului S.S.A. din *20. VI. 1962* se autoriză

lucrărilor de *construirea unei scoli cu două clase*

localitatea *Cluj* str. *ligheșoarei* nr. *14* compuse din:

a) lucrări de bază *- construcții*

CERTIFICAT PENTRU  
CONFORMITATE  
CU EXEMPLARUL ARHIVAT

b) lucrări provizorii de șantier

Comitate cu documentația tehnică, vizată de noi spre neschimbare cuprinzând piesele scrise  
precum și avizele și aprobările legale specificate în borderoul respectiv care fac parte  
din autorizația de față.

Valoarea totală a lucrărilor pentru care se acordă autorizația de față este <sup>după devlz</sup> 10.000 <sub>zvaluată pe bază de indici</sub>

Prezenta autorizație este valabilă timp de un an de la data eliberării ei.  
Nerespectarea prevederilor autorizației de față, inclusiv a documentației care a stat la  
eliberării ei se va urmări conform prevederilor art. 16 din Decretul nr. 144/1958.

S-a eliberat autorizația de față împreună cu documentația tehnică reținându-se  
*plan de situație și bordou*

Vicepreședinte :  
*[Signature]*

Secretar :  
*[Signature]*

*[Signature]*  
*[Signature]*



123

### Autorizație pentru executare de lucrări

903  
Nr. 76454 din 7 sept. 1964.

Ca urmare cererii adresată de Școala Generală de 8 ani cu

în localitatea Cluj str. Sighisoara nr. 15 regiunea Cluj

scăută sub nr. 76454 din

în baza avizului S.S.A. din 7 sept. 1964. se autorizează

realizarea lucrărilor de construirea unui gard din elemente prefabricate  
beton armat și placi de ciment

în zona Cluj str. Sighisoara nr. 15 compuse din:

lucrări de bază în profunzime

CERTIFICAT PENTRU  
CONFORMITATE  
CU EXEMPLARIUL ARHIVAT

lucrări provizorii de șantier

toate cu documentația tehnică, vizată de noi spre neschimbare cuprinzând piesele scrise și desenate  
și aprobările legale specificate în borderoul respectiv care fac parte integrantă din autorizația

valoarea totală a lucrărilor pentru care se acordă autorizația de față este după deviz  
9700. — evaluată pe bază de indici

această autorizație este valabilă timp de un an de la data eliberării ei.

respectarea prevederilor autorizației de față, inclusiv a documentației care a stat la baza eliberării  
conform prevederilor art. 16 din Decretul nr. 144/1958.

eliberat autorizația de față împreună cu documentația tehnică reținându-se  
de situație și nu borderoul de pe lângă autorizație

Vicepreședinte,

Secretar,



# Autorizație pentru executare de lucrări

Nr. 31442 din 22 aprilie 1965

În urma cererii adresată de Școala generală de 8 ani nr. 3 cu sediul în Cluj str. Sighisoarei nr. 15 raionul Cluj înregistrată sub nr. 31442 din 1965

pe baza avizului SSA din 22 aprilie 1965 se autorizează lucrările

reparații curente de întreținere

la Școala Cluj str. Sighisoarei nr. 15 raionul

din:

reparații curente la școală

CERTIFICAT PENTRU  
CONFORMITATE  
CU EXEMPLARUL ARHIVAT

conținute cu documentația tehnică, cuprinzând piesele scrise și desenate vizate de noi spre neschimbare avizelor și aprobările legale specificate pe verso sau în borderoul anexat, care fac parte integrală din autorizația de față.

Valoarea totală a lucrărilor pentru care se acordă autorizația de față este 5.770 după deviz evaluată pe bază de indici

Introducerea în proiectul de execuție a tuturor condițiilor impuse prin avizelor legale și actul de autorizare a documentației tehnice se face pe răspunderea beneficiarului și a proiectantului.

Proiectant: IOGC proiect nr. \_\_\_\_\_ faza \_\_\_\_\_

Executant: IOGC

Prezenta autorizație este valabilă timp de un an de la data eliberării ei. Nerespectarea prevederilor autorizației de față inclusiv a documentației care a stat la baza ei, se va urmări conform prevederilor art. 16 din Decretul nr. 144/1958.

S-a eliberat autorizația de față împreună cu documentația tehnică reținându-se:

un exemplar din documentație

Vicepreședinte,  
R. Bicsicovszki Iosif

Secretar  
Crăciun Romulus



12  
DEC 1972

**Autorizație pentru executare de lucrări**

Nr. 36135/1673 din 13.XII.1972

Ca urmare cererii adresată de Sicul Dell cu sediul în

localitatea Cluj Str. A. Koga-Livada nr. 29

inregistrat sub nr. 36135 din 12.XII.1972

În baza avizului S.I. din 13.XII.1972 se autorizează:

execuția lucrării reparații curente la școală

localitatea Cluj Str. Sighisorean nr. 10

însumă din:

- lucrări de constantă (reparații) 2800 52500
- instalații sanitare 2800

CERTIFICAT PENTRU  
CONFORMITATE  
CU EXEMPLARIILE APLIN

Conformitate cu documentația tehnică, cuprinzând piesele scrise și desenate vizate de noi spre neschimbare precum și avizele și aprobările legale specificate pe verso sau în borderoul anexat, care fac parte integrantă din autorizația de față.

Valoarea totală a lucrărilor pentru care se acordă autorizația de față este după deviz evaluată pe baza de indici 65400

Introducerea în proiectul de execuție a tuturor condițiilor impuse prin avizele legale și actul de autorizare a documentației tehnice se face pe răspunderea beneficiarului și a proiectantului.

Proiectant: I.O.B.C.C. proiect nr. 2140/72 faza P.E.

Executant: autofuză

Prezenta autorizație este valabilă timp de un an de la data eliberării ei.

Nerespectarea prevederilor autorizației de față inclusiv a documentației care a stat la baza eliberării ei, se va urmări conform prevederilor art. 16 din Decretul nr. 144/958.

S-a eliberat autorizația de față împreună cu documentația tehnică reținându-se:

Bondaru - membru  
Vicepreședinte,  
Ing. Bicsikovszki Iosif  
Secretar  
Grătin Romulus



Nr. 185138/43 din 21.10.2008

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 1930 din 20.11.2008

Urmare cererii adresate de Municipiul Cluj-Napoca, cu domiciliul în Cluj-Napoca str.Motilor nr. 1-3 înregistrată la nr. 185138 din 21.10.2008

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, se

A U T O R I Z E A Z Ă :

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru:  
GRADINITA nr. 58 cu regimul de inaltime S+P+E  
Categorია de importanta: "C".

Pe imobilul – teren și/sau construcții – situat în Cluj-Napoca str. SIGHISOAREI nr. 15, Carte funciara nr. 1431, Nr.topografic 12791 ,12792.

În valoare de: 887.500 lei – investiția de bază  
În baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (PAC) nr. 1420/08.2008, elaborat de SC 4 INVEST SRL, cu sediul în Cluj-Napoca str. D.Prodan NR. 24, respectiv de arh. arh.Bercan D. - arhitect cu drept de semnătură, în conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PAC/PAD – VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE – ÎMPREUNĂ CU AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

Nerespectarea întocmai a documentației – vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) – constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin(1), respectiv art.26 alin.(1) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

Orice alte lucrări sunt interzise. Modificarea P.A.C/P.A.D. ulterior emiterii autorizației constituie o încălcare a obligațiilor prevăzute la art.20 din Legea nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, și poate atrage răspunderea disciplinară a arhitectului.

B. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de 12 LUNI de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 36 LUNI calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitente a autorizației.
2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la Inspectoratul în Construcții al Județului Cluj, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
3. Să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la Inspectoratul în Construcții al Județului Cluj, odată cu convocarea comisiei de recepție.
4. Să păstreze pe șantier – în perfectă stare – autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic, etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu cultural național.
6. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
7. Să transporte la rampa de gunoi amenajata materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.



8. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de \_\_\_\_\_ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr.8 la Normele metodologice).
10. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
12. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emițentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
13. Toate construcțiile proprietate particulară se declară, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
14. Să solicite "Autorizația de securitate" la incendiu după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut avizul de securitate la incendiu.

PRIMAR,  
Emil Boc

*E Boc*

DIRECTOR URBANISM,  
Corina Ciupan

SECRETAR,  
Aurora Tarmure

*Aurora Tarmure*

ȘEF SERVICIU AUTORIZĂRI C-ȚII.,  
Ramona Ruseșcu

*Ramona Ruseșcu*

Redactat: consilier ONETIU GU

Taxa de autorizare în valoare de scutit taxa lei a fost achitată conform chitanței nr.

\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_,

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de \_\_\_\_\_ însoțită de \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIŢARE**  
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, o altă autorizație de construire/desființare.

PRIMAR,

SECRETAR,

DIRECTOR URBANISM,

ȘEF SERVICIU AUTORIZĂRI C-ȚII.,

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct.

ROMANIA  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA URBANISM  
Nr. 185138 dir

Urmare  
redactat în CLI  
mail  
In ved  
Vazar  
emite

Fara  
Pentru  
CLUJ-NAPOCA  
In be  
Taxa

PRIMAR,  
Emil Boc  
*E Boc*

Redactat Vi



PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE FINALĂ  
(LA TERMINAREA LUCRĂRILOR)

Nr. 550 din 15.11.2013



privind lucrarea

**CONSTRUIRE-EXTINDERE GRADINITA NR 58 CLUJ NAPOCA**

1 Lucrările au fost executate în baza proiectului nr. 1420/08.2008 elaborat de SC 4 INVEST SRL și a autorizației nr.1930/20.11.2008 eliberată de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA , contract nr. 14145/03.11.20 în valoare de 2167998,23 ron la care se adauga TVA 411919,66 ron.

2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul 15.11.2013-15.11.2014, fiind formată din :

Președinte: Bartalici Ana

Membrii: Chira Marcela

Bocos Ancuta Emilia

Secretariatul comisiei a fost asigurat de Chira Lia- diriginte de santier

3. Au mai participat la recepție : Rosescu Gina din partea Inspectoratului Scolar Judetean Cluj.

inj. Arh. Deheleanu Cristina *CD*  
Ing. Gurica Corneliu- manager SC Garant G Construct SRL

4. Constatările comisiei de recepție :specificate in anexa 1

4.1. Din documentația scrisă și desenată necesară a fi prezentată au lipsit sau sunt incomplete picsele cuprinse în lista anexa nr. 1.

.....

4.2. Cantitățile de lucrări cuprinse în lista anexa nr. 2 nu au fost executate, în valoare de 59273,65 ron inclusiv TVA (lipsa finantare).

.....





GUVERNUL ROMÂNIEI



MINISTERUL DEZVOLTĂRII,  
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI LOCUINTELOR

www.andip.ro

www.cancelarie.ro

4.3. Lucrările cuprinse în lista anexa nr. 3 nu respectă prevederile proiectului.  
Nu este cazul

4.4. Valoarea situației definitive de plată a lucrărilor de construcții-montaj supusă recepției este de 2640668,79 ron inclusiv TVA.

5. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune :

Se admite receptionarea lucrarilor

6. Comisia de recepție motivează propunerea făcută prin :  
Lucrarile sunt executate in conformitate cu proiectul.

7. Comisia de recepție recomandă următoarele :  
Remedieri conform anexa 1

8. Prezentul proces-verbal, conținând 2 file și 1 anexe, numerotate, cu un total de 3 file, a fost încheiat astăzi 15.11.2013 la GRADINITA (nr. 58) CU PROGRAM PRELUNGIT ZANA ZORILOR CLUJ NAPOCA

In 4 exemplare.

Comisia de recepție

Președinte : Bartalici Ana

Membri: Chira Marcela

Bocos Ancuta Emilia

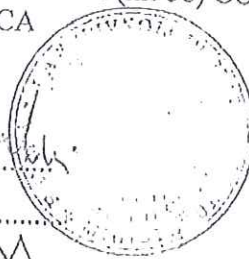
Reprezentant Inspectoratul Școlar Județean Cluj :

Rosescu Gina

Ing. Chira Lia

Arh. Deheleanu Cristina

Ing. Gurica Corneliu.



Anexă la Procesul Verbal de Recepție  
Finanță nr. 550 din 15.11.2013.

În urma vizualizării și verificării lucrărilor la obiectivul  
de investiții: Construire corp nou Grădinițe nr. 18  
s-au constatat următoarele:

- Reparată zone degradate la tencuiala exterioră;
- Reparată la scările exterioră de lângă C.T
- Reparată geam la C.T.

Lucrările se vor finaliza în 30 de zile, și  
sunt condiționate de temperatura exterioară.  
dar nu mai târziu de 31. martie 2014.

Comisia:

Președinte: Bartalici Ana

Membri: Cliva Marcela

: Popescu, Anca

Invitat: Popescu Gheorghe (I.S.). Cluj

: Cliva Lia: Echipa proiect

: Gurici Cosmin: Garant construct

Lucrările de mai sus au fost executate la data  
de 12.12.2013 și sunt de bună calitate.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII  
Nr. 419988 din 01.09.2020

NOTA INTERNA

CATRE, Directia Patrimoniul Municipiului si Evidenta Proprietatii  
Birou Evidenta Strazi

Referitor la cererea dumneavoastra inregistrata cu nr. 278257 din 12.06.2020 prin care ne solicitati emiterea certificatului de atestare a edificarii constructiei pentru lucrarile executate in baza A.C. nr. 1930 din 20.11.2008 va comunicam ca in urma verificarii in baza noastra de date electronica nu s-a gasit proces verbal la terminarea lucrarilor intocmit pentru lucrarile mai sus mentionate.

Pentru a fi posibila emiterea certificatului de atestare este necesara intocmirea unui proces verbal la terminarea lucrarilor conform H.G. 343/2017 privind regulamentul de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora.

ARHITECT SEF,  
Daniel Pop

DIRECTOR EXECUTIV,  
Corina Ciuban

SEF SERVICIU,  
Ramona Rusescu





ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA-PROPRIETĂȚII  
BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca  
tel: +40 264 596 030, int. 4530; tel: +40 264 430 420;  
email: [registratura@primariaclužnapoca.ro](mailto:registratura@primariaclužnapoca.ro), [biroulevidentastrazi@primariaclužnapoca.ro](mailto:biroulevidentastrazi@primariaclužnapoca.ro)  
[www.primariaclužnapoca.ro](http://www.primariaclužnapoca.ro) | [www.clujbusiness.ro](http://www.clujbusiness.ro) | [www.visitclujnapoca.ro](http://www.visitclujnapoca.ro)

EXPEDIAT

19 FEB. 2021

Nr. 22080/45/455/16.02.2021

Spre știință  
Grădinița cu Program Prolungit Zâna Zorilor  
Str. Sighișoarei nr. 15, Cluj-Napoca  
[gradinita58@yahoo.com](mailto:gradinita58@yahoo.com)

CĂTRE  
Inspectoratului Școlar Județean Cluj  
Strada Argeș nr. 24, Cluj-Napoca  
[contact@isjcj.ro](mailto:contact@isjcj.ro)

Grădinița cu Program Prolungit Zâna Zorilor situată în Str. Sighișoarei, nr. 15, din municipiul Cluj-Napoca, fosta Grădinița nr. 58, este inclusă în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, atestat prin H.G. nr. 193/2006, Anexa 1<sup>1</sup> la poziția nr. 114.

Prin Protocolul nr. 67 din 19.09.2006, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca a predat Consiliului de Administratie al unității de învățământ preuniversitar de stat - Grădinița cu Program Prolungit nr. 58, imobilul-curte în suprafață de 3002 mp. și două corpuri de clădire.

În anul 2008 prin autorizația de construire nr. 1930, s-a autorizat executarea lucrărilor de construire pentru un corp nou de clădire, cu regim de înălțime S+P+E, aferent Grădiniței nr. 58, lucrări realizate din grija Inspectoratului Școlar Județean Cluj, finalizate în anul 2013 conform procesului verbal de recepție finală nr. 550 din 15.11.2013.

Prin Sentința Civilă nr. 2757/2018 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr. 5240/211/2016 a fost admisă în parte cererea formulată și precizată de reclamanta SC Garant G Construct SRL Hunedoara în contradictoriu cu pârâții Grădinița nr. 58 (Zâna Zorilor) Cluj-Napoca, Inspectoratului Școlar Județean Cluj și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca prin primar Emil Boc, în sensul că:

A fost admisă excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Inspectoratului Școlar Județean Cluj.

A fost respinsă excepția prescripției extinctive.

A fost admisă acțiunea formulată de pârâții Grădinița nr. 58 (Zâna Zorilor) Cluj-Napoca și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Au fost obligați pârții la plata către reclamantă a debitului de 50.123.75 lei și a sumei de 2.107 lei reprezentând cheltuieli de judecată.

A fost respinsă acțiunea formulată de pârâtul Inspectoratului Școlar Județean Cluj ca urmare a admiterii excepției lipsei calității procesuale pasive a acestuia.

În data de 3.11.2008, reclamanta SC Garant G Construct SRL în calitate de executant și pârâtul Inspectoratului Școlar Județean Cluj în calitate de beneficiar, au încheiat contractul cu nr. 14145/3.11.2008, având ca obiect executarea lucrărilor autorizate cu A.C. nr. 1930 din 20.11.2008, prin

care reclamanta s-a obligat să execute, să finalizeze și să întrețină lucrările de construire a noului corp de clădire, cu regim de înălțime S+P+E, aferent Grădiniței nr. 58 Cluj-Napoca, pentru prețul de 2.167998,23 lei+TVA 411.919,66 lei, în total 2.579.917,89 lei.

Prin cererea de chemare în judecată reclamanta a arătat că din suma de 2.640.668,79 lei, tva inclus, sumă menționată în procesul verbal de recepție finală nr. 550 din 15.11.2013 a încasat efectiv doar suma de 2.590.545,04 lei, rămânând neîncasat debitul de 50.123,75 lei în litigiu, care reprezintă contravaloarea facturii fiscale depusă cu nr. 96/26.03.2013, emisă de reclamantă pe numele pârâtei Grădinița Zâna Zorilor.

Litigiul dintre părți s-a încheiat prin achitarea sumei restante și a penalităților din fondurile alocate de Direcția Economică a Primăriei Cluj-Napoca.

Urmarea a finalizării litigiului vă informăm că este necesar să procedați la obținerea, procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, întocmit în conformitate cu H.G. nr. 343/2017 privind regulamentul de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, cu modificările și comunicările ulterioare, iar ulterior la obținerea certificatului de atestare a edificării construcției, acte în baza cărora se va proceda la înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, domeniul public.

În susținerea prezentei anexăm, adresa nr. 22080/2021 transmisă de Grădinița cu Program Prelungit Zâna Zorilor, Procesul verbal de recepție finală nr. 550/2013, Autorizația de construire nr. 1930/20.11.2008, Sentința Civilă nr. 2757/2018, Decizia Civilă nr. 1812/A/2019 și Decizia Civilă nr. 130/R/2020, Extras din inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca.

Vă mulțumim pentru colaborare,

PRIMAR  
EMIL BOC

Director executiv, Iulia Ardeus  
Șef birou, Ovidiu Rațiu  
Insp. Ing. Daniela Todea  
2ex.

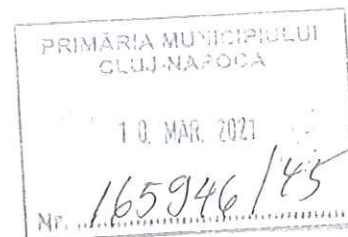




10.03.2021



Nr. 1455/04.03.2021



CĂTRE

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**

Spre știință: Grădinița cu Program Prolungit „Zâna Zorilor” Cluj-Napoca

Referitor la adresa dumneavoastră nr. 22080/45/455/16.02.2021, prin care ne solicitați obținerea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, pentru lucrările realizate la Grădinița nr. 58, Cluj-Napoca, în baza autorizației de construire nr. 1930/20.11.2008 vă comunicăm în continuare câteva constatări legate de situația creată.

Constatările au fost posibile ca urmare a discuțiilor purtate cu reprezentantul firmei ce a executat lucrările și reprezentantul grădiniței.

Procesul verbal cu titlul *proces-verbal de recepție finală*, este în fapt, procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, lucru care este confirmat de către părți prin corectura făcută la acesta. Anexăm la prezenta documentul corectat.

Având în vedere că persoana de specialitate care a fost repartizată de către Ministerul Dezvoltării pentru gestionarea lucrărilor desfășurate la un grup de unități școlare din județ, în perioada respectivă a încetat activitatea, persoanele din cadrul Grădiniței nr. 58 și din cadrul I.S.J. Cluj care au gestionat acțiunea de recepție, neavând cunoștințe de specialitate, nu au realizat eroarea produsă.

În condițiile date, Inspectoratul Școlar Județean Cluj, Grădinița cu Program Prolungit „Zâna Zorilor” Cluj-Napoca, cu sprijinul Primăriei Cluj-Napoca, vor depune diligențele necesare pentru întocmirea documentelor necesare în vederea înscrierii imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, domeniul public.

Inspector Școlar General,  
Marinela Marc

Consilier,  
Marchiș Ioan

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

Cod ECLI ECLI:RO:TBCLJ:2019:007.001812

Dosar nr. 5240/211/2016

R O M Â N I A

TRIBUNALUL CLUJ  
SECȚIA CIVILĂ

DECIZIA CIVILĂ Nr. 1812/A/2019  
Ședința publică din 08 noiembrie 2019  
Completul constituit din:  
PREȘEDINTE Liliana Elena Marc  
Judecător Florina Sanda Bolchiș  
Grefier Alexandra Pernes

Pe rol judecarea apelului declarat împotriva sentinței civile nr. 2757/2018, pronunțată de către Judecătoria Cluj-Napoca, în dosarul nr. 5240/211/2016, privind pe apelant CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA REPREZENTAT PRIN PRIMAR EMIL BOC și pe intimații SC GARANT G CONSTRUCT SRL, GRADINITA NR. 58 (ZANA ZORILOR) CLUJ-NAPOCA, INSPECTORATUL SCOLAR JUDEȚEAN CLUJ, având ca obiect pretenții.

Procedura legal îndeplinită.

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

Se constată că mersul dezbaterilor a avut loc în ședința publică din data de 11.10.2019, când, din lipsă de timp pentru deliberare, instanța a dispus amânarea pronunțării hotărârii pentru data de 25.10.2019 și ulterior pentru data de azi, 08.11.2019.

TRIBUNALUL

*Deliberând, constată următoarele:*

*Prin Sentința civilă nr. 5240/211/2016 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosar nr. 5240/211/2016 a fost admisă în parte cererea formulată și precizată de reclamanta SC GARANT G CONSTRUCT SRL Hunedoara în contradictoriu cu pârâții; GRADINITA NR. 58 (ZANA ZORILOR) CLUJ-NAPOCA, INSPECTORATUL ȘCOLAR JUDEȚEAN CLUJ și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA prin Primar Emil Boc, în sensul că: A fost admisă excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Inspectoratul Școlar Județean Cluj. A fost respinsă excepția prescripției extinctive. A fost admisă acțiunea formulată față de pârâții Grădinița nr. 58 (Zâna Zorilor) Cluj-Napoca și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca. Au fost obligați pârâții la plata către reclamanta a debitului de 50.123,75 lei și a sumei de 2.107 lei reprezentând cheltuieli de judecată.*

*A fost respinsă acțiunea formulată față de pârâtul Inspectoratul Școlar Județean Cluj, ca urmare a admiterii excepției lipsei calității procesuale pasive a acestuia.*

*Pentru a pronunța această sentință, instanța de fond a reținut următoarele:*

*În fapt, din înscrisurile depuse la (f. 8 și urm. Vol. I), instanța reține ca la data de 3.11.2008, reclamanta SC Garant Construct SRL, în calitate de executant și pârâtul Inspectoratul Școlar Județean Cluj, în calitate de beneficiar, au încheiat contractul cu nr. 14145/3.11.2008, având ca obiect "Extindere sediu Grădinița nr. 58 Cluj-Napoca", prin care reclamanta s-a obligat să execute, să finalizeze și să întrețină lucrările de construire-extindere*



Grădinița nr. 58 Cluj-Napoca, pentru prețul de 2.167.998,23 lei + tva 411.919,66 lei, în total 2.579.917,89 lei.

La data de 17.12.2010, paratul Inspectoratul Școlar Județean Cluj, în calitate de predator și parata Grădinița "Zâna Zorilor", în calitate de primitor, au încheiat un Protocol de Predare Primire a obiectivului de investiție "Extindere sediu Grădinița nr. 58 Cluj-Napoca", prin care parata Grădinița "Zâna Zorilor" a preluat calitatea de beneficiar al investiției, în temeiul dispozițiilor HG nr. 1270/13.12.2010 (f. 26-27 vol. I).

La data de 15.11.2013 reclamanta și parata Grădinița "Zâna Zorilor" au semnat procesul verbal de recepție finală nr. 550/2013, prin care s-a admis recepționarea lucrărilor executate, specificându-se faptul că valoarea situației definitive de plată a lucrărilor de construcții-montaj supusă recepției este de 2.640.668,79 lei, tva inclus (f. 28-29).

Prin cererea de chemare în judecată reclamanta a arătat ca din suma sus-menționată a încasat efectiv doar suma de 2.590.545,04 lei, rămânând neîncasat debitul de 50.123,75 lei în litigiu, care reprezintă contravaloarea facturii fiscale depusă la (f. 21), cu nr. 96/26.03.2013, emisă de reclamanta pe numele paratei Grădinița "Zâna Zorilor".

Din situațiile de plată care au stat la baza încheierii procesului verbal de recepție finală nr. 550/2013 a rezultat ca debitul de 50.123,75 lei în litigiu se include în valoarea situației definitive de plată a lucrărilor supusă recepției, de 2.640.668,79 lei, tva inclus, iar prin răspunsurile date la interogatoriul ce i-a fost luat, parata Grădinița "Zâna Zorilor" a recunoscut că nu a achitat aceasta factura, precizând că unitatea nu dispune de fonduri proprii, iar Inspectoratul Școlar Județean Cluj și Primăria Municipiului Cluj-Napoca au refuzat să-i alocă fonduri pentru plata acestui debit, deși a formulat solicitări repetate în acest sens.

Anterior înregistrării prezentei acțiuni, reclamanta a înregistrat pe rolul Judecătoriei Cluj-Napoca cererea cu nr. 4313/211/2015, având ca obiect răspundere civilă contractuală, prin care a solicitat obligarea paraților Grădinița "Zâna Zorilor" și ISJ Cluj la plata sumei de 50.123,75 lei în litigiu, însă această cerere a fost respinsă prin sentința civilă nr. 11147/2015 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin decizia civilă nr. 1004/2016 a Tribunalului Specializat Cluj (f. 183-190 vol. II).

În considerentele hotărârilor sus-menționate s-a reținut, cu putere de lucru judecat faptul că suma pretinsă de reclamanta reprezintă contravaloarea unor lucrări suplimentare efectiv executate de către această, care nu au fost contestate și au fost recepționate, însă parații nu pot fi obligați să achite această sumă în temeiul dispozițiilor ce reglementează răspunderea civilă contractuală, pentru ca aceste lucrări nu au făcut obiectul contractului încheiat între părți, constituind lucrări suplimentare acestuia.

În drept, instanța reține că potrivit art. 1345/NCC, în vigoare la data emiterii facturii nr. 96/2013, cel care, în mod neimputabil, s-a îmbogățit fără justă cauză în detrimentul altuia este obligat la restituire, în măsura pierderii patrimoniale suferite de cealaltă persoană, dar fără a fi ținut dincolo de limita propriei sale îmbogățiri.

Îmbogățirea fără justă cauză reprezintă, așadar, faptul juridic prin care patrimoniul unei persoane este mărit pe seama patrimoniului altei persoane, fără ca pentru acesta să existe un temei juridic. Promovarea unei acțiuni în restituirea îmbogățiri fără justa cauza este subordonată îndeplinirii a două grupe de condiții cumulative, condiții materiale și condiții juridice. În ceea ce privește condițiile materiale, acestea sunt: a) să existe o mărire a patrimoniului paratului și respectiv o diminuare a patrimoniului reclamantului și b) între sporirea patrimoniului și diminuarea patrimoniului celor două părți să existe o legătură.

Cât privește condițiile juridice, acestea vizează în primul rând ca îmbogățirea și sărăcirea corespunzătoare să fie lipsite de o cauză justă, adică de un temei juridic care să le justifice; îmbogățitul să fie de buna-credință, iar sărăcitul să nu aibă la dispoziție o altă acțiune în justiție pentru realizarea dreptului său de creanță împotriva pârâtului.

Totodată, instanța a reținut că potrivit dispozițiilor art. 112 alin. (2) din L. nr. 1/2011 "Terenurile și clădirile unităților de educație timpurie, de învățământ preșcolar, școlilor primare, gimnaziale și liceale, inclusiv ale celorlalte niveluri de învățământ din cadrul acestora, înființate de stat, fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către



consiliile locale. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea acestora și sunt administrate de către consiliile de administrație, conform legislației în vigoare”.

În speță, instanța a reținut că înscrisurile depuse la dosarul cauzei, coroborate cu recunoașterea paratei Grădinița “Zâna Zorilor” și respectiv cu aspectele statuate cu putere de lucru judecat prin hotărârile pronunțate în dosarul cu nr. 4313/211/2015 al Judecătoriei Cluj-Napoca, raportat la dispozițiile art. 112 alin. (2) din L. nr. 1/2011, mai-sus evocate, au dovedit faptul că există o mărire a patrimoniului pârâților Grădinița “Zâna Zorilor” și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, mărire care corespunde unei însărăcirii a reclamantei, iar legătura de cauzalitate dintre îmbogățire și însărăcire rezultă, constând din contravaloarea lucrărilor menționate în factura nr. 96/26.03.2013, care au fost executate de către reclamantă și de care au beneficiat pârâtele, al căror patrimoniu a fost sporit cu această valoare.

Totodată, instanța a reținut ca aceste modificări survenite în patrimoniul reclamantelor și respectiv în patrimoniul pârâților sus-menționați, sunt lipsite de o cauză justă, adică de un temei juridic care să le justifice, fiind rezultatul unor fapte juridice, constând din aceea ca reclamanta a executat aceste lucrări pentru a putea executa lucrările contractate.

Necesitatea efectuării acestor lucrări și executarea lor nu au fost contestate în speță însă, cu toate acestea, între părți nu s-a încheiat un act adițional la contract, astfel că nu a existat niciun raport juridic care să reglementeze drepturile și obligațiile ce decurg din executarea lucrărilor, astfel încât reclamanta nu a avut la dispoziție o altă acțiune în justiție pentru realizarea dreptului sau împotriva pârâților .

De asemenea, în speță nu a fost contestată nici buna credință a îmbogățitului, după cum nu a fost contestată nici valoarea patrimonială cu care s-au îmbogățit/însărcinit patrimoniile părților.

Așa fiind, instanța apreciază că în speță sunt îndeplinite cerințele prevăzute de lege pentru admiterea acțiunii formulate de reclamanta și, în consecință, a dispus în acest sens, obligând pârâții al căror patrimoniu s-a îmbogățit să achite reclamantei suma de 50.123,75 lei în litigiu.

Referitor la excepția lipsei calității procesuale pasive a paratului Inspectoratul Școlar Județean Cluj, a cărei soluționare a fost unită cu fondul cauzei, instanța a reținut ca, raportat la dispozițiile art. 112 alin. (2) din L. nr. 1/2011, niciuna dintre lucrările pentru care s-a emis factura nr. 96/26.03.2013 în valoare de 50.123,75 lei nu a produs o mărire a patrimoniului acestui parat.

Așa fiind și având în vedere și dispozițiile art. 36/NCPC, instanța a apreciat că excepția este întemeiată și, în consecință, a dispus admiterea acesteia, respingând acțiunea formulată față de pârâțul Inspectoratul Școlar Județean Cluj ca fiind formulată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.

De asemenea, instanța a respins ca fiind nefondată și excepția prescripției extinctive a dreptului material la acțiune a reclamantei, deoarece, raportat la dispozițiile art. 2532 și urm. /NCC dreptul la acțiune al reclamantei a luat naștere la data de 26.03.2013, când s-a emis factura cu nr. 96 pentru suma în litigiu, iar din înscrisul depus la (f. 85 vol. I) rezultă că prezența acțiune a fost expediată spre înregistrare la data de 25.03.2016, înăuntrul termenului general de prescripție de 3 ani.

În baza disp. Art. 453 alin. (2)/NCPC, instanța a obligat pârâții Grădinița nr. 58 (Zâna Zorilor) Cluj-Napoca și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca să achite reclamantei cheltuielile de judecată ocazionate de promovarea prezentului demers judiciar, în măsura în care au fost solicitate și justificate, respectiv suma de 2.107 lei reprezentând taxa judiciară de timbru (f. 91 vol. I).

Pârâțul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, reprezentat prin Primar Emil Boc, a formulat apel împotriva Sentinței Civile nr. 2757/2018 pronunțată de către Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr. 5240/211/2016 prin care a solicitat admiterea apelului, modificarea hotărârii judecătorești apelate în sensul respingerii cererii de chemare în judecată așa cum a fost formulată și precizată ca neîntemeiată având în vedere următoarele motive:



În fapt, aduce următoarele critici referitor la temeinicia și legalitatea hotărârii judecătorești apelate raportat la următoarele considerente:

Arată că sub aspect de ordin procedural, în temeiul art. 248 Cod proc. Civ., arată că-și susține excepțiile invocate și în fața instanței de fond, astfel:

*Excepția lipsei calității procesuale pasive* a sa, raportat la probatoriul administrat în cauză, respectiv Contractul de lucrări nr. 14145 din 3 noiembrie 2008, care a stat la baza executării lucrărilor de construire - extindere Grădinița nr. 58 Cluj-Napoca. Ca atare, arată că el, subscrisul nu a avut cuprins în lista de investiții lucrarea mai sus menționată, astfel, nefiindu-i aplicabile dispozițiile Ordinului nr. 1.792/2002. Normele metodologice privind angajarea, lichidarea, ordonanțarea și plata cheltuielilor instituțiilor publice, precum și organizarea, evidența și raportarea angajamentelor bugetare și legale.

De altfel, potrivit prevederilor Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, orice sumă din fondurile publice locale nu poate fi angajată, ordonanțată și plătită dacă nu este aprobată, conform dispozițiilor legale în vigoare și, nu în ultimul rând, dacă nu are prevederi bugetare și surse de finanțare.

Conform art. 22 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale „(1) Ordonatorii principali de credite repartizează creditele bugetare aprobate prin bugetele locale, pentru bugetul propriu și pentru bugetele instituțiilor publice subordonate, al căror conducători sunt ordonatori secundari sau terțiari de credite, după caz, și aprobă efectuarea cheltuielilor din bugetele proprii, cu respectarea dispozițiilor legale, ”

Potrivit art. 63 alin. 4, lit. a) din Legea nr. 215/2001, legea administrației publice locale, în exercitarea atribuțiilor referitoare la buget, primarul exercită funcția de ordonator principal de credite al bugetului local.

Totodată, raportat la dispozițiile art. 969 V Cod civil, aplicabile la momentul încheierii contractului dedus judecării, convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante.

De asemenea, nici Protocolul de predare-primire al obiectivului de investiție „Extindere sediu Grădinița nr. 58 Cluj-Napoca” nr. 605 din 22.12.2010, în urma căruia Grădinița nr. 58 Cluj-Napoca a devenit beneficiar al lucrării care a stat la baza contractului de lucrări nr. 14145 din 3 noiembrie 2008, nu ne este opozabil, în condițiile în care, aceasta este terț în raportul dintre părțile contractului de lucrări dedus judecării. Nu în ultimul rând, învederează instanței de apel faptul că obiectivul de investiții mai sus menționat a fost finanțat de către Inspectoratul Școlar Județean Cluj-Napoca din fonduri de la bugetul de stat. Astfel, solicită admiterea excepție invocate.

În ce privește *excepția prescripției dreptului material la acțiune*, arată că:

Potrivit art. 2528 Cod civil (art. 8 din Decretul nr. 167/1958) (1) „Prescripția dreptului la acțiune în repararea unei pagube care a fost cauzată printr-o faptă ilicită începe să curgă de la data când păgubitul a cunoscut sau trebuia să cunoască atât paguba cât și pe cel care răspunde de ea. „(2) Dispozițiile alin. (1) se aplică, în mod corespunzător, și în cazul acțiunii în restituire întemeiate pe îmbogățirea fără justă cauză, plata nedatorată sau gestiunea de afaceri.”

Consideră că excepția invocată este întemeiată, raportat la momentul la care a fost introdus în cauză el, subscrisul, raportat la data de 29 ianuarie 2018 și nu data la care a fost introdusă cererea de chemare în judecată față de Grădinița nr. 58 f Zâna Zorilor) și Inspectoratul Școlar Județean Cluj.

În speță, dreptul la acțiune al reclamantei a luat naștere la data de 26 martie 2013, iar introducerea sa în cauză s-a efectuat la data de 29 ianuarie 2018. cu mult peste termenul general de prescripție de 3 ani.

În susținerea excepției invocate face referire la cele statuate de Înalta Curte de Casație și Justiție care a hotărât că, în conformitate cu dispozițiile art. 6 alin (4) din Legea nr. 287/2009 (noul Cod civil), precum și cele ale art. 201 din Legea nr. 71/2001 pentru punerea în aplicare a Codului Civil, prescripțiile începute și neîmplinite la data intrării în vigoare a noului Cod civil, sunt și rămân supuse dispozițiilor legale care le-au instituit. Prin urmare, cu



atât mai mult aceste dispoziții devin incidente pentru o prescripție extinctivă, invocată pentru o situație în întregime încheiată înainte de intrarea în vigoare a legii noi, întrucât normele juridice nu se pot aplica retroactiv. Înalta Curte a statuat că, în această situație, în conformitate cu prevederile art. 18 din Decretul nr. 167/1958, instanța de judecată este îndreptățită să invoce din oficiu prescripția dreptului la acțiune, oricând în cursul judecării cauzei, chiar dacă, potrivit art. 2512 alin. (2) din noul Cod civil, instanța de judecată nu mai are această posibilitate. (Decizia nr. 3537 din 9 septembrie 2013 pronunțată în recurs de Secția I civilă a Înaltei Curți de Casație și Justiție având ca obiect despăgubiri materiale și morale).

Deoarece excepțiile ridicate primează, conform art. 248 alin. 1 Cod proc. Civ., consideră că este necesar ca instanța de control să se pronunțe cu întâietate asupra acestora.

În altă ordine de idei consideră că hotărârea apelată este netemeinică și nelegală deoarece prima instanță nu a avut în vedere faptul că suma de 50.123,75 lei excede valorii contractului de lucrări nr. 14145 din 3.11.2008, în condițiile în care nu a existat încheiat niciun act adițional la acesta.

Mai mult, arată că Protocolul de predare - primire nr. 13014 din 17.12.2010, cât și Procesul-verbal de recepție finală nr. 550 din 15.11.2013, au fost încheiate și semnate doar între Inspectoratul Școlar Județean Cluj și Grădinița nr. 58 Cluj-Napoca.

De altfel, arată că Grădinița nr. 58, situată pe str. Sighișoara nr. 15, nu figurează în Protocolul de predare-primire nr. 9126/2005, încheiat între Inspectoratul Școlar Județean Cluj și Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, potrivit dispozițiilor Legii învățământului nr. 84/1995, modificată și completată, în baza căruia au trecut în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca imobilele - terenuri și clădiri, în care își desfășoară activitatea instituțiile de învățământ preuniversitar de stat.

Ca atare, arată că din acest motiv nu există un proces verbal de predare-primire a imobilului și nici protocol de delegare a dreptului de administrare în favoarea Consiliului de administrație al Grădiniței nr. 58.

În plus, învederează instanței de apel următoarele:

Prin adresa nr. 10134 din 13 septembrie 2005, Inspectoratul Școlar județean Cluj oferă explicații cu privire la unele aspecte sesizate de Comisia pentru întocmirea inventarului domeniului public al municipiului (în anul 2005 s-a întocmit inventarul domeniului public, care a fost ulterior atestat prin HG nr. 193/2006), prin urmare, rezultă că Grădinița nr. 58 nu a figurat în Protocolul nr. 9126/2005, întrucât „imobilul nu se afla în evidența CB nr. 2 (centru bugetar). „

Ulterior aceste aspect nu a fost reglementat, astfel încât instituția nu deține niciun act privind preluarea Grădiniței nr. 58 în patrimoniul municipiului Cluj-Napoca.

De asemenea, reiterează faptul că obiectivul de investiții „Extindere sediu Grădinița nr. 58 Cluj-Napoca” nr. 605 din 22.12.2010 a fost finanțat de către Inspectoratul Școlar Județean Cluj din fonduri de la bugetul de stat, motiv pentru care consideră că resursele pentru achitarea facturii nr. 96 din 26 martie 2013 trebuie asigurate de către Inspectoratul Școlar Județean Cluj, conform Contractului de lucrări nr. 14145 din 3.11.2008.

Totodată, apreciază eronată reținerea primei instanțe privind mărirea patrimoniului lui, cu valoarea dedusă judecării, în situația în care nu se justifică vreo obligație în sarcina noastră, neexistând vreun angajament legal. Chiar dacă temeiul de drept al acțiunii sunt prevederile art. 1345 Cod civil, consideră că, în raport de art. 1348 Cod civil solicitarea intimei nu poate fi primită de către instanța de control judiciar, având în vedere faptul că suma solicitată (factura nr. 96 din 26 martie 2013) a făcut obiectul contractului de lucrări nr. 14145 din 3.11.2008, care nu a fost încheiat cu el.

Critică legalitatea și temeinicia hotărârii judecătorești apelate și în ceea ce privește obligarea pârâtului, în solidar, la plata în favoarea reclamantei a cheltuielilor de judecată în sumă de 2.107 lei reprezentând cheltuieli de judecată, întrucât, în mod eronat, instanța de judecată a obligat Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca la plata cheltuielilor de judecată la fond, în lipsa culpei procesuale a acestuia.



Raportat la considerentele mai sus arătate, solicită admiterea apelului, modificarea hotărârii judecătorești apelate în sensul respingerii cererii de chemare în judecată formulată și precizată de reclamantă, ca neîntemeiată.

În drept, și-a întemeiat calea de atac pe dispozițiile art. 466 și urm. Cod proc. Civ., art. 480 C.pr. civ., precum și pe toate prevederile legale invocate pe această cale.

Intimatul INSPECTORATUL ȘCOLAR JUDEȚEAN CLUJ a formulat întâmpinare la apelul declarat de către apelantul-pârât Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, reprezentat prin primar, Emil Boc, învederând că, în principal, înțelege să nu se opună admiterii acestuia, cu referire doar la solicitarea admiterii excepției prescripției dreptului material la acțiune, invocată prin întâmpinarea depusă la dosarul instanței de fond și reiterată în apel, excepția care, și în opinia sa, apare ca fiind întemeiată.

De asemenea, achiesează la critica apelantului-pârât Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca prin care consideră, "în altă ordine de idei", că hotărârea apelată este neîntemeiată și nelegală deoarece "prima instanță nu a avut în vedere faptul că suma de 50.123,75 lei excede valorii contractului de lucrări nr. 14145 din 03.11.2008, în condițiile în care nu a existat niciun act adițional la acesta".

În subsidiar, arată faptul că nu împărtășește criticile aduse hotărârii apelate prin care se solicită admiterea excepției lipsei calității procesuale pasive a apelantului-intimat Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca prin raportare la dispozițiile art. 112 alin. (2) din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare (care statuează că "Terenurile și clădirile unităților... de învățământ preșcolar... fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către consiliile locale"), prevederi legale reținute, în mod corect, ca fiind incidente, de către instanța de fond.

În speță, susține că imobilul care a făcut obiectul lucrărilor de investiție, în baza contractului de lucrări nr. 14145 din 03.11.2008, de la fosta Grădinița nr. 58 Cluj-Napoca, în care, în prezent, funcționează Grădinița cu Program Prelungit "Zâna Zorilor" Cluj-Napoca (pârât de rd. 1), face parte din domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca și este în administrarea apelantului-pârât Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca ca efect atât al dispozițiilor prevăzute de art. 112 alin. (2) din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare (mai sus menționate), cât și ca urmare a faptului că, potrivit art. 105 alin. (2) din același act normativ, finanțarea complementară (referitoare la categoriile de cheltuieli cu investiții, reparații capitale, consolidări, și la alte cheltuieli de natura bunurilor și serviciilor), a acestei unități de învățământ preuniversitar, "se asigură" din bugetul local al Unității Administrativ Teritoriale a Municipiului Cluj-Napoca.

În raport de aceste considerente, în opinia sa, este neîntemeiată excepția lipsei calității procesuale pasive a apelantului-intimat Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.

În drept: a invocat dispozițiile art. 205 coroborat cu art. 471 ind.1 și urm. din Codul de procedură.

Intimata S.C. GARANT G CONSTRUCT S.R.L Hațeg a formulat întâmpinare, solicitând respingerea apelului formulat de Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca prin Primar și menținerea ca fiind temeinică și legală a hotărârii primei instanțe având în vedere următoarele considerente:

1. În ceea ce privește excepția lipsei calității procesual pasive a apelantului a solicitat să se observe că prima instanța a respins această excepție în mod întemeiat reținând în esența ca imobilul la care au fost executate lucrările se afla în patrimoniul apelantului.

Instanța a avut în vedere dispozițiilor art. 78 alin. (2)/NCPC raportate la art. 112 alin. (2) din L. nr. 1/2011 și a dispus introducerea în cauză, în calitate de parat a Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca potrivit cărora terenurile și clădirile unităților de învățământ preșcolar fac parte din domeniul public local și sunt administrate de consiliile locale.

2. În ceea ce privește excepția prescripției dreptului material la acțiune reține că:

Prima instanța a reținut în mod corect ca și aceasta excepție trebuie respinsă ca fiind nefondată, deoarece, raportat la dispozițiile art. 2532 și urm. /NCC dreptul la acțiune al reclamantei a luat naștere la data de 26.03.2013, când s-a emis factură cu nr. 96 pentru suma



în litigiu, iar din înscrisul depus la (f. 85 vol. I) rezultă că prezența acțiune a fost expediată spre înregistrare la data de 25.03.2016, înăuntrul termenului general de prescripție de 3 ani.

3. Cu privire la fondul cauzei arată că: Așa cum a arătat și în fata primei instanțe între ea și Inspectoratul Școlar Județean Cluj, a fost încheiat contractul de lucrări nr. 14145/03.11.2008, având ca obiect lucrările de construire - extindere grădinița nr. 58 Cluj - Napoca.

Potrivit art. 4.1. din contract: „Executantul se obliga să execute, să finalizeze și să întrețină lucrările de construire - extindere grădinița nr. 58 Cluj - Napoca, în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract”, iar potrivit art. 5,1. Din același contract: „Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, plătit de către achizitor, este de 2.167.998,23 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 411.919,66 lei.”

Așa cum rezultă din procesul verbal de recepție finală nr. 550 din 15.11.2013, ea și-a îndeplinit întocmai obligațiile contractuale prevăzute în Contractul de Lucrări nr. 14145/03.11.2008 și în actele adiționale ale acestui contract, comisia de recepție admitând recepționarea lucrărilor și constatând că lucrările sunt executate în conformitate cu proiectul.

Totodată, potrivit pct. 4.4., din procesul verbal de recepție finală: „Valoarea situației definitive de plată a lucrărilor de construcții - montaj supusă recepției este de 2.640.668,79 ron, inclusiv TVA”. În executarea contractului de lucrări nr. 14145/03.11.2008 au fost emise mai multe facturi fiscale de către ea, debitoarele recunoscându-le și achitându-le integral, debitul restant din acest dosar provenind din neachitarea ultimei facturi fiscale nr. 96/26.03.2013, în valoare de 50.123,75 lei. La baza emiterii facturii fiscale în discuție, au stat situațiile de plată atașate prezentei cereri de chemare în judecată, situații de plată acceptate și semnate de către dirigințele de șantier. Debitul restant reiese din analiza centralizatorului de situații de plată nr. 9 din noiembrie 2012, că diferența între valoarea situației definitive de plată a lucrărilor de construcții montaj 2.640.668,79 lei (suma trecută în procesul verbal de recepție finală) și suma efectiv încasată de ea, respectiv 2.590.545,04 lei. Dacă se scade din suma totală supusă recepției (2.640.668,79 lei), suma efectiv încasată de ea (2.590.545,04 lei), rezultă un rest de achitat în valoare de 50.123,75 lei, debitul restant din prezentul dosar.

Anterior înregistrării prezentei acțiuni, ea a înregistrat pe rolul Judecătoriei Cluj-Napoca cererea cu nr. 4313/211/2015, având ca obiect răspundere civilă contractuală, prin care a solicitat obligarea pârâților Grădinița "Zâna Zorilor" și ISJ Cluj la plata sumei de 50.123,75 lei în litigiu, însă această cerere a fost respinsă prin sentința civilă nr. 11147/2015 a Judecătorei Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin decizia civilă nr. 1004/2016 a Tribunalului Specializat Cluj (conform f. 183-190 vol.II din dosar).

În considerentele hotărârilor sus-menționate s-a reținut, cu putere de lucru judecat faptul că suma pretinsă de ea reprezintă contravaloarea unor lucrări suplimentare efectiv executate de către această, care nu au fost contestate și au fost recepționate, însă pârâții nu pot fi obligați să achite această sumă în temeiul dispozițiilor ce reglementează răspunderea civilă contractuală, pentru că aceste lucrări nu au făcut obiectul contractului încheiat între părți, constituind lucrări suplimentare acestuia.

În ceea ce privește condițiile materiale, acestea sunt: a) să existe o mărire a patrimoniului pârâtului și respectiv o diminuare a patrimoniului reclamantului și b) între sporirea patrimoniului și diminuarea patrimoniului celor două părți să existe o legătură. Cât privește condițiile juridice, acestea vizează în primul rând ca îmbogățirea și sărăcirea corespunzătoare să fie lipsite de o cauză justă, adică de un temei juridic care să le justifice; îmbogățitul să fie de buna-credință, iar sărăcitul să nu aibă la dispoziție o altă acțiune în justiție pentru realizarea dreptului sau de creanță împotriva pârâtului.

Solicită a se observa că în mod corect prima instanța a reținut că potrivit dispozițiilor art. 112 alin. (2) din Legea nr. 1/2011 "Terenurile și clădirile unităților de educație timpurie, de învățământ preșcolar, școlilor primare, gimnaziale și liceale, inclusiv ale celorlalte niveluri de învățământ din cadrul acestora, înființate de stat, fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către consiliile locale. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept



proprietatea acestora și sunt administrate de către consiliile de administrație, conform legislației în vigoare".

Din înscrisurile depuse la dosarul cauzei, coroborate cu recunoașterea paratei Grădinița "Zâna Zorilor" și respectiv cu aspectele statuate cu putere de lucru judecat prin hotărârile pronunțate în dosarul cu nr. 4313/211/2015 al Judecătoriei Cluj - Napoca, raportat la dispozițiile art. 112 alin. (2) din L. nr. 1/2011, mai sus evocate, a fost dovedit faptul că există o mărire a patrimoniului paraților Grădinița "Zâna Zorilor" și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, mărire care corespunde unei însărăcirii a ei, iar legătura de cauzalitate dintre îmbogățire și însărăcire rezulta ex re, constând din contravaloarea lucrărilor menționate în factura nr. 96/26.03.2013, care au fost executate de către subscrisa și de care au beneficiat apelantele, al căror patrimoniu a fost sporit cu această valoare.

Totodată, solicită a se observa că aceste modificări survenite în patrimoniul ei și respectiv în patrimoniul părților, sunt lipsite de o cauză justă, adică de un temei juridic care să le justifice, fiind rezultatul unor fapte juridice, constând din aceea ca ea a executat aceste lucrări pentru a putea executa lucrările contractate. Necesitatea efectuării acestor lucrări și executarea lor nu au fost contestate în speța însă, cu toate acestea, între părți nu s-a încheiat un act adițional la contract, astfel că nu a existat niciun raport juridic care să reglementeze drepturile și obligațiile ce decurg din executarea lucrărilor, astfel încât ea nu a avut la dispoziție o altă acțiune în justiție pentru realizarea dreptului sau împotriva părților.

De asemenea, învederează că în speță nu a fost contestată nici bună credință a îmbogățitului, după cum nu a fost contestată nici valoarea patrimonială cu care s-au îmbogățit/însărăcit patrimoniile părților.

În consecința, solicită a se constata netemeinicia criticilor formulate și să se dispună respingerea apelului, cu cheltuieli în faza procesuală a apelului pe cale separată.

În drept, susține dispozițiile legale invocate în cuprinsul acesteia.

Analizând apelul formulat prin prisma *motivelor invocate*, a *apărărilor formulate de către intimați*, a *ansamblului probator administrat în fața instanței de fond* și în lumina *dispozițiilor legale incidente*, Tribunalul urmează să îl respingă, pentru următoarele considerente:

În ceea ce privește *critica* referitoare la modul de soluționare a *excepției lipsei calității procesuale pasive*, aceasta nu este întemeiată. Astfel, apelantul pârât a fost introdus în cauză la data de 18 septembrie 2017 în temeiul art. 78 Nou Cod procedură civilă iar instanța de fond, în mod corect, a subliniat că imobilul se află în patrimoniu Consiliului Local. Astfel, la data de 3.11.2008, *reclamanta SC Garant Construct SRL*, în calitate de executant și pârâtul Inspectoratul Școlar Județean Cluj, în calitate de beneficiar, au încheiat *contractul cu nr. 14145/3.11.2008, având ca obiect "Extindere sediu Grădinița nr. 58 Cluj-Napoca"*, prin care reclamanta s-a obligat să execute, să finalizeze și să întrețină lucrările de construire-extindere Grădinița nr. 58 Cluj-Napoca, pentru prețul de 2.167.998,23 lei + tva 411.919,66 lei, în total 2.579.917,89 lei.

La data de 17.12.2010, pârâtul Inspectoratul Școlar Județean Cluj, în calitate de predador și pârâta Grădinița "Zâna Zorilor", în calitate de primitor, au încheiat un *Protocol de Predare Primire a obiectivului de investiție "Extindere sediu Grădinița nr. 58 Cluj-Napoca"*, prin care *parata Grădinița "Zâna Zorilor" a preluat calitatea de beneficiar al investiției*, în temeiul dispozițiilor HG nr. 1270/13.12.2010.

Astfel, în condițiile în care, potrivit art. 112 al. 2 Lg. 1/2011 terenurile și clădirilor unităților de educație timpurie – cum este în speță clădirea grădiniței – fac parte din domeniul public local și se află în administrarea consiliilor locale, este fără echivoc faptul că se justifică, în speță, calitatea procesual pasivă a Consiliului Local Cluj-Napoca, în calitatea sa de administartor al acedstei clădiri, în condițiile în care și lucrările la care reclamanta s-a obligat prin contractul nr. 14145/03.11.2008 sunt lucrări de administarrre.

În ceea ce privește *excepția prescripției* și *critica* referitoare la modul de soluționare a acestei excepții este neîntemeiată.



Dreptul la acțiune al reclamantei a luat naștere la data de 26.03.2013, dată la care a fost emisă factura fiscală nr. 96, urmare a semnării de către reclamantă și de către Grădinița “Zâna Zorilor” a procesului verbal de recepție finală nr. 550/2013, prin care s-a admis recepționarea lucrărilor executate, specificându-se faptul că valoarea situației definitive de plată a lucrărilor de construcții-montaj supusă recepției este de 2.640.668,79 lei, tva inclus. Drept urmare, dispozițiile aplicabile sunt cele ale Noului Cod Civil, termenul de prescripție fiind, potrivit art. 2532 și următoarele acela de 3 ani. În condițiile în care cererea de chemare în judecată a fost comunicată prin poștă la data de 25.03.2016, rezultă fără echivoc că această cerere a întrerupt cursul prescripției, fiind formulată înăuntrul acestui termen.

În ceea ce privește fondul cauzei, se reține că instanța de fond a făcut o corectă aplicare a instituției îmbogățirii fără justă cauză. Astfel cum s-a arătat anterior, la data de 15.11.2013 reclamanta și parata Grădinița “Zâna Zorilor” au semnat procesul verbal de recepție finală nr. 550/2013, prin care s-a admis recepționarea lucrărilor executate, specificându-se faptul că valoarea situației definitive de plată a lucrărilor de construcții-montaj supusă recepției este de 2.640.668,79 lei, tva inclus iar din suma sus-menționată a fost încasată efectiv doar suma de 2.590.545,04 lei, rămânând neîncasat debitul de 50.123,75 lei în litigiu, care reprezintă contravaloarea facturii fiscale depusă la cu nr. 96/26.03.2013, emisă de reclamanta pe numele paratei Grădinița “Zâna Zorilor”.

Astfel cum s-a arătat în cadrul analizei calității procesuale, la data de 17.12.2010, paratul Inspectoratul Școlar Județean Cluj, în calitate de predador și parata Grădinița “Zâna Zorilor”, în calitate de primitor, au încheiat un *Protocol de Predare Primire a obiectivului de investiție* “Extindere sediu Grădinița nr. 58 Cluj-Napoca”, prin care parata Grădinița “Zâna Zorilor” a preluat calitatea de beneficiar al investiției, în temeiul dispozițiilor HG nr. 1270/13.12.2010 iar potrivit art. 112 al. 2 Lg. 1/2011 terenurile și clădirilor unităților de educație timpurie – cum este în speță clădirea grădiniței – fac parte din domeniul public local și se află în administrarea consiliilor locale.

Rezultă astfel că debitul în cuantum de 50.123,75 lei în litigiu se include în valoarea situației definitive de plată a lucrărilor supusă recepției, de 2.640.668,79 lei, tva inclus iar lucrările efectuate în această valoare nu au fost contestate.

Spre deosebire de vechiul Cod civil, care nu cuprindea o reglementare legală expresă a îmbogățirii fără justă cauză ca fapt licit generator de obligații, Codul civil actual legiferează și abordează îmbogățirea fără justă cauză în mod distinct, în categoria faptelor juridice licite.

Potrivit părerii unanime a literaturii juridice și a practicii judiciare în materie, anterioare și contemporane Codului civil în vigoare, pentru a putea vorbi de obligația unei persoane de a restitui valoarea îmbogățirii sale fără un temei just, trebuie îndeplinite următoarele condiții: să existe o îmbogățire a unei persoane dar, în același timp, corespunzător și corelativ acestei îmbogățiri, să existe o sărăcire a patrimoniului unei persoane; să nu existe niciun temei legal, nicio justificare pentru îmbogățirea persoanei respective.

Acțiunea în restituirea îmbogățirii – *action de in rem verso* - este o acțiune patrimonială, supusă termenului general de prescriptive, termen care, în speță, astfel cum s-a arătat anterior, nu s-a împlinit până la data introducerii cererii de chemare în judecată.

Legea instituie însă două condiții cu privire la admisibilitatea unei astfel de acțiuni, respectiv: *îmbogățirea trebuie să subziste la data sesizării; cel al cărui patrimoniu s-a sărăcit să nu aibă la îndemână o altă cale de acțiune.*

Cu privire la cea de-a doua condiție, observăm că legea reglementează, în art. 1.348 NCC, caracterul subsidiar al acțiunii întemeiate pe o îmbogățire fără just temei; potrivit textului de lege citat, cererea de restituire nu poate fi admisă dacă cel prejudiciat are dreptul la o altă acțiune pentru a obține ceea ce îi este datorat. Precizarea este foarte importantă, întrucât, până în prezent, legea nu reglementa caracterul subsidiar al acțiunii *in rem verso*, însă principiul era totuși recunoscut ca o creație a jurisprudenței.



În cazul în care acțiunea *in rem verso* este admisă, cel care s-a îmbogățit este obligat la restituire, potrivit regulilor generale, în condițiile prevăzute la art. 1.639 și următoarele Nou Cod Civil, referitoare la restituirea prestațiilor.

Din ansamblul probator administrat în cauză rezultă fără echivoc împrejurarea că îmbogățirea fără justă cauză subzista la data sesizării instanței.

Și cea de a doua condiție este îndeplinită, reclamantul neavând la îndemână nicio altă cale de acțiune. Astfel, lucrările suplimentare nu au fost efectuate în temeiul obligațiilor asumate contractual în mod expres. Însă aceste lucrări, necesare, au fost efectuate de către reclamantă și acceptate de către Grădiniță, astfel cum rezultă din procesul verbal de recepție a lucrărilor, niciuna dintre acestea nefiind contestate. Drept urmare, lucrările au fost *necesar a fi efectuate*, au fost *efectiv efectuate și nu au fost contestate* – dimpotrivă, au fost acceptate – și *au sporit patrimoniul* pârâtului Consiliul Local Cluj-Napoca, în calitate de adminsitartor al clădirii, *sărăcind în aceeași măsură patrimoniul societății reclamante*. Drept urmare, condițiile fiind îndeplinite, se impune restituirea de către beneficiar a contravalorii acestor lucrări, astfel cum i s-a mărit patrimoniul, criticile apelantului fiind și de această data neîntemeiate.

Având în vedere considerentele expuse, față de disp. art. 480 Nou Cod procedură civilă, apelul formulat de către apelantul pârât CONSILIUL LOCAL AL MUNICIULUI CLUJ-NAPOCA împotriva *sentinței civile nr. 2757/2018* pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca la data de 16.04.2018 în dosarul nr. 5240/211/2016 va fi respins, sentința urmând a fi *menținută în totul*.

PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII  
D E C I D E

Respinge apelul declarat de către apelantul pârât CONSILIUL LOCAL AL MUNICIULUI CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, jud. Cluj împotriva *sentinței civile nr. 2757/2018* pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca la data de 16.04.2018 în dosarul nr. 5240/211/2016, pe care o menține în totul.

Cu drept de recurs în termen de 30 zile de la comunicare. Cererea de recurs și motivele acesteia se vor depune la Tribunalul Cluj, sub sancțiunea nulității.

Pronunțată în ședință publică azi, 08.11.2019.

PREȘEDINTE  
LILIANA ELENA MARC

JUDECĂTOR  
FLORINA SANDA BOLCHIȘ

Grefier  
Alexandra Peneș



ROMANIA  
JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA  
SECTIA CIVILA

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL - 3185  
Dosar nr. 5240/211/2016

SENTINTA CIVILA 2757/2018  
Sedinta publica din data de 16 aprilie 2018  
Instanta constituita din:  
JUDECATOR : MONICA FENESAN  
GREFIER : CARMEN SIGMIREAN

Pe rol fiind solutia cauza civila privind pe reclamanta SC GARANT G CONSTRUCT SRL in contradictoriu cu paratii GRADINITA NR. 58 (ZANA ZORILOR) CLUJ NAPOCA, INSPECTORATUL SCOLAR JUDETEAN CLUJ si CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA REPREZENTAT PRIN PRIMAR EMIL BOC, avand ca obiect pretentii.

Procedura este legal indeplinita.

S-a facut referatul cauzei de catre grefierul de sedinta, dupa care se constata ca dezbaterile asupra fondului au avut loc in sedinta publica din data de 02.04.2018 fiind consemnate in incheierea de sedinta de la acea data, care face parte integranta din prezenta sentinta civila cand instanta, avand nevoie de timp pentru a delibera a amanat pronuntarea pentru astazi 16.04.2018.

INSTANTA

Constata ca:

Prin cererea de chemare in judecata inregistrata sub nr. de mai sus reclamanta SC. Garant G Construct SRL a chemat in judecata pe paratii Gradinita „Zana Zorilor” Cluj-Napoca si Inspectoratul Scolar Judetean Cluj, solicitand pronuntarea unei hotarari prin care sa fie obligati paratii la plata sumei de 50.123,75 lei, reprezentand debit restant ramas ca urmare a neachitarii de catre acestia a facturii fiscale nr. 96/26.03.2013, cu cheltuieli de judecata.

In fapt, reclamanta a aratat in esenta ca, in calitate de executant, a incheiat cu Inspectoratul Scolar Judetean Cluj, in calitate de beneficiar, contractul de lucrari nr. 14145/03.11.2008, avand ca obiect lucrarile de construire – extindere Gradinita nr. 58 (Zana Zorilor) din Cluj-Napoca, pentru pretul de 2.167.998,23 lei la care se adauga TVA in valoare de 411.919,66 lei. Asa cum rezulta din Procesul verbal de receptie finala nr. 550/15.11.2013, reclamanta si-a indeplinit intocmai obligatiile prevazute in Contract si actele aditionale aferente, comisia de receptie admitand ca lucrarile sunt executate in conformitate cu proiectul, iar la pct. 4.4 din procesul verbal de receptie finala, valoarea situatiei definitive a lucrarilor de constructii montaj supusa receptiei a fost recunoscuta ca fiind de 2.640.668,79 ron, inclusiv TVA.

A mai aratat reclamanta ca, in executarea contractului sus-mentionat a emis mai multe facturi fiscale, in valoare de 2.590.545,04 lei, pe care debitoarele le-au recunoscut.





achitat integral, iar debitul restant provine din ultima factura fiscala, cu nr. 96/26.03.2013, in valoare de 50.123,75 lei, emisa pe baza situatiilor de plata acceptate si semnate de catre dirigintele de santier. In vederea recuperarii debitului restant s-a adresat ambilor parati, insa Gradinita nr. 58 Cluj-Napoca nu a raspuns solicitarilor sale, iar Inspectoratul Scolar Judetean Cluj i-a comunicat prin adresa nr. 1457/24.03.2014 ca pentru clarificarea situatiei sa se adreseze unitatii de invatamant care a preluat obiectivul de investitie pe baza de protocol, in speta parafa de rand 1.

Totodata, reclamanta a precizat ca pentru recuperarea acestei sume a mai formulat o actiune in raspundere civila contractuala, care a facut obiectul dosarului nr. 4313/211/2015 al Judecatoriei Cluj-Napoca, insa aceasta actiune a fost respinsa prin sentinta civila nr. 11147/2015, cu motivarea ca sumele de bani solicitate ar trebui sa se regaseasca cuprinse intr-un act aditional la contractul de lucrari, act aditional ce nu a fost incheiat, situatie in care a fost necesara formularea prezentei actiuni, intemeiata din punct de vedere formal pe dispozitiile care reglementeaza imbogatirea fara justa cauza, deoarece lucrarile in valoare de 50.123,75 lei au fost executate si date in folosinta, astfel ca reclamanta este singura pagubita ca urmare a executarii acestui contract.

A mai aratat reclamanta ca necesitatea efectuării acestor lucrari suplimentare a rezultat ca urmare a mutării rețelei de apă-canal ce deservea cartierul de case din zona și care se afla amplasată sub amplasamentul clădirii ce urma să fie construită de reclamanta, deoarece fără efectuarea acestei lucrări suplimentare nu se putea începe executarea lucrărilor aferente contractului nr. 14145/3.11.2008, aspect care ar fi condus la nefinalizarea și nepredarea obiectivului la termenul contractual.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 484, 493, 494, 997 și art. 1618 din vechiul cod civil, art. 1345-1348/NCC, arătându-se că în speta sunt îndeplinite cerințele prevăzute de lege pentru admiterea acțiunii, deoarece există o îmbogățire a paratilor, corelativă cu sărăcirea reclamantei, aspect ce rezulta din situațiile de lucrari, din procesul verbal de receptie finală, din recunoașterea executării lucrării din partea paratelor și respectiv din solicitările paratei de rd. 1, de a-i fi alocate fonduri pentru plata acestor lucrari suplimentare.

Cat privește buna credință a reclamantei, aceasta nu poate fi pusă la îndoială, în condițiile în care societatea și-a îndeplinit toate obligațiile contractuale, iar lucrările suplimentare au fost necesare pentru a se putea finaliza întreaga lucrare și ele nu au fost prevăzute în contract, nu din culpa executantului, ci dintr-o omisiune a beneficiarului lucrării.

Prin întâmpinarea formulată în cauza (f. 99-103, vol. I), paratul Inspectoratul Scolar Judetean Cluj a invocat în principal excepția lipsei calității sale procesuale pasive, iar cu privire la fondul cauzei a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neintemeiată.

În motivarea excepției invocate, paratul a aratat că, deși la data de 3.11.2008 a semnat contractul de lucrari cu nr. 14145, având ca obiect „Extindere sediu Gradinita nr. 58 Cluj-Napoca), în calitate de (prim) beneficiar; ulterior, la data de 17.12.2010, în temeiul prevederilor HG nr. 1270/13.12.2010, a predat acest obiectiv de investitie, pe baza unui Protocol de Predare-Primire, către parafa de rd. 1, care a preluat astfel calitatea de beneficiar al investitiei, devenind titularul drepturilor și al obligațiilor ce izvorasc din contract. De altfel, în urma preluării contractului de lucrari, parata de rd. 1 a fost cea care a continuat efectuarea platilor către reclamanta, în calitate de nou beneficiar al obiectivului de investitie, lucru acceptat, în mod tacit, de către reclamanta.

Mai mult, suma de 50.123,75 lei în litigiu a fost facturată de reclamanta către parata de rd. 1 și nu către paratul ISJ Cluj, iar procesul verbal de receptie finală nr. 550/15.11.2013 a fost încheiat și semnat de o comisie de receptie constituita la nivelul acestei parate și administratorul reclamantei, reprezentantul său participând doar în calitate de invitat.

Totodata, paratul a precizat ca obiectivul de investitie care a fost obiectul contractului nu este nici în prezent în patrimoniul sau, deoarece potrivit dispozitiilor art. 112





alin. (2) din L. nr. 1/2011, terenurile si cladirile unitatilor de invatamant prescolar fac parte din domeniul public local si sunt administrate de consiliile locale, astfel ca in cauza se impune introducerea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, in conformitate cu dispozitiile art. 78/NCPC.

La data de 3.06.2016 reclamanta a formulat raspuns la intampinare (f. 160-161 vol. I), prin care a solicitat respingerea exceptiei invocate de paratul de rd. 2 ca fiind nefondata, cu motivarea ca paratul are calitatea de parte semnatară a contractului de lucrari nr. 14145/3.11.2008.

Parata de rd. 1 nu a formulat intampinare.

La termenul de judecata din data de 29.01.2018, instanta, avand in vedere dispozitiile art. 78 alin. (2)/NCPC raportate la art. 112 alin. (2) din L. nr. 1/2011, a dispus introducerea in cauza, in calitate de parat, a Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca (f. 58 vol. II).

La data de 2.03.2018 paratul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca a inregistrat intampinare (f. 63-64), invocand exceptia lipsei calitatii sale procesuale pasive, cu motivarea ca existenta calitatii procesuale pasive presupune existenta unei identitati intre persoana titulara a unui raport obligational si persoana chemata in judecata.

Or, in speta, potrivit contractului nr. 14145/3.11.2008, obiectivul de investitii extindere sediu Gradinita nr. 58 din Cluj-Napoca a fost finantat de catre paratul ISJ Cluj, din fonduri de la bugetul de Stat. Conform legii Finantelor publice nr. 273/2006, nicio cheltuiala din fonduri publice locale nu poate fi angajata, ordonantata si platita daca nu este aprobata, potrivit legii si daca nu are prevedere bugetara si surse de finantare.

Prin urmare, contractul sus-mentionat a fost incheiat de catre paratul ISJ Cluj fara asigurarea resurselor necesare si, in consecinta, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca nu a avut cuprins acest obiectiv in lista sa de investitii, pentru a putea efectua angajarea, lichidarea, ordonantarea si plata cheltuielilor institutiilor publice, conform Ordinului nr. 1792/2002.

Totodata, paratul a invocat exceptia prescriptiei extinctive a dreptului material la actiune al reclamantei, cu motivarea ca debitul in litigiu provine dintr-o factura emisa in anul 2013, in vreme ce introducerea sa in cauza a avut loc in anul 2018, iar cu privire la fondul cauzei a solicitat respingerea actiunii ca fiind nefondata, cu motivarea ca nu sunt indeplinite conditiile imbogatirii fara justa cauza, in conditiile in care nu se justifica vreo obligatie in sarcina sa, neexistent vreun angajament legal.

Prin notele de sedinta inregistrate la data de 28.03.2018 (f. 67, vol. II), reclamanta a solicitat respingerea exceptiilor formulate de paratul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, aratand in esenta ca acest parat are calitate procesuala pasiva deoarece imobilul la care au fost executate lucrarile se afla in patrimoniul sau, iar cererea de chemare in judecata a fost inregistrata in termenul de prescriptie de 3 ani, sub acest aspect fiind lipsit de relevanta momentul la care a fost introdus in cauza paratul.

In probatiune, a fost administrata proba cu inscrisuri si proba cu interogatoriul paratilor din actiunea introductiva de instanta. Initial, prin cererea de chemare in judecata a fost propusa si administrarea probei testimoniale si a probei cu expertiza, insa prin inscrisul inregistrat la data de 5.04.2017, reclamanta a aratat ca nu mai sustine aceste probe.

Exceptiile invocate de paratii ISJ Cluj si Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, prin intampinarile formulate in cauza, privind lipsa calitatii lor procesuale pasive si respectiv prescriptia dreptului la actiune al reclamantei, au fost unite cu fondul cauzei.

*Deliberand, instanta retine urmatoarele:*

*In fapt,* din inscrisurile depuse la (f. 8 si urm. vol. I), instanta retine ca la data de 3.11.2008, reclamanta SC Garant Construct SRL, in calitate de executant si paratul Inspectoratul Scolar Judetean Cluj, in calitate de beneficiar, au incheiat contractul cu nr. 14145/3.11.2008, avand ca obiect "Extindere sediu Gradinita nr. 58 Cluj-Napoca", prin care





reclamanta s-a obligat sa execute, sa finalizeze si sa intretinae lucrarile de construire-extindere Gradinita nr. 58 Cluj-Napoca, pentru pretul de 2.167.998,23 lei + tva 411.919,66 lei, in total 2.579.917,89 lei.

La data de 17.12.2010, paratul Inspectoratul Scolar Judetean Cluj, in calitate de predator si parata Gradinita "Zana Zorilor", in calitate de primitor, au incheiat un Protocol de Predare Primire a obiectivului de investitie "Extindere sediu Gradinita nr. 58 Cluj-Napoca", prin care parata Gradinita "Zana Zorilor" a preluat calitatea de beneficiar al investitiei, in temeiul dispozitiilor HG nr. 1270/13.12.2010 (f. 26-27 vol. I).

La data de 15.11.2013 reclamanta si parata Gradinita "Zana Zorilor" au semnat procesul verbal de receptie finala nr. 550/2013, prin care s-a admis receptionarea lucrarilor executate, specificandu-se faptul ca valoarea situatiei definitive de plata a lucrarilor de constructii-montaj supusa receptiei este de 2.640.668,79 lei, tva inclus (f. 28-29).

Prin cererea de chemare in judecata reclamanta a aratat ca din suma sus-mentionata a incasat efectiv doar suma de 2.590.545,04 lei, ramanand neincasat debitul de 50.123,75 lei in litigiu, care reprezinta contravaloarea facturii fiscale depusa la (f. 21), cu nr. 96/26.03.2013, emisa de reclamanta pe numele paratei Gradinita "Zana Zorilor".

Din situatiile de plata care au stat la baza incheierii procesului verbal de receptie finala nr. 550/2013 a rezultat ca debitul de 50.123,75 lei in litigiu se include in valoarea situatiei definitive de plata a lucrarilor supusa receptiei, de 2.640.668,79 lei, tva inclus, iar prin raspunsurile date la interogatoriul ce i-a fost luat, parata Gradinita "Zana Zorilor" a recunoscut ca nu a achitat aceasta factura, precizand ca unitatea nu dispune de fonduri proprii, iar Inspectoratul Scolar Judetean Cluj si Primaria Municipiului Cluj-Napoca au refuzat sa-i alocе fonduri pentru plata acestui debit, desi a formulat solicitari repetate in acest sens.

Anterior inregistrarii prezentei actiuni, reclamanta a inregistrat pe rolul Judecatoriei Cluj-Napoca cererea cu nr. 4313/211/2015, avand ca obiect raspundere civila contractuala, prin care a solicitat obligarea paratilor Gradinita "Zana Zorilor" si ISJ Cluj la plata sumei de 50.123,75 lei in litigiu, insa aceasta cerere a fost respinsa prin sentinta civila nr. 11147/2015 a Judecatoriei Cluj-Napoca, ramasa definitiva prin decizia civila nr. 1004/2016 a Tribunalului Specializat Cluj (f. 183-190 vol. II).

In considerentele hotararilor sus-mentionate s-a retinut, cu putere de lucru judecat faptul ca suma pretinsa de reclamanta reprezinta contravaloarea unor lucrari suplimentare efectiv executate de catre aceasta, care nu au fost contestate si au fost receptionate, insa paratii nu pot fi obligati sa achite aceasta suma in temeiul dispozitiilor ce reglementeaza raspunderea civila contractuala, pentru ca aceste lucrari nu au facut obiectul contractului incheiat intre parti, constituind lucrari suplimentare acestuia.

In drept, instanta retine ca, potrivit art. 1345/NCC, in vigoare la data emiterii facturii nr. 96/2013, cel care, in mod neimputabil, s-a imbogatit fara justa cauza in detrimentul altuia este obligat la restituire, in masura pierderii patrimoniale suferite de cealalta persoana, dar fara a fi tinut dincolo de limita propriei sale imbogatiri.

Imbogatirea fara justa cauza reprezinta, asadar, faptul juridic prin care patrimoniul unei persoane este marit pe seama patrimoniului altei persoane, fara ca pentru acesta sa existe un temei juridic. Promovarea unei actiuni in restituirea imbogatiri fara justa cauza este subordonata indeplinirii a doua grupe de conditii cumulative, conditii materiale si conditii juridice. In ceea ce priveste conditiile materiale, acestea sunt: a) sa existe o marire a patrimoniului paratului si respectiv o diminuare a patrimoniului reclamantului si b) intre sporirea patrimoniului si diminuarea patrimoniului celor doua parti sa existe o legatura

Cat priveste conditiile juridice, acestea vizeaza in primul rand ca imbogatirea si saracirea corespunzatoare sa fie lipsite de o cauza justa, adica de un temei juridic care sa le





justifice; imbogatitul sa fie de buna-credinta, iar saracitul sa nu aiba la dispozitie o alta actiune in justitie pentru realizarea dreptului sau de creanta impotriva paratului.

Totodata, instanta retine ca potrivit dispozitiilor art. 112 alin. (2) din L. nr. 1/2011 "Terenurile si cladirile unitatilor de educatie timpurie, de invatamant prescolar, scolilor primare, gimnaziale si liceale, inclusiv ale celorlalte niveluri de invatamant din cadrul acestora, infiintate de stat, fac parte din domeniul public local si sunt administrate de catre consiliile locale. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea acestora si sunt administrate de catre consiliile de administratie, conform legislatiei in vigoare".

In speta, instanta retine ca inregistrările depuse la dosarul cauzei, coroborate cu recunoasterea paratei Gradinita "Zana Zorilor" si respectiv cu aspectele statuate cu putere de lucru judecat prin hotararile pronuntate in dosarul cu nr. 4313/211/2015 al Judecatoriei Cluj-Napoca, raportat la dispozitiile art. 112 alin. (2) din L. nr. 1/2011, mai-sus evocate, au dovedit faptul ca exista o marire a patrimoniului paratilor Gradinita "Zana Zorilor" si Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, marire care corespunde unei insaraciri a reclamantei, iar legatura de cauzalitate dintre imbogatire si insaracire rezulta *ex re*, constand din contravaloarea lucrarilor mentionate in factura nr. 96/26.03.2013, care au fost executate de catre reclamanta si de care au beneficiat paratele, al caror patrimoniu a fost sporit cu aceasta valoare.

Totodata, instanta retine ca aceste modificari survenite in patrimoniul reclamantelor si respectiv in patrimoniul paratilor sus-mentionati, sunt lipsite de o cauza justa, adica de un temei juridic care sa le justifice, fiind rezultatul unor fapte juridice, constand din aceea ca reclamanta a executat aceste lucrari pentru a putea executa lucrarile contractate.

Necesitatea efectuării acestor lucrari si executarea lor nu au fost contestate in speta inasa, cu toate acestea, intre parti nu s-a incheiat un act aditional la contract, astfel ca nu a existat niciun raport juridic care sa reglementeze drepturile si obligatiile ce decurg din executarea lucrarilor, astfel incat reclamanta nu a avut la dispozitie o alta actiune in justitie pentru realizarea dreptului sau impotriva paratilor.

De asemenea, in speta nu a fost contestata nici buna credinta a imbogatitului, dupa cum nu a fost contestata nici valoarea patrimoniala cu care s-au imbogatit/insaracit patrimoniile partilor.

Asa fiind, instanta apreciaza ca in speta sunt indeplinite cerintele prevazute de lege pentru admiterea actiunii formulate de reclamanta si, in consecinta, va dispune in acest sens, obligand paratii al caror patrimoniu s-a imbogatit sa achite reclamantei suma de 50.123,75 lei in litigiu.

Referitor la exceptia lipsei calitatii procesuale pasive a paratului Inspectoratul Scolar Judetean Cluj, a carei solutionare a fost unita cu fondul cauzei, instanta retine ca, raportat la dispozitiile art. 112 alin. (2) din L. nr. 1/2011, niciuna dintre lucrarile pentru care s-a emis factura nr. 96/26.03.2013 in valoare de 50.123,75 lei nu a produs o marire a patrimoniul acestui parat.

Asa fiind si avand in vedere si dispozitiile art. 36/NCCPC, instanta apreciaza ca exceptia este intemeiata si, in consecinta, va dispune admiterea acesteia, respingand actiunea formulata fata de paratul Inspectoratul Scolar Judetean Cluj ca fiind formulata impotriva unei persoane fara calitate procesuala pasiva.

De asemenea, instanta va respinge ca fiind nefondata si exceptia prescriptiei extinctive a dreptului material la actiune al reclamantei, deoarece, raportat la dispozitiile art. 2532 si urm. NCC dreptul la actiune al reclamantei a luat nastere la data de 26.03.2013, cand s-a emis factura cu nr. 96 pentru suma in litigiu, iar din inregistrarea depusa la (f. 85 vol. I) rezulta ca prezenta actiune a fost expediata spre inregistrare la data de 25.03.2016, inaintul termenului general de prescriptie de 3 ani.





În baza disp. art. 453 alin. (2)/NCPC, instanța va obliga paratii Gradinita nr. 58 (Zana Zorilor) Cluj-Napoca și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca să achite reclamantei cheltuielile de judecată ocazionate de promovarea prezentului demers judiciar, în măsura în care au fost solicitate și justificate, respectiv suma de 2.107 lei reprezentând taxa judiciară de timbru (f. 91 vol. I).

**PENTRU ACESTE MOTIVE  
ÎN NUMELELEGGII  
HOTARASTE:**

Admite în parte cererea formulată și precizată de reclamanta SC GARANT G CONSTRUCT SRL, cu sediul în Hateg, str. Progreului, nr. 2, jud. Hunedoara și sediul procesual ales la Cabinet Avocat Vancea Ovidiu, în Timisoara, str. Augustin Pacha, nr. 6, ap. 12A, jud. Timis, în contradictoriu cu paratii GRADINITA NR. 58 (ZANA ZORILOR) CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Sighisoarei, nr. 15, jud. Cluj, INSPECTORATUL SCOLAR JUDETEAN-CLUJ, cu sediul în Cluj-Napoca, P-ta Stefan cel Mare, nr. 4, jud. Cluj și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA prin Primar Emil Boc, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Motilor, nr. 1-3, jud. Cluj, în sensul că:

Admite excepția lipsei calității procesuale pasive a paratului Inspectoratul Scolar Judetean Cluj.

Respinge excepția prescripției extinctive.

Admite acțiunea formulată față de paratii Gradinita nr. 58 (Zana Zorilor) Cluj-Napoca și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Obliga acești parati la plata către reclamanta a debitului de 50.123,75 lei.

Obliga paratii la plata către reclamanta a sumei de 2.107 lei reprezentând cheltuieli de judecată.

Respinge acțiunea formulată față de paratul Inspectoratul Scolar Judetean Cluj, ca urmare a admiterii excepției lipsei calității procesuale pasive a acestuia.

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

Pronunțată în ședința publică din data de 16.04.2018.

JUDECATOR  
MONICA FENESAN

GREFFIER  
CARMEN SIGMIREAN

Red. F.M./Tehnored. F.M./Z. ex:

PENTRU CONFORMITATE CU  
ORIGINALUL DIN DOSAR.  
GREFFIER DE ȘEDINȚĂ:  
CARMEN SIGMIREAN



ROMÂNIA  
CURTEA DE APEL CLUJ  
SECȚIA I CIVILĂ

Dosar nr. 5240/211/2016

DECIZIA CIVILĂ NR. 130/R/2020

Ședința publică din data de 09 iunie 2020

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: SERGIU - CĂTĂLIN BOBOȘ

JUDECĂTOR: DENISA - LIVIA BĂLDEAN, Președinte al Curții de Apel Cluj

JUDECĂTOR: MARTA CARMEN VITOS

GREFIER: MIHAELA DOBRA – NISTOR

S-a luat în examinare recursul declarat de recurentul pârât CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ – NAPOCA, PRIN PRIMAR, împotriva deciziei civile nr. 1812/A din data de 08.11.2019, pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul nr. 5240/211/2016 privind și pe intimata reclamanta SC GARANT G CONSTRUCT SRL, dar și intimații pârâți GRĂDINIȚA NR. 58 (ZÂNĂ ZORILOR) CLUJ-NAPOCA, INSPECTORATUL ȘCOLAR JUDEȚEAN CLUJ, CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, având ca obiect pretenții.

La apelul nominal făcut în ședință publică, se prezintă doamna consilier juridic Trif Gianina pentru recurentul pârât, lipsă fiind celelalte părți.

Procedura de citare este legal îndeplinită cu toate părțile.

S-a făcut referatul cauzei după care se constată următoarele:

Recursul a fost timbrat cu taxă judiciară de timbru în sumă de 1.053, 77 lei, achitată conform chitanței de la fila 25 din dosar.

La data de 18.01.2020, intimatul pârât Inspectoratul Școlar Județean Cluj a depus la dosar întâmpinare, prin care a solicitat respingerea recursului ca nefiind fondat.

La data de 27.01.2020, intimata reclamantă a depus la dosar întâmpinare, prin care a solicitat respingerea recursului ca nefiind fondat.

S-a solicitat judecarea cauzei și în lipsa părților de la dezbateri, atât prin cererea de recurs, cât și prin întâmpinările depuse la dosar.

Curtea constată că recursul a fost declarat în termenul legal.

Reprezentanta recurentului pârât depune la dosar delegație de reprezentare și declară că nu are alte cereri de formulat în cauză.

Nemaifiind alte cereri de formulat în cauză, Curtea declară închisă etapa cercetării procesului, deschide dezbaterile orale în fond și acordă cuvântul reprezentantei recurentului în susținerea recursului declarat.

Reprezentanta recurentului solicită admiterea recursului, astfel cum a fost formulat, fără cheltuieli de judecată, pentru motivele expuse pe larg în scris, în cadrul cererii de recurs.

Curtea reține cauza în pronunțare.

CURTEA

*Deliberând, reține următoarele:*

*I. Cererea de chemare în judecată.* Reclamanta SC. Garant G Construct SRL a chemat în judecata pe pârâții Grădinița „Zâna Zorilor” Cluj-Napoca și Inspectoratul Școlar Județean Cluj, solicitând pronunțarea unei hotărâri prin care să fie obligați pârâții la plata sumei de 50.123,75 lei,



reprezentând debit restant rămas ca urmare a neachitării de către aceștia a facturii fiscale nr. 96/26.03.2013, cu cheltuieli de judecata.

În fapt, reclamanta a arătat în esența ca, în calitate de executant, a încheiat cu Inspectoratul Școlar Județean Cluj, în calitate de beneficiar, contractul de lucrări nr. 14145/03.11.2008, având ca obiect lucrările de construire – extindere Grădinița nr. 58 (Zâna Zorilor) din Cluj-Napoca, pentru prețul de 2.167.998,23 lei la care se adaugă TVA în valoare de 411.919,66 lei. Așa cum rezulta din procesul-verbal de recepție finală nr. 550/15.11.2013, reclamanta și-a îndeplinit întocmai obligațiile prevăzute în contract și actele adiționale aferente, comisia de recepție admitând ca lucrările sunt executate în conformitate cu proiectul, iar la pct. 4.4 din procesul verbal de recepție finală, valoarea situației definitive a lucrărilor de construcții montaj supusa recepției a fost recunoscută ca fiind de 2.640.668,79 Ron, inclusiv TVA.

A mai arătat reclamanta ca, în executarea contractului sus-menționat, a emis mai multe facturi fiscale, în valoare de 2.590.545,04 lei, pe care debitoarele le-au recunoscut și achitat integral, iar debitul restant provine din ultima factura fiscală, cu nr. 96/26.03.2013, în valoare de 50.123,75 lei, emisă în baza situațiilor de plată acceptate și semnate de către dirigințele de șantier. În vederea recuperării debitului restant, s-a adresat ambilor părți însă Grădinița nr. 58 Cluj-Napoca nu a răspuns solicitărilor sale, iar Inspectoratul Școlar Județean Cluj i-a comunicat prin adresa nr. 1457/24.03.2014 că pentru clarificarea situației să se adreseze unității de învățământ care a preluat obiectivul de investiție pe baza de protocol, în speța pârâta de rând 1.

Totodată, reclamanta a precizat ca pentru recuperarea acestei sume a mai formulat o acțiune în răspundere civilă contractuală, care a făcut obiectul dosarului nr. 4313/211/2015 al Judecătoriei Cluj-Napoca însă această acțiune a fost respinsă prin sentința civilă nr. 11147/2015, cu motivarea ca sumele de bani solicitate ar trebui să se regăsească cuprinse într-un act adițional la contractul de lucrări, act adițional ce nu a fost încheiat, situație în care a fost necesară formularea prezentei acțiuni, întemeiată din punct de vedere formal pe dispozițiile care reglementează îmbogățirea fără justă cauză, deoarece lucrările în valoare de 50.123,75 lei au fost executate și date în folosință, astfel ca reclamanta este singura păgubită ca urmare a executării acestui contract.

A mai arătat reclamanta că necesitatea efectuării acestor lucrări suplimentare a rezultat ca urmare a mutării rețelei de apă-canal ce deservea cartierul de case din zona și care se afla amplasată sub amplasamentul clădirii ce urma să fie construită de reclamanta, deoarece fără efectuarea acestei lucrări suplimentare nu se putea începe executarea lucrărilor aferente contractului nr. 14145/3.11.2008, aspect care ar fi condus la nefinalizarea și nepredarea obiectivului la termenul contractual.

*II. Judecata în primă instanță.* Prin sentința civilă nr. 2757 din 16 aprilie 2018 a Judecătoriei Cluj-Napoca, pronunțată în dosar nr. 5240/211/2016, a fost admisă în parte cererea formulată și precizată de reclamanta SC Țăran G Construct SRL, în contradictoriu cu pârâții Grădinița nr. 58 (Zâna Zorilor) Cluj-Napoca, Inspectoratul Școlar Județean Cluj și Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca prin Primar, în sensul celor ce urmează: a fost admisă excepția lipsei calității procesuale pasive a paratului Inspectoratul Școlar Județean Cluj; a fost respinsă excepția prescripției extinctive; a fost admisă acțiunea formulată față de pârâții Grădinița nr. 58 (Zâna Zorilor) Cluj-Napoca și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca; au fost obligați acești părți la plata către reclamanta a debitului de 50.123,75 lei; au fost obligați pârâții la plata către reclamanta a sumei de 2.107 lei reprezentând cheltuieli de judecata.

A fost respinsă acțiunea formulată față de pârâțul Inspectoratul Școlar Județean Cluj, ca urmare a admiterii excepției lipsei calității procesuale pasive a acestuia.

*III. Judecata în apel.* Tribunalul Cluj, prin decizia civilă nr. 1812/A din 08 noiembrie 2019, pronunțată în dosar nr. 5240/211/2016, a respins apelul declarat de către apelantul pârât Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, împotriva sentinței civile nr. 2757/2018, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca la data de 16.04.2018, în dosarul nr. 5240/211/2016, pe care a menținut-o în totul.

*IV. Declarația de recurs.* Împotriva acestei decizii civile a formulat recurs pârâțul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, care a solicitat, în principal, admiterea recursului, casarea deciziei și trimiterea cauzei spre competentă soluționare instanței de apel, în vederea rejudecării căii de atac, cu consecința admiterii acestuia în sensul respingerii cererii de chemare în judecată ca



nefondată, iar în subsidiar, admiterea recursului, casarea hotărârii judecătorești recurate și rejudecând cauza să se dispună admiterea apelului așa cum a fost formulat, în sensul respingerii acțiunii civile.

Recurenta critică legalitatea hotărârii judecătorești recurate cu privire la următoarele aspecte:

În primul rând, aceasta a fost pronunțată în mod eronat, cu încălcarea normelor de drept material, motiv de recurs prevăzut de art. 488 alin.(1), pct. 8 NCPC. În mod greșit instanța de control judiciar a respins excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului, ca fiind neîntemeiată, reținând faptul că acesta este administratorul clădirii deduse judecării, respectiv că lucrările la care reclamanta s-a obligat prin contractul nr. 14145 din 3.11.2008 sunt lucrări de administrare.

Recurentul își susține în continuare excepția lipsei calității procesuale pasive a Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, având în vedere contractul de lucrări nr. 14145/3.11.2008, încheiat între reclamanta SC Garant G Construct SRL, în calitate de executant și pârâtul Inspectoratul Școlar Județean Cluj, în calitate de beneficiar, având ca obiect „Extindere sediu Grădinița nr. 58 Cluj-Napoca”, precum și Protocolul de predare-primire a obiectivului de investiție mai sus menționat, încheiat la data de 17.12.2010, între pârâtul Inspectoratul Școlar Județean Oui, în calitate de predător și pârâta Grădinița „Zâna Zorilor”, în calitate de primitor.

În argumentarea considerentelor mai sus expuse, în raport de norma juridică imperativa cuprinsă în art. 969 din vechiul Cod civil - convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante ( aplicabilă la data nașterii raportului juridic dintre reclamantă și pârâtul Inspectoratul Școlar Județean Cluj), conferă forță obligatorie contractului. Norma care instituie principiul forței obligatorii a contractelor are, totuși, ceva particular: conduita la care conduce norma juridică este tocmai cea prescrisă de contract. Cu alte cuvinte, *pacta sunt servanda* este regula care spune că trebuie să respecti regula pe care te-ai angajat să o respecti prin contract.

De altfel, conform art. 36 NCPC, calitatea procesuală „rezulta din identitatea dintre părți și subiectele raportului juridic litigios, astfel cum acesta este dedus judecării”. Or, între reclamantă și pârât nu există un contract constatat printr-un înscris ori determinat, potrivit unui statut, regulament sau alt înscris, însușit de părți prin semnătură ori în alt mod admis de lege.

Așa fiind, instanța de apel în mod greșit a respins excepția lipsei calității procesuale pasive, nesocotind prevederile referitoare la exercitarea rolului activ al judecătorului, respectiv nu a aplicat normele de drept material prevăzute de art. 22 NCPC, pronunțând în mod greșit o soluție de respingere a.

Prin raportare la dispozițiile art. 1 alin. 2 lit. d) și dispozițiile art. 21 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 (aplicabile la data promovării acțiunii, în prezent, regăsindu-se și în Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ) acțiunea civilă ce face obiectul prezentului dosar nu este admisibilă în contradictoriu cu Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, întrucât acesta este un organ deliberativ fără patrimoniu propriu. Municipiul Cluj-Napoca este titular al drepturilor și obligațiilor ce decurg din raporturile cu persoane fizice sau juridice, în condițiile legii și titular al codului de înregistrare fiscală și al conturilor deschise la unitățile teritoriale de trezorerie, având patrimoniu propriu.

Totodată, la pronunțarea hotărârii judecătorești recurate au fost omise dispozițiile Ordinului nr. 1.792/2002 - Normele metodologice privind angajarea, lichidarea, ordonanțarea și plata cheltuielilor instituțiilor publice, precum și organizarea, evidența și raportarea angajamentelor bugetare și legale.

Instanța de apel a omis faptul că municipalitatea nu a avut cuprins în lista de investiții obiectivul: „ Extindere sediu Grădinița nr. 58 Cluj-Napoca”, în baza căruia să se efectueze angajarea, lichidarea, ordonanțarea și plata cheltuielilor instituțiilor publice, Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, prevederi, din care rezultă că orice sumă din fondurile publice locale nu poate fi angajată, ordonanțată și plătită dacă nu este aprobată, respectiv, dacă nu are prevederi bugetare și surse de finanțare.

În concret, potrivit art. 22 alin.(1) din legea mai sus indicată, se arată că: „ Ordonatorii principali de credite repartizează creditele bugetare aprobate prin bugetele locale, pentru bugetul propriu și pentru bugetele instituțiilor publice subordonate, a căror conducători sunt ordonatori



secundari sau terțiari de credite, după caz, și aprobă efectuarea cheltuielilor din bugetele proprii, cu respectarea dispozițiilor legale."

Mai mult, instanța de apel nu a avut în vedere nici faptul că obiectivul "Extindere sediu Grădinița nr. 58 Cluj-Napoca", a fost finanțat de către pârâtul Inspectoratul Școlar Județean Cluj din fonduri de la bugetul de stat.

Prin urmare, contractul de lucrări dedus judecării a fost încheiat între SC Garant G Construct SRL, Inspectoratul Școlar județean Cluj și Grădinița nr. 58 „Zâna Zorilor” Cluj-Napoca. Rezultă deci că acest contract nu a fost încheiat cu autoritatea locală, în speță, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, acesta din urmă, fiind terț în raportul juridic dintre părțile contractului mai sus arătat, neavând niciun angajament, în sensul acestuia.

Așadar, în speță, atât lucrările inițiale, cât și lucrările suplimentare au fost executate fără acordul recurentului, acesta nefiind parte în cadrul convenției părților litigante.

De asemenea, contrar reținerilor instanței de apel, aceasta, în soluționarea cauzei, nu s-a raportat și la prevederile HG nr. 1270/13.12.2010, pe care le-au avut în vedere părțile contractante la momentul încheierii Protocolului de predare-primire a obiectivului de investiție în cauză. Obținerea fondurilor pentru realizarea acestuia a fost asigurată parțial prin alocarea de fonduri prin repartizarea sumelor de bani pârâtului Inspectoratul Școlar Județean Cluj, potrivit art. 1 și anexa nr. 1 la HG nr. 1270/2010, și anume, s-a aprobat finanțarea în anul 2010 a unor cheltuieli de capital ale unităților de învățământ preuniversitar din bugetul Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului pentru anul 2010; precum și anexa 1, prin repartizarea sumelor inspectoratelor școlare/unităților de învățământ preuniversitar cu personalitate juridică beneficiare.

Prin urmare, în mod incorect, instanța de control nu a admis excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, câtă vreme contractul de lucrări în cauză nu a fost încheiat cu această parte. Mai mult decât atât, suma dedusă judecării (suplimentară contractului, stabilită prin factura fiscală nr. 96/26.03.2013), excede contractului, pentru care, de asemenea, nu este angajată răspunderea instituției noastre, respectiv nu este încheiată o convenție între părțile litigante.

Pe de altă parte, se critică aplicabilitatea prevederilor art. 1.345 NCC, privind îmbogățirea fără justă cauză, respectiv dispozițiile art. 1.639 C.civ., referitoare la modalitățile de restituire, în condițiile în care, așa cum am menționat mai sus, nu subzistă vreo obligație născută dintr-un contract; nu se poate reține o îmbogățire fără justă cauză în detrimentul altuia, așa cum susține în mod eronat reclamanta, respectiv reține instanța de apel în considerentele deciziei recurate. Or, în cazul dedus judecării, nu îi sunt aplicabile recurentului prevederile art. 1347 alin.(2), coroborate cu art. 1.639 și urm. NCC, el nefiind beneficiarul nici contravalorii lucrărilor deduse judecării.

În concluzie, se apreciază total eronată reținerea instanței de apel cu privire la incidența dispozițiilor legale mai sus arătate, în condițiile în care, în speță, nu se justifică vreo obligație în sarcina noastră, neexistând vreun angajament legal. Suma solicitată prin factura nr. 96 din 26.03.2013 a constituit obiectul contractului de lucrări nr. 14145 din 3.11.2008. Mai mult, acest contract nu l-a vizat pe recurent, ca parte contractantă.

#### *V. Întâmpinările.*

*V.1. Prin întâmpinarea formulată (pag. 17/19 dosar recurs), pârâtul Inspectoratul Școlar Județean Cluj a arătat că se opune cererii privitoare la casarea deciziei și trimiterea cauzei spre competentă soluționare instanței de apel în vederea rejudecării căii de atac, respectiv cererii de casare cu reținere, spre rejudecare, prin care se solicită admiterea excepției lipsei calității procesuale pasive a recurentului-pârât.*

Raportat la motivul de casare invocat de către recurent, prevăzut de art. 488 alin. 1, pct. 8, în principal, este nelegală o eventuală pronunțare, de către instanța de recurs, a unei soluții de casare "cu trimitere", în vederea rejudecării, deoarece, în opinia intimatului, nu este vorba de niciuna dintre situațiile reglementate de dispozițiile prevăzute de art. 498 alin. (2) din Codul de procedură civilă, care statuează următoarele:

În speță, imobilul care a făcut obiectul lucrărilor de investiție, în baza Contractului de lucrări nr. 14145 din 03.11.2008, de la fosta Grădinița nr. 58 Cluj-Napoca, în care, în prezent, funcționează Grădinița cu Program Prelungit "Zâna Zorilor" Cluj-Napoca, face parte din domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca și este în administrarea recurentului-pârât Consiliul Local al



Municipiului Cluj-Napoca ca efect atât al dispozițiilor prevăzute de art. 112 alin. (2) din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare, cât și ca urmare a faptului că, potrivit dispozițiilor prevăzute de art. 105 alin. (2), ale aceluiași act normativ, finanțarea complementară (referitoare la categoriile de cheltuieli cu investiții, reparații capitale, consolidări, și la alte cheltuieli de natura bunurilor și serviciilor), a acestei unități de învățământ preuniversitar, "se asigură" din bugetul local al unității administrativ teritoriale a Municipiului Cluj-Napoca.

În drept au fost invocate prevederile art. 471/1 alin. 3 C.pr.civ. coroborate cu dispozițiile art. 490 alin. 2 și urm. C.pr.civ.

V. 2. *Pârâțul S.C. GARANT G CONSTRUCT S.R.L. și-a exprimat poziția procesuală prin întâmpinarea formulată* (pag. 34), solicitând respingerea recursului declarat în cauza ca nefondat și menținerea ca temeinică și legală a hotărârii instanței de apel.

Se apreciază că hotărârea instanței de apel este temeinică și legală, raportat la starea de fapt corect reținută de către instanța de judecată și probele administrate în cauza, menționând netemeinicia criticilor aduse prin prisma dezlegării fondului litigiului oferită atât de Judecătoria Cluj-Napoca, cât și de Tribunalul Cluj.

Apelantul pârât, recurent în prezenta cauza, a fost introdus în cauză la data de 18 septembrie 2017 în temeiul art. 78 Nou Cod procedură civilă iar instanța de fond, în mod corect, a subliniat că imobilul se află în patrimonial Consiliului Local.

Așa cum rezulta din procesul verbal de recepție finală nr. 550 din 15.11.2013, pârâta și-a îndeplinit întocmai obligațiile contractuale prevăzute în Contractul de Lucrări nr. 14145/03.11.2008 și în actele adiționale ale acestui contract. Comisia de recepție admitând recepționarea lucrărilor și constatând că lucrările sunt executate în conformitate cu proiectul. Totodată, potrivit pct. 4.4. din procesul verbal de recepție finală: „Valoarea situației definitive de plată a lucrărilor de construcții - montaj supusa recepției este de 2.640.668,79 Ron, inclusiv TVA”.

În executarea contractului de lucrări nr. 14145/03.11.2008 au fost emise mai multe facturi fiscale de către pârâtă, debitoarele recunoscându-le și achitându-le integral, debitul restant din acest dosar provenind din neachitarea ultimei facturi fiscale nr. 96/26.03.2013, în valoare de 50.123,75 lei.

La baza emiterii facturii fiscale în discuție, au stat situațiile de plată atașate prezentei cereri de chemare în judecată, situații de plată acceptate și semnate de către dirigințele de șantier.

Debitul restant reiese din analiza centralizatorului de situații de plată nr. 9 din noiembrie 2012, ca diferența între valoarea situației definitive de plată a lucrărilor de construcții montaj 2.640.668,79 lei (suma trecută în procesul verbal de recepție finală) și suma efectiv încasată de pârâta, respectiv 2.590.545,04 lei.

Dacă se scade din suma totală supusă recepției (2.640.668,79 lei), suma efectiv încasată de pârâta (2.590.545,04 lei), rezulta un rest de achitat în valoare de 50.123,75 lei, debitul restant din prezentul dosar.

Anterior înregistrării prezentei acțiuni, pârâta a înregistrat pe rolul Judecătoriei Cluj-Napoca cererea cu nr. 4313/211/2015, având ca obiect răspundere civilă contractuală, prin care a solicitat obligarea paraților Grădinița "Zâna Zorilor" și ISJ Cluj la plata sumei de 50.123,75 lei în litigiu, însă aceasta cerere a fost respinsă prin sentința civilă nr. 11147/2015 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin decizia civilă nr. 1004/2016 a Tribunalului Specializat Cluj (conform f. 183-190 voi. II din dosar).

În considerentele hotărârilor sus-menționate s-a reținut, cu putere de lucru judecat faptul că suma pretinsă de pârâtă reprezintă contravaloarea unor lucrări suplimentare efectiv executate de către aceasta, care nu au fost contestate și au fost recepționate, însă parații nu pot fi obligați să achite această sumă în temeiul dispozițiilor ce reglementează răspunderea civilă contractuală, pentru că aceste lucrări nu au făcut obiectul contractului încheiat între părți, constituind lucrări suplimentare acestuia.

În ceea ce privește îndeplinirea obligațiilor pârâtei din contractul de lucrări nr. 14145/03.11.2008, se poate observa din procesul - verbal de recepție finală nr. 550 din 15.11.2013, faptul că acestea au fost îndeplinite, Comisia de recepție admitând recepționarea lucrărilor și menționând faptul că: „Lucrările sunt executate în conformitate cu proiectul”.



În urma efectuării recepției, s-a constatat ca trebuie făcute câteva reparații minore, care au fost finalizate la data de 12.12.2013, aspect care rezulta din Anexa 1 la procesul - verbal de recepție finală nr. 550 din: „Lucrările de mai sus au fost executate la data de 12.12.2013 și sunt de bună calitate.”

Având în vedere cele menționate, reiese fără putința de tăgădă că lucrările au fost executate și sunt de bună calitate, atât procesul verbal de recepție finală cât și anexa la acesta fiind semnate de reprezentanți ai I.S.J. Cluj, ai Grădiniței „Zâna Zorilor”, de către dirigintele de șantier și de către ceilalți membri ai comisiei.

Totodată, este de precizat faptul că lucrările executate de pârâta au fost date în folosința de către debitoare, pârâta fiind singura păgubită ca urmare a executării acestui contract.

Potrivit art. 1345/NCC, în vigoare la data emiterii facturii nr. 96/2013, cel care, în mod neimputabil, s-a îmbogățit fără justă cauză în detrimentul altuia este obligat la restituire, în măsura pierderii patrimoniale suferite de cealaltă persoană, dar fără a fi ținut dincolo de limita propriei sale îmbogățiri.

Necesitatea efectuării acestor lucrări și executarea lor nu au fost contestate în speța în cauză, cu toate acestea, între părți nu s-a încheiat un act adițional la contract, astfel că nu a existat niciun raport juridic care să reglementeze drepturile și obligațiile ce decurg din executarea lucrărilor, astfel încât pârâta nu a avut la dispoziție o altă acțiune în justiție pentru realizarea dreptului sau împotriva paraților.

De asemenea, în speța nu a fost contestată nici buna credința a îmbogățitului, după cum nu a fost contestată nici valoarea patrimonială cu care s-au îmbogățit/insărcit patrimoniile părților.

*VI. Judecata în recurs. Verificând hotărârea atacată, Curtea găsește recursul a fi nefondat și îl va respinge în considerarea celor ce succed.*

În esență, recurentul afirmă, în raport cu disp. art. 488 alin. 1 pct. 8 NCPC, aplicarea greșită a normelor de drept material în prezentul proces, cu trimitere la dispozițiile art. 969 din vechiul Cod civil, cele care conferă forță obligatorie contractului, precum și la dispozițiile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, respectiv la cele ale Ordinului nr. 1792/2002, acte normative „omise în analiza instanței de apel”. Totodată, recurentul susține că hotărârea atacată a fost dată cu aplicarea greșită a prevederilor art. 1345 privind îmbogățirea fără justă cauză, respectiv cele ale art. 1639 C.civ.

Din perspectiva textelor normative mai sus evocate, recurentul afirmă că nu are calitate procesuală pasivă în prezentul proces, sub acest aspect hotărârea instanței de apel fiind în mod fundamental nelegală.

Curtea subliniază că acțiunea civilă în pretenții exercitată de reclamantă nu a fost fundamentată pe răspunderea civilă contractuală, ci pe dispozițiile art. 1345 din Noul Cod civil, referitoare la îmbogățirea fără justă temei.

Corespunde realității faptul că pârâatul recurent nu are calitatea de parte în raportul juridic substanțial în temeiul căruia au fost executate lucrări de reparații și construcții montaj, la sediul Grădiniței „Zâna Zorilor” din municipiul Cluj-Napoca. În acest sens, instanțele de fond au stabilit, în urma analizei și sintezei probelor administrate, faptul că reclamanta, în calitate de executant, a încheiat cu Inspectoratul Școlar Județean Cluj, în calitate de beneficiar, un contract de prestări servicii, cu nr. 14145/03.11.2008, având ca obiect extindere sediu Grădinița nr. 58 Cluj-Napoca, pentru prețul total de 2.579.917,89 lei.

În data de 17.12.2010, Inspectoratul Școlar Județean Cluj a predat Grădiniței Zâna Zorilor obiectivul de investiții „extindere sediu Grădinița nr. 58 Cluj-Napoca”, aceasta din urmă preluând calitatea de beneficiar al investiției, în temeiul dispozițiilor H.G. nr. 1270/13.12.2010.

Ulterior, în data de 15.11.2013, reclamanta, împreună cu pârâta Grădinița Zâna Zorilor, au semnat procesul-verbal de recepție finală nr. 550/2013, în cuprinsul căruia s-a specificat că valoarea situației definitive de plată a lucrărilor de construcții montaj supusă recepției este de 2.640.668,79 lei.

Prin cererea de chemare în judecată, reclamanta a arătat că, din totalul contravalorii lucrărilor pe care le-a executat, a încasat 2.590.545,04 lei, rămânând neîncasat debitul de 50.123,75 lei, contravaloarea facturii fiscale emisă pe numele pârâtei Grădinița Zâna Zorilor cu nr. 96/26.03.2013.



Reclamanta a promovat anterior o acțiune civilă în răspundere contractuală, exercitată împotriva Grădiniței Zâna Zorilor și a Inspectoratului Județean Școlar Cluj, pentru plata aceluiasi debit, acțiunea fiind respinsă definitiv prin sentința civilă nr. 11147/2015 a Judecătoriei Cluj-Napoca, respectiv decizia civilă nr. 1004/2016 a Tribunalului Cluj. În considerentele celor două hotărâri judecătorești anterior evocate, se reține, cu putere de lucru judecat, faptul că pretențiile reclamantei reprezintă contravaloarea unor lucrări de execuție suplimentare efectiv realizate, lucrări care nu au fost contestate și au fost recepționate. Acțiunea în răspundere contractuală a fost respinsă împotriva celor doi pârâți, apreciindu-se că pretențiile reclamantei exced contractului încheiat între părți, reprezentând lucrări suplimentare acestuia.

În acest context, reclamanta a promovat prezenta acțiune civilă în justiție, întemeiată pe îmbogățirea fără justă cauză, solicitând acoperirea prejudiciului în raport cu pârâtul Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

Relevante sunt în prezentul proces și dispozițiile art. 112 alin. 2 din Legea nr. 1/2011, conform cărora terenurile și clădirile unităților de educație timpurie fac parte din domeniul public de interes local și se află în administrarea consiliilor locale. În speță, clădirea Grădiniței nr. 58 din Cluj-Napoca (Grădinița Zâna Zorilor), la care reclamanta a efectuat lucrări de extindere, necontestate ca existență, întindere, valoare și utilitate, se află în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, aceste construcții aparținând domeniului public de interes local, în raport cu textul de lege mai sus evocat.

În raport cu dispozițiile art. 1345 din Codul civil, text normativ care fundamentează în drept întregul demers judiciar al reclamantei, cel care, în mod neimputabil, s-a îmbogățit fără justă cauză în detrimentul altuia este obligat la restituire, în măsura pierderii patrimoniale suferite, dar fără a fi ținut dincolo de limita propriei sale îmbogățiri.

Îmbogățirea fără justă cauză, reglementată legislativ prin noul Cod civil, este un fapt juridic licit, care dă naștere unui raport obligațional, născut între titularul unui patrimoniu al cărui activ este mărit ori al cărui pasiv este diminuat, pe seama patrimoniului unei alte persoane, subiect activ al raportului obligațional. Cel din urmă dobândește dreptul subiectiv de a solicita și de a obține restituirea, un drept corelativ obligației de plată, aparținând subiectului pasiv al raportului obligațional.

Instituția îmbogățirii fără justă cauză are un regim juridic propriu, reglementat ca atare prin art. 1345-1348 din Noul Cod civil, ea având un caracter subsidiar acțiunii în răspundere contractuală și oricărui alt mijloc juridic de recuperare a pierderii suferite. Rămâne esențial ca îmbogățirea să nu fie rezultatul unei fapte imputabile celui îmbogățit, pentru că, în această ipoteză, ar fi aplicabile regulile răspunderii civile delictuale sau contractuale, după caz, și să se identifice o necesară legătură de cauzalitate între creșterea unui patrimoniu, pe seama diminuării patrimoniului unei alte persoane. Existența acestui dezechilibru patrimonial, la momentul sesizării instanței de judecată, este cel care justifică acțiunea reglementată de art. 1345 și urm. din Noul Cod civil.

În prezentul proces, instanța de apel a identificat și a aplicat corect textele de lege care reglementează îmbogățirea fără justă cauză, concluzionând, în raport cu starea de fapt conturată, că se verifică condițiile unei astfel de acțiuni, reclamanta fiind îndreptățită la repararea prejudiciului în raport cu pârâtul Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, în calitatea acestuia de administrator al patrimoniului Municipiului Cluj-Napoca.

Acceptând împrejurarea că lucrările suplimentare, cele care au excedat obiectul contractului inițial încheiat, au fost executate fără acordul Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca, nu poate fi contestată împrejurarea că prin aceste lucrări de extindere a construcției, acceptate de beneficiar și al căror caracter absolut necesar nu a fost contestat în proces, patrimoniului Municipiului Cluj-Napoca a fost sporit, s-a adus un plus de valoare domeniului public de interes local, astfel că, subiectul pasiv al obligației de plată este titularul dreptului de proprietate publică, în contextul prezentei acțiuni civile în justiție.

Atâta timp cât printr-o hotărâre judecătorească definitivă, pronunțată anterior, s-a statuat cu putere de lucru judecat că pretențiile reclamantei, respectiv dreptul subiectiv al reclamantei la reparație patrimonială nu poate fi realizat în cadrul unei acțiuni în răspundere contractuală și nu există niciun alt mijloc juridic de recuperare a prejudiciului, se justifică deplin caracterul subsidiar al prezentei acțiuni în restituire întemeiată pe îmbogățirea fără justă cauză, pentru recuperarea



pierderii suferită de reclamantă. Înlăturarea dezechilibrului creat între patrimoniul reclamantei și acela al Municipiului Cluj-Napoca, în limitele domeniului public de interes local, dă naștere unui raport juridic obligațional în temeiul căruia consiliul local, în calitate de administrator al patrimoniului unității administrativ-teritoriale, are datoria de restituire a diferenței valorice a lucrărilor suplimentare efectuate de către reclamantă, iar această obligație izvorăște din îmbogățirea fără justă cauză.

Este incontestabil faptul că domeniul public de interes local a fost sporit prin contravaloarea lucrărilor de extindere efectuată de reclamantă, astfel că, pentru a împiedica o îmbogățire fără just temei a pârâtului, în dauna reclamantei, instanțele de fond au admis acțiunea. Câtă vreme beneficiara acestor lucrări, Grădinița nr. 58 din Cluj-Napoca( Grădinița Zâna Zorilor), a acceptat și a confirmat executarea lor, împrejurare cu privire la care se statuează și în cuprinsul unei hotărâri judecătorești definitive, trimiterile pe care recurenta le face în apărare la textele de lege care reglementează fondurile bugetare și modalitatea de finanțare a unor investiții, exced prezentului cadru procesual, întrucât, date fiind circumstanțele de fapt în speță, reclamanta nu avea posibilitatea încheierii unui nou contract de achiziție pentru recuperarea diferenței de valoare reprezentând lucrările de extindere efectuate și nici posibilitatea de a obliga beneficiarul ca în raport cu cel care este titularul domeniului public să solicite și să obțină, anterior inițierii acestor lucrări, fondurile de investiții necesare. Din perspectiva reclamantei, prejudiciul adus patrimoniului acesteia este unul cert, iar contravaloarea prejudiciului se regăsește ca plus valoare în patrimoniului public de interes local al municipiului Cluj-Napoca, titularul dreptului de proprietate asupra sediului Grădiniței Zâna Zorilor din Cluj-Napoca.

Pentru toate cele ce preced, apreciind că nu se verifică motivul de casare invocat de recurent, în baza dispozițiilor art. 496 alin.1 NCPC, recursul se va respinge ca nefondat, iar decizia instanței de apel va fi menținută în întregime.

**PENTRU ACESTE MOTIVE  
ÎN NUMELE LEGII  
D E C I D E**

Respinge ca nefondat recursul declarat de pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA împotriva deciziei civile nr. 1812/A din 08.11.2019 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosarul nr. 5240/211/2016, pe care o menține.

Decizia este definitivă.

Pronunțată în ședința publică din 09.06.2020.

PREȘEDINTE  
SERGIU - CĂTĂLIN BOBOȘ  
În c.o., semnează Președintele instanței

JUDECĂTOR  
DENISA - LIVIA BĂLDEAN

JUDECĂTOR  
MARTA CARMEN VITOS  
În c.o., semnează  
Președintele instanței

GREFIER  
MIHAELA DOBRA – NISTOR

Absent din instanță,  
semnează Grefier șef secție

Red.DB/dact.MS

4 ex.

Jud.apel: Liliana Elena Marc/Florina Sanda Bolchiș

Jud.fond: Monica Fenesan