

6/17.10.2023

**HOTĂRÂRE**

1-33 pag.  
privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în C.F. nr. 353695 Cluj-Napoca, nr. cadastral 353695, în favoarea doamnei Dima (actuală Oprița) Liana

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

Examinând proiectul de hotărâre privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în C.F. nr. 353695 Cluj-Napoca, nr. cadastral 353695, în favoarea doamnei Dima (actuală Oprița) Liana – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 817797/1/09.10.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 818346/451/09.10.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în C.F. nr. 353695 Cluj-Napoca, nr. cadastral 353695, în favoarea doamnei Dima (actuală Oprița) Liana;

Reținând prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată și actualizată, ale Hotărârii nr. 896/2003 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, actualizată cu modificările și completările ulterioare, ale Sentinței Civile nr. 4986/2019, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 27720/211/2018, definitivă prin Decizia civilă nr. 159/A/2021 a Tribunalului Cluj, ale Hotărârii nr. 435/2004 privind aprobarea listelor anexă și constituirea unei comisii pentru identificarea unor suprafețe de teren în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, ale Contractului de atribuire nr. 435 din 24.05.2004, ale Hotărârii nr. 632/3 august 2023 privind însușirea Documentației tehnice pentru dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Pomet, identificat prin nr. cadastral 352584 și ale Procesului-verbal nr. 814632 din data de 6.10.2023 al Comisiei tehnice în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, numită în baza Dispoziției nr. 990/23.03.2021 a primarului municipiului Cluj-Napoca;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în C.F. nr. 353695 Cluj-Napoca, nr. cadastral 353695, în favoarea doamnei Dima (actuală Oprița) Liana, având CNP ..... , în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 4986/2019, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 27720/211/2018, definitivă prin Decizia civilă nr. 159/A/2021 a Tribunalului Cluj.

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

Președinte de ședință,  
.....

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora ROȘCA

**REFERAT DE APROBARE**

**privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în C.F. nr. 353695 Cluj-Napoca, nr. cadastral 353695, în favoarea doamnei Dima (actuală Oprița) Liana**

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

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

La poziția 332 din tabelul anexă la Hotărârea nr. 435/2004 figurează doamna Dima (actuală Oprița) Liana, pentru care a fost întocmit Contractul de atribuire nr. 435 din 24.05.2004, contract în care a fost inserată o condiție suspensivă, în sensul că, prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților, sunt suspendate până la semnarea procesului-verbal de atribuire a terenului.

În anul 2018, doamna Dima (actuală Oprița) Liana a deschis acțiune în instanță și a solicitat, în contradictoriu cu pârâții Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca obligarea pârâților să procedeze la atribuirea efectivă a terenului în suprafață de 300 mp., stabilită prin Contractul de atribuire nr. 435 din 24.05.2004 pentru construirea unei locuințe.

Prin Sentința civilă nr. 4986/2019, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 27720/211/2018, instanța de judecată admite cererea formulată de reclamanta Dima (actuală Oprița) Liana, în contradictoriu cu pârâții Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca și în consecință obligă pârâții la atribuirea efectivă a suprafeței de teren de 300 mp., stabilită în temeiul Legii nr. 15/2003 prin Contractul de atribuire nr. 435/24.05.2004, în vederea construirii unei locuințe.

Față de Sentința civilă nr. 4986/2019, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 27720/211/2018 a fost declarat apel de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca care au solicitat schimbarea în tot a hotărârii apelate, cu consecința respingerii acțiunii.

Prin Decizia civilă nr. 159/A/2021 a Tribunalului Cluj se respinge ca nefondat apelul formulat de Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca împotriva Sentinței civile nr. 4986/2019, pronunțată în Dosarul nr. 27720/211/2018 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o menține în integralitate, aceasta fiind definitivă.

Urmare a demersurilor privind identificarea suprafețelor pretabile din punct de vedere urbanistic/cadastral, în cadrul ședinței din data de 6.10.2023, Comisia tehnică în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, raportat la H.C.L. nr. 632/3.08.2023 privind însușirea Documentației tehnice pentru dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Pomet, cu nr. cadastral 352584, reținând Procesul-verbal nr. 479657 încheiat în data de 19.04.2023, în vederea punerii în executare a S.C. nr. 4986/2019 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr.

159/A/2021 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosarul nr. 27720/211/2018, a decis atribuirea terenului identificat cu nr. cadastral 353695, în favoarea doamnei Dima (actuală Oprița) Liana.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în C.F. nr. 353695 Cluj-Napoca, nr. cadastral 353695, în favoarea doamnei Dima (actuală Oprița) Liana.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**  
**SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
**Nr. 818346/451/09.10.2023**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în C.F. nr. 353695 Cluj-Napoca, nr. cadastral 353695, în favoarea doamnei Dima (actuală Oprița) Liana**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 817797/1/09.10.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în C.F. nr. 353695 Cluj-Napoca, nr. cadastral 353695, în favoarea doamnei Dima (actuală Oprița) Liana.

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

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

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

La poziția 332 din tabelul anexă la Hotărârea nr. 435/2004 figurează doamna Dima (actuală Oprița) Liana, pentru care a fost întocmit Contractul de atribuire nr. 435 din 24.05.2004, contract în care a fost inserată o condiție suspensivă, în sensul că, prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților, sunt suspendate până la semnarea procesului-verbal de atribuire a terenului.

În anul 2018, doamna Dima (actuală Oprița) Liana a deschis acțiune în instanță și a solicitat, în contradictoriu cu pârâții Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca obligarea pârâților să procedeze la atribuirea efectivă a terenului în suprafață de 300 mp., stabilită prin Contractul de atribuire nr. 435 din 24.05.2004 pentru construirea unei locuințe.

Prin Sentința civilă nr. 4986/2019, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 27720/211/2018, instanța de judecată admite cererea formulată de reclamanta Dima (actuală Oprița) Liana, în contradictoriu cu pârâții Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca și în consecință obligă pârâții la atribuirea efectivă a suprafeței de teren de 300 mp., stabilită în temeiul Legii nr. 15/2003 prin Contractul de atribuire nr. 435/24.05.2004, în vederea construirii unei locuințe.

Față de Sentința civilă nr. 4986/2019, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 27720/211/2018 a fost declarat apel de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca care au solicitat schimbarea în tot a hotărârii apelate, cu consecința respingerii acțiunii.

Prin Decizia civilă nr. 159/A/2021 a Tribunalului Cluj a fost respins ca nefondat apelul formulat de Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca împotriva Sentinței civile nr. 4986/2019, pronunțată în Dosarul nr. 27720/211/2018 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o menține în integralitate, aceasta fiind definitivă.

Punerea în executare a Sentinței civile nr. 4986/2019 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosarul nr. 27720/211/2018, definitivă prin Decizia civilă 159/A/2021 a Tribunalului Cluj, respectiv atribuirea efectivă a terenului în suprafață de 300 mp., stabilită prin Contractul de atribuire nr. 435 din 24.05.2004 pentru construirea unei locuințe, a fost analizată de către Comisia tehnică în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în cadrul a mai multor ședințe.

Astfel, în cadrul ședinței din data de 19.04.2023 Comisia a decis, ca ulterior operațiunilor de dezmembrare a imobilului teren situat pe str. Pometului F.N., aprobate prin H.C.L. și înscrierea în regim de carte funciară, una dintre parcele va fi atribuită d-nei Dima (actuală Oprița) Liana în vederea punerii în executare a S.C. nr. 4986/2019 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 159/A/2021 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosarul nr. 27720/211/2018.

Prin H.C.L. nr. 632/3.08.2023 Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca a aprobat dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Pomet, cu nr. cadastral 352584, teren în suprafață de 1681 mp., înscris în C.F. nr. 352584 Cluj-Napoca în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 129/1681 domeniu public și în cotă de 1552/1681 domeniu privat, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 300 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în C.F. nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;
- Lotul 2, în suprafață de 300 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în C.F. nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;
- Lotul 3, în suprafață de 300 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în C.F. nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;
- Lotul 4, în suprafață de 300 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în C.F. nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;
- Lotul 5, în suprafață de 481 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în C.F. nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 129/481, domeniu public și în cotă de 352/481, domeniu privat.

Urmare a demersurilor privind identificarea suprafețelor pretabile din punct de vedere urbanistic/cadastral, în cadrul ședinței din data de 6.10.2023, Comisia tehnică în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, raportat la H.C.L. nr. 632/3.08.2023 privind însușirea Documentației tehnice pentru dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Pomet, cu nr. cadastral 352584, reținând Procesul-verbal nr. 479657 încheiat în data de 19.04.2023, în vederea punerii în executare a S.C. nr. 4986/2019 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 159/A/2021 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosarul nr. 27720/211/2018, a decis atribuirea terenului identificat cu nr. cadastral 353695, în favoarea doamnei Dima (actuală Oprița) Liana.

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

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

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

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

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

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

- Hotărârea nr. 896/2003 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, actualizată cu modificările și completările ulterioare;

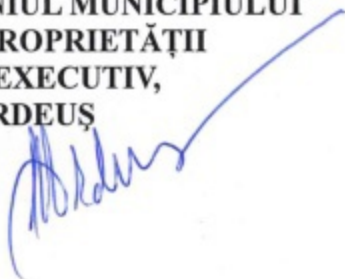
- Sentința civilă nr. 4986/2019, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 27720/211/2018;

- Decizia civilă nr. 159/A/2021, pronunțată de Tribunalului Cluj în Dosar nr. 27720/211/2018;


Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată și actualizată și ale Hotărârii nr. 896/2003 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, actualizată cu modificările și completările ulterioare, 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 atribuirea în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în C.F. nr. 353695 Cluj-Napoca, nr. cadastral 353695, în favoarea doamnei Dima (actuală Opreța) Liana, având CNP 2840121125839, în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 4986/2019, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 27720/211/2018, definitivă prin Decizia civilă nr. 159/A/2021 a Tribunalului Cluj, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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



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



10.10.2023.

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



Întocmit,  
Cătălina Gherasim



**COMISIA TEHNICĂ ÎN VEDEREA PUNERII ÎN APLICARE  
A LEGII NR. 15/2003 PRIVIND SPRIJINUL ACORDAT TINERILOR  
PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ,  
REPUBLICATĂ, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE  
NR. 814632/6.10.2023**

***Proces-verbal***

Încheiat azi 06.10.2023, ora 8,00 cu ocazia întrunirii Comisiei tehnice în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

*Sunt prezenți: Oláh Emese, Iulia Ionela Ardeuș, Cristian Mihai Opreș, Bianca Roxana Bumbac, Ioana Cristina Găvrîșan, Miheș Gabriela-Mihaela.*

1. Comisia ia act de extrasul de carte funciară nr. 353695 Cluj-Napoca aferent parcelei în suprafață de 300 mp., identificată prin nr. cadastral 353695, teren situat în municipiul Cluj-Napoca.

Astfel, Comisia, raportat la HCL nr. 632/2023, reținând Procesul-verbal nr. 479657 încheiat în data de 19.04.2023, în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 4986/2019, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 27720/211/2018, definitivă prin Decizia civilă nr. 159/A/2021 a Tribunalului Cluj, decide, cu unanimitate de voturi, atribuirea terenului identificat cu nr. cadastral 353695 Cluj-Napoca în favoarea doamnei Dima (actuală Opreș) Liana.

2. Comisia ia act de extrasul de carte funciară nr. 353696 Cluj-Napoca aferent parcelei în suprafață de 300 mp., identificată prin nr. cadastral 353696, teren situat în municipiul Cluj-Napoca.

Astfel, în urma analizării titlurilor executorii privind atribuirea unor terenuri în suprafață de 300 mp., în temeiul Legii nr. 15/2003, având în vedere situația litigiilor ce decurg din aplicarea Legii nr. 15/2003, decide cu unanimitate de voturi atribuirea parcelei în suprafață de 300 mp., identificată prin nr. cadastral 353696, teren situat în municipiul Cluj-Napoca în favoarea doamnei Giurgiu (actuală Farkas) Paula-Diana, în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 9037/2014, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. 7764/211/2014, definitivă prin Decizia civilă nr. 342/A/2015 a Tribunalului Cluj.

Membrii Comisiei mandatează Președintele Comisiei, d-na Oláh Emese, să semneze procesul-verbal al ședinței.

Președinte

*Oláh Emese*

**Olah  
Emese**

Digitally signed  
by Olah Emese  
Date: 2023.10.06  
08:32:55 +03'00'



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

**CARTE FUNCİARĂ NR. 353695**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 353695 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	353695	300	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>173226 / 21/08/2023</b> Act Administrativ nr. 632, din 03/08/2023 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 155, din 21/04/2021 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declaratie, din 18/08/2023 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Act Administrativ nr. 168186, din 10/08/2023 emis de OCPI Cluj, BCPI Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 1122, din 19/05/2023 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD-uri, din 10/08/2023 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Act Administrativ nr. 168186, din 10/08/2023 emis de OCPI Cluj, BCPI Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere, din 18/08/2023 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Act Administrativ nr. 155, din 21/04/2021 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 1122, din 19/05/2023 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere, din 18/08/2023 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declaratie, din 18/08/2023 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Act Administrativ nr. 168186, din 10/08/2023 emis de OCPI Cluj, BCPI Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 168186, din 10/08/2023 emis de OCPI Cluj, BCPI Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD-uri, din 10/08/2023 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Act Administrativ nr. 1122, din 19/05/2023 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD-uri, din 10/08/2023 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Act Administrativ nr. 168186, din 10/08/2023 emis de OCPI Cluj, BCPI Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere, din 18/08/2023 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Act Administrativ nr. 168186, din 10/08/2023 emis de OCPI Cluj, BCPI Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 155, din 21/04/2021 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declaratie, din 18/08/2023 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere, din 18/08/2023 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Act Administrativ nr. 168186, din 10/08/2023 emis de OCPI Cluj, BCPI Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 155, din 21/04/2021 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD-uri, din 10/08/2023 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Act Administrativ nr. 168186, din 10/08/2023 emis de OCPI Cluj, BCPI Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 1122, din 19/05/2023 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 1122, din 19/05/2023 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere, din 18/08/2023 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declaratie, din 18/08/2023 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; ... (primele 31 din 36 acte)		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 353695 a imobilului cu numarul cadastral 353695 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 352584 inscris in cartea funciara 352584;	A1
Act Administrativ nr. 196, din 04/04/2023 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere de inscriere, din 18/04/2023 emis de PJA SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. Necula Dragos Stefan; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD-uri, din 13/04/2023 emis de PJA SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. Necula Dragos Stefan; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declaratie, din 18/04/2023 emis de PJA SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin inq. Necula Dragos Stefan; Act		



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B2	Se înființează cf. 352584 a imobilului cu nr. cad. 352584/Cluj-Napoca ca urmare a alipirii următoarelor 3 imobile: -- nr.cad.284646\cf.284646; -- nr.cad.284651\cf.284651; -- nr.cad.344309\cf.344309;  <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 352584/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 81620 din 19/04/2023;</i>	A1
Act nr. contract de expropriere, din 06/04/1946;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Expropriere, cota actuala 129/1681, cota initiala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA</b> , CIF:4305857, domeniul public <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 352584/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 81620 din 19/04/2023; pozitie transcrisa din CF 284646/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 2007 din 25/04/1946; (provenita din conversia CF 14408)</i>	A1
Act Administrativ nr. 196, din 04/04/2023 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere de inscriere, din 18/04/2023 emis de PJA SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. Necula Dragos Stefan; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD-uri, din 13/04/2023 emis de PJA SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. Necula Dragos Stefan; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declaratie, din 18/04/2023 emis de PJA SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. Necula Dragos Stefan; Act Administrativ nr. 3016, din 28/11/2022 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca;		
B4	Se aduce din Cf 284646 Cluj-Napoca : se noteaza respingerea cererii de reexaminare formulata de Rus Marius prin av. Dan Irimie avand ca obiect incheierea nr. 112653/30.07.2015 prin care s-a receptionat documentatia cadastrala nr. 112654/2015 si s-a infiintat cartea funciara a imobilului cu numar cadastral 314801 UAT Cluj Napoca. în rang serial câștigat cu nr. 20196 / 05/02/2018. <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 352584/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 81620 din 19/04/2023;</i>	A1
B5	se notează Plangere impotriva incheierii nr. 20196/05.02.2018 inregistrata de RUS MARIUS la data de 12.10.2018 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 352584/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 81620 din 19/04/2023;</i>	A1
Act Administrativ nr. HOTĂRÂRE NR.196, din 04/04/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN.CLUJ-NAPOCA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE în rang serial câștigat cu nr. 81620 din 19.04.2023, dobandit prin Lege, cota actuala 1552/1681, cota initiala 1552/1681 1) <b>MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA</b> , CIF:4305857, domeniu privat <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 352584/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 128276 din 15/06/2023;</i>	A1
Act Administrativ nr. 168186, din 10/08/2023 emis de OCPI.CLUJ;		
B7	Se notează propunerea de dezmembrare a imobilului în 5 parcele <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 352584/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 171740 din 17/08/2023;</i>	A1
B8	se radiază notarea de sub B 7	A1
<b>203549 / 29/09/2023</b>		
Act Administrativ nr. 632, din 03/08/2023 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere de inscriere, din 29/09/2023 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declaratie, din 29/09/2023 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Act Administrativ nr. 168186, din 10/08/2023 emis de BCPI Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD-uri, din 16/08/2023 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA</b> , CIF:4305857, domeniul privat	A1
<b>C. Partea III. SARCINI .</b>		
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

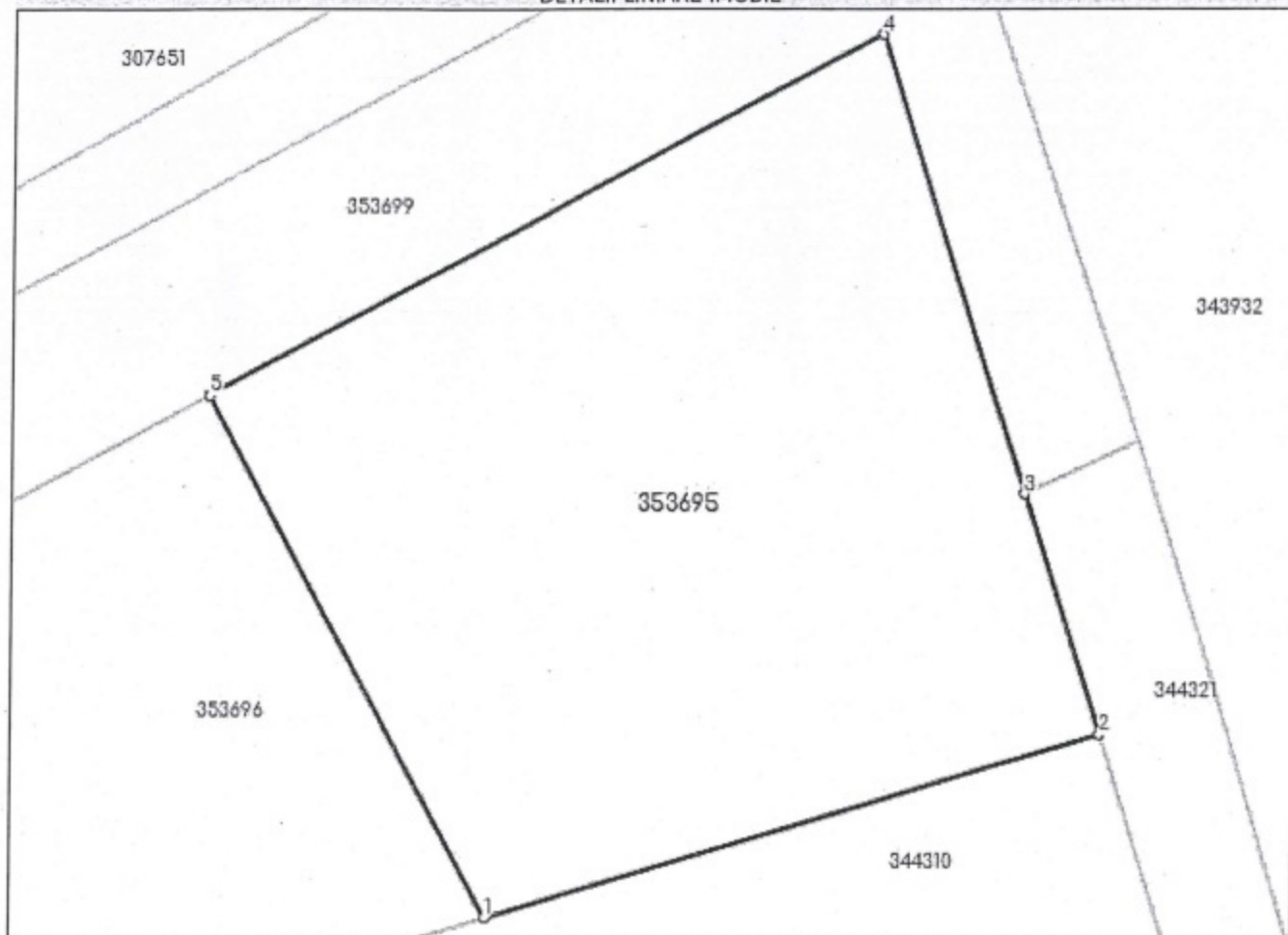
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
353695	300	Teren neimprejmuit.

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	300	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.405
2	3	6.423
3	4	12.268
4	5	19.475
5	1	15.08

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

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

Neutilizabil în circuitul  
civil

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice pentru dezlipirea imobilului situat în municipiul  
Cluj-Napoca, zona str. Pomet, identificat prin nr. cadastral 352584

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice pentru dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Pomet, identificat prin nr. cadastral 352584 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 669296/1/24.07.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 669946/45/30/24.07.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice pentru dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Pomet, identificat prin nr. cadastral 352584;

Reținând prevederile art. 879 alin. (2) și (5) și 880 alin. (1) și (2) Cod Civil, ale art. 127 alin. (1) și 130 alin. (1) lit. a), alin. (2) și (6) din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, precum și ale art. 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere proiectul „P.U.Z. - Parcelare și construire locuințe unifamiliale, str. Pomet - latura vestică”, aprobat prin Hotărârea nr. 155/2021, Hotărârea nr. 196/2023 privind însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Pomet, identificate prin nr. cadastral 344309, nr. topo. 18651 și nr. topo. 18652, precum și Certificatul de Urbanism nr. 1122/19.05.2023;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Pomet, cu nr. cadastral 352584, teren în suprafață de 1681 mp., înscris în C.F. nr. 352584 Cluj-Napoca, în

proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 129/1681 domeniu public și în cotă de 1552/1681 domeniu privat, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 300 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;
- Lotul 2, în suprafață de 300 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;
- Lotul 3, în suprafață de 300 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;
- Lotul 4, în suprafață de 300 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;
- Lotul 5, în suprafață de 481 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 129/481, domeniu public și în cotă de 352/481, domeniu privat.

**Art. 2.** Se însușește Documentația tehnică pentru dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Pomet, identificat cu nr. cadastral 352584, întocmită de ing. Necula Dragoș-Ștefan, aut. seria RO-B-F nr. 1454, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția Economică.

Președinte de ședință,

Ec. Dan Ștefan Târșea



Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca

ROMÂNIA  
JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA  
JUDEȚUL CLUJ  
DOSAR NR. 27720/211/2018

Operator de date cu caracter personal nr. 3185

**SENTINȚA CIVILĂ Nr. 4986/2019**  
**Ședința publică din data de 21.06.2019**  
**Instanța formată din:**  
**Președinte: Constantina-Maria Bucea**  
**Grefier: Alina-Gabriela Stoica**

Pe rol fiind judecarea cauzei civile privind pe reclamanta OPRITĂ (fostă DIMA) LIANA și pe pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, având ca obiect *obligație de a face*.

La apelul nominal făcut în cauză, sunt lipsă părțile.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

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

Instanța constată că dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 21.05.2019, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, parte integrantă din prezenta hotărâre, când, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea pentru data de 04.06.2019, 18.06.2019 și, ulterior, pentru data de azi, 21.06.2019, când a hotărât următoarele:

### I N S T A N Ț A

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

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul Judecătoriei Cluj-Napoca la data 12.12.2018, sub dosar civil nr. 27720/211/2018, reclamanta OPRITĂ (fostă DIMA) LIANA, în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, a solicitat instanței pronunțarea unei hotărâri prin care să dispună obligarea pârâților la atribuirea efectivă a terenului în suprafață de 300 mp, conform Contractului de atribuire nr. 435/24.05.2004 pentru construirea unei locuințe.

Cu cheltuieli de judecată.

În motivare, reclamanta a arătat că, în fapt, prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 435/18.05.2004 s-a aprobat, în temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, lista pentru atribuirea de terenuri pentru construcția de case în favoarea tinerilor și familiilor de tineri căsătoriți, ea aflându-se la poziția nr. 323 din listă.

În art. 2 al HCL nr. 435/2004 se prevede că se aprobă constituirea unei comisii care să identifice în intravilanul municipiului Cluj-Napoca suprafețele de teren echivalente la nivel de 300 mp, în zone viabilizate.

Ca urmare s-a încheiat Contractul de atribuire nr. 435/24.05.2004 prin care Consiliul local se obliga conform art. 1 la atribuirea în folosință gratuită către reclamantă a unui teren proprietatea municipalității, situat administrativ în municipiul Cluj-Napoca în vederea construirii unei locuințe.

A mai precizat că obligația pârâtului-proprietarul terenului constă în predarea (obligație de a face) cu proces-verbal de predare primire a terenului atribuit și urmărirea lucrărilor de construcții (art.8 din Contract), iar cele ale sale, în calitate de beneficiar, constau în realizarea lucrărilor de construire în conformitate cu prevederile autorizației de construire și executarea din fonduri proprii a lucrărilor de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă (art.9 din Contract).

Art. 4 din Contract prevede că atribuirea este socotită la data întocmirii procesului-verbal de predare primire, iar potrivit art. 12 alin.2 din Contract se prevede că acest contract conține o condiție suspensivă, în sensul că prevederile contractului cu privire la

obligăția părților sunt de drept suspendate până la semnarea procesului-verbal de atribuire a terenului. Această clauză suspensivă este potrivit art. 1010 Cod civil din 1864 lovită de nulitate absolută deoarece constituie de fapt o condiție pur potestativă suspensivă, lăsând la voia exclusivă a proprietarului predarea terenului.

Reclamanta a mai susținut că, de la data încheierii acestui contract, a făcut multiple cereri pentru atribuirea efectivă a terenului, dar cu toate că au trecut mai bine de 11 ani de la încheierea acestuia, pârâții nu și-au îndeplinit obligațiile contractuale. La ultimul demers din data de 16.09.2015 a primit adresa anexată din care rezultă că, în continuare, această problemă face obiectul unor comisii tehnice și că urmează să primească un răspuns.

A mai arătat că, urmare a căsătoriei din data de 9 iulie 2017, cu Opriță Dan Radu, a preluat numele de familie al soțului, actualmente numele său fiind Opriță Liana.

În drept: art. 192-455 C.proc.civilă, art. 969-970, 1010, 1073 Cod civil din 1864.

În probațiune: înscrisuri, respectiv Contract de atribuire nr. 435/2004, Adresa din 16.09.2015, Adresa nr. 343660/451/28.09.2004, Certificat de căsătorie, Decizia civilă nr. 539/A/2017 pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul nr. 1597/211/2016.

Pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA au formulat întâmpinare (f. 44-48) prin care au invocat excepția prescripției dreptului material la acțiune, raportat la prevederile art. 7 din Decretul-lege 167/1958: „Prescripția începe să curgă de la data când se naște dreptul la acțiune sau dreptul de a cere executarea silită. În obligațiile care urmează să se execute la cererea creditorului precum și în acelea al căror termen de executare nu este stabilit, prescripția începe să curgă de la data nașterii raportului de drept. Dacă dreptul este sub condiție suspensivă sau cu termen suspensiv, prescripția începe să curgă de la data când s-a împlinit condiția sau a expirat termenul”, coroborat cu art. 1091 vechiul Cod civil: „Obligațiile se sting prin plată, prin novatiune, prin remitere voluntară, prin compensație, prin confuziune, prin pierderea lucrului, prin anularea sau resciziune, prin efectul condiției rezolutorii și prin prescripție”.

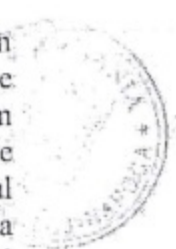
În acest sens, au arătat că Contractul de atribuire nr. 435/24.05.2004 cuprinde la articolul 12 o condiție suspensivă — prevederile contractului sunt de drept suspendate până la semnarea procesului-verbal de atribuire a terenului. Această clauză contractuală face obiectul prezentului dosar, reclamanta solicitând anularea ei cu consecința punerii în executare a celorlalte dispoziții contractuale.

Or, în situația în care instanța anulează art. 12 din contract și nu întreg contractul, părțile sunt repuse în situația anterioară anului 2004 în vederea onorării contractului astfel cum a fost încheiat la data de 24.05.2004, fiind data la care s-a născut raportul juridic între părți, implicit momentul curgerii termenului de prescripție de 3 ani.

Or, la acest moment procedural, în situația în care instanța anulează condiția suspensivă din contractul de atribuire nr. 435/24.05.2004, având în vedere că au trecut mai bine de 3 ani de la data încheierii contractului de atribuire nr. 435/24.05.2004, pârâții au considerat că solicitarea reclamantei este tardivă.

Au mai precizat că nu există niciun act care să fi întrerupt prescripția extinctivă, adresa cu numărul nelizibil din anul 2007 depusă de către reclamantă face referire la anumite locuințe care vor fi realizate în Cartierul Tineretului Someșeni și nicidecum cu referire la contractul de atribuire nr. 435/24.05.2004. Or, primul act înregistrat la sediul instituției este adresa cu nr. 343660/451 din data de 18.09.2015.

Pe fondul cauzei, au arătat că, la data încheierii contractului de atribuire, erau în vigoare prevederile art. 7 din Legea nr. 15/2003: „Încălcarea prevederilor art. 3 alin. 2 de către tânăr sau de către părinții acestuia, prin nedeclararea că dețin sau au deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiunea de fals în declarații și se pedepsește potrivit prevederilor art. 292 din Codul Penal”. Iar art. 3 din actul normativ mai sus menționat prevede: „Cererea pentru atribuirea terenului se depune la consiliul local al unității administrativ-teritoriale în care solicitantul are domiciliul. Cererea va cuprinde numele și prenumele solicitantului și domiciliul acestuia, la care se va anexa o copie de pe certificatul de naștere, o copie de pe cartea de



identitate, o declarație a solicitantului, pe propria răspundere, în care va menționa că nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe, precum și o declarație a părinților solicitantului, pe propria răspundere, că nu dețin sau nu au deținut în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 mp în mediul urban și 5000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul”, coroborat cu dispozițiile art. 5 din contractul de atribuire nr. 434/24.05.2004: „atribuirea se retrage în condițiile în care, ulterior întocmirii contractului intervin situațiile expres prevăzute de art. 7 din lege”.

Prin urmare, reclamanta Dima Liana, căsătorită Opriță, avea obligația de a depune la dosarul cauzei, pe lângă certificatul de căsătorie, și următoarele înscrisuri: copie de pe certificatul de naștere, copie de pe cartea de identitate, o declarație a solicitantului, pe propria răspundere, în care va menționa că nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe, o declarație a părinților solicitantului, pe propria răspundere, că nu dețin sau nu au deținut în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 mp în mediul urban și 5000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul.

Decizia nr. 239 din 29 aprilie 2014 referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 6 alin. 2 din Legea nr. 15/2003 statuează „măsura atribuirii de terenuri în folosință gratuită pentru tinerii cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, în scopul construcției unei locuințe proprietate personală, reprezintă o măsură de favoare din partea statului, care, în virtutea caracterului său social, are menirea de a asigura bunăstarea economică și socială a cetățenilor săi, fără a nega însă dreptul autorităților publice de a stabili condițiile concrete ale realizării acestui deziderat”, precum și faptul că atribuirea dreptului de folosință gratuită se realizează doar pentru edificarea unei construcții destinate uzului personal al beneficiarului și familiei sale.

În raport de starea civilă a reclamantei, în prezent fiind căsătorită din data de 09.07.2016, soțul acesteia trebuie să depună la dosarul cauzei toate actele prevăzute la art. 3 din Legea nr. 15/2003, respectiv art. 3 alin. 2 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, inclusiv declarația părinților că nu dețin sau nu au deținut în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 mp în mediul urban și 5000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul.

Or, până la îndeplinirea obligației de către părți, reclamanta, fiind cea care a pornit procesul, trebuie să dovedească că îndeplinește condițiile prevăzute de lege. Reclamanta prin depunerea la dosarul cauzei doar a contractului de atribuire nu face dovada faptului că îndeplinește, atât aceasta cât și soțul acesteia, la acest moment, condițiile prevăzute expres de lege în vederea atribuirii unei parcele de teren cuprinsă între 150-300mp, respectiv prevederile art. 3 alin. 2 din lege coroborat cu dispozițiile exprese din contractul de atribuire nr. 435/24.05.2004.

Referitor la nulitatea clauzei suspensive din art. 12 alin. 2 din contract, părții au menționat că reclamanta a semnat acest contract fără obiecțiuni, însușindu-și astfel integral toate clauzele contractuale, inclusiv cele cuprinse la art. 12 alin. 2.

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

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

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



Reclamanta în susținerea poziției sale procesuale invocă prevederile art. 1010 C.civil potrivit căruia: „Obligația este nulă când s-a contractat sub o condiție potestativă din partea celui care se obligă” (sub hac conditione, si volam, nulla est obligatio).

Or, condiția pur potestativă este acea condiție a cărei realizare depinde exclusiv de voința uneia dintre părți. Obligația asumată (adică atribuirea terenului)- și nu articolul din contract - sub condiție suspensivă pur potestativă din partea celui care se obligă este nulă (art. 1010 C.Civil), deoarece o asemenea condiție echivalează practic cu lipsa intenției debitorului de a se obliga.

Pomind de la prevederile art. 237 CPC coroborate cu prevederile art. 397 CPC în situația în care instanța apreciază că prezentul contract de atribuire a fost încheiat sub condiție pur potestativă, reclamanta invocând ca și temei de drept art. 1010 vechiul Cod Civil, părții au considerat că această prevedere legală determină nulitatea absolută a întregului contract de atribuire nr. 435/2004. Din textul art. 1010 Cod Civil rezultă clar că este lovită de nulitate nu numai clauza ce cuprinde condiția pur potestativă, ci și actul juridic în totalitate, deoarece perfectarea actului ar fi subordonată puterii exclusive a debitorului. Astfel spus, existența unei obligații nu poate valabil să depindă de puterea debitorului decât dacă această putere nu este arbitrară, iar de fiecare dată când un creditor este în întregime în puterea debitorului obligația este nulă pentru că angajamentul nu este serios.

În concluzie, părții au apreciat că art. 12 din contractul de atribuire este lovit de nulitate absolută, temeiul de drept invocat de către reclamantă fiind art. 1010 vechiul cod civil, întreg contractul de atribuire cu nr. 435/24.05.2004 este nul.

Totodată, dreptul reclamantei a fost dobândit prin lege și recunoscut prin hotărârea de consiliul local, iar contractul de atribuire nr. 435/24.05.2004 doar transpune dispozițiile hotărârii de consiliul local la o situație particulară potrivit Anexei 1 la HCL nr. 435/18.05.2004. Reclamanta nu redă întreg articolul 4 din contractul de atribuire nr. 435/24.05.2004: „Atribuirea încetează de drept, în condițiile alin. 2 art. 5 al Legii nr. 15/2003, respectiv în cazul nerespectării condițiilor de începere a construcției autorizate, în termen de an de la data atribuirii efective a terenului. Data atribuirii terenului este socotită data întocmirii procesului verbal de predare-primire, prevăzut de art. 2 al prezentului contract cu aplicarea alin. 2 art. 5 din HG nr. 896/2003”, iar art. 5 alin. 2 din HG nr. 896/2003 prevede că: „Punerea în aplicare a hotărârii consiliului local de atribuire în folosință gratuită a terenului pentru construirea unei locuințe se face de către primar, în termen de 15 zile de la data aprobării, pe bază de proces-verbal”.

Au mai arătat că executarea cu bună-credință presupune două obligații ce revin părților contractante: obligația de loialitate și obligație de cooperare. Mai departe, având în vedere prevederile art. 942 vechiul Cod civil, Contractul de atribuire nr. 435 din data de 24.05.2004 s-a încheiat între Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca și Dima Liana, iar fiecare parte și-a însușit obligațiile contractuale prin semnarea acestuia fără obiecțiuni, inclusiv prevederile art. 12 din contract.

Părții au mai susținut că nu au cunoștință la ce demersurile multiple se referă reclamanta, dat fiind faptul că, potrivit serviciului de specialitate din cadrul instituției, a fost comunicată doar adresa nr. 343660/451/28.09.2015, singura existentă cu privire la speța dedusă judecării. Referitor la adresa din anul 2007, prin răspunsul comunicat de către serviciul de specialitate, i s-a adus la cunoștință reclamantei că „rămâne în evidența noastră până la stabilirea viitoarelor locuințe destinate închirierii ce vor fi realizate...”, neavând legătură cu contractul de atribuire nr. 435/24.05.2004.

Au mai solicitat instanței să constate că prevederilor imperative ale legii nu li se pot opune prevederi dintr-un contract încheiat între părți, tocmai pentru că și acest contract trebuie să fie conform dispozițiilor legale. Prin urmare, art. 1 al Legii nr. 15/2003 prevede că „Atribuirea terenurilor se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile prin hotărâre de consiliu local”, iar Municipiul Cluj-Napoca deține în proprietate doar amplasamente cu suprafețe mari, dar

fără utilitățile necesare. Este adevărat că art. 1 și art. 2 din Normele de aplicare a Legii nr. 15/2003 impun niște termene, dar trebuie observate cel puțin următoarele amănunte:

- comisiile constituite în vederea identificării și inventarierii terenurilor au avut la dispoziție un termen de 60 zile de la data intrării în vigoare a Normelor, pentru a identifica și inventaria terenurile din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, situate în intravilan;
- după identificare, terenurile disponibile se evidențiază pe planurile cadastrale ale unității administrativ teritoriale de către delegații oficiilor de cadastru, geodezie și cartografie;
- inventarul terenurilor disponibile, după evidențierea în planurile cadastrale, se analizează și se validează prin hotărâre a consiliului local.

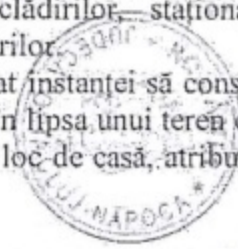
În condițiile în care la nivelul municipiului Cluj-Napoca, nici în prezent nu este finalizată procedura reconstituirii dreptului de proprietate, în acest moment, din cauza unei împrejurări obiective, constând în lipsa unui teren care să îndeplinească condițiile necesare pentru a fi utilizat cu destinația loc de casă, atribuirea în folosință a terenului în suprafață de 300 mp nu este posibilă.

Faptul că la acest moment, contractul de atribuire nr. 435/24.05.2004 nu poate fi pus în executare, condiția suspensivă nefiind realizată, nu se datorează pasivității, nici voinței acestuia, ci caracterului complex și costisitor al lucrărilor pe care le presupune identificarea unei suprafețe de teren de 300 mp construibile. Până la finalizarea viabilizării zonei Lomb și Borhanci, raportat la prevederile art. 11 din Legea 114/1996, potrivit cărora terenurile aflate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii de locuințe, în condițiile art. 7-9 din același act normativ, se vor preda beneficiarilor „cu respectarea documentațiilor de urbanism legal aprobate și cu asigurarea utilităților și dotărilor edilitare necesare condițiilor de locuit”, părții au considerat că încheierea procesului-verbal de predare-primire este lipsită de obiect. Doar în momentul în care vor fi îndeplinite condițiile prevăzute de lege pentru predarea terenului se va putea considera realizabilă condiția suspensivă și se va putea proceda la semnarea procesului-verbal de predare-primire. De altfel, amânarea semnării procesului-verbal de predare-primire până la momentul viabilizării terenului din zona Lomb și zona Borhanci constituie în fapt un avantaj creat în favoarea reclamantei, dacă se ține cont de prevederile art. 5 alin. 1 din Legea nr. 15 din 2003, care o obligă să înceapă construirea locuinței în termen de 1 an de la data semnării procesului verbal de predare-primire. Ori, câtă vreme, terenurile aflate în proprietatea municipiului nu îndeplinesc condițiile necesare obținerii unei autorizații de construire, încheierea procesului-verbal de predare-primire ar fi în defavoarea reclamantei, care, în asemenea condiții, neîndeplinind obligațiile ce îi revin potrivit art. 5 alin. 1 din Legea nr. 15/2003, ar risca să piardă beneficiul dreptului de folosință (art. 5 alin. 2 Legea 15/2003). Totodată, potrivit Regulamentului PUG aprobat prin HCL nr. 579 din 06.07.2018 la secțiunea 4 referitor la caracteristicile parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni, se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: a) să aibă front la stradă; b) lungimea frontului la stradă să fie de mai mare sau egală cu 12m; c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă; d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 350 mp. Prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate la punctele (b), (c) și (d), se va elabora un P.U.D., prin care se va evidenția modalitatea de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Pentru toate considerentele mai sus arătate, părții au solicitat instanței să constate că, în acest moment, din cauza unei împrejurări obiective, constând în lipsa unui teren care să îndeplinească condițiile necesare pentru a fi utilizat cu destinația loc de casă, atribuirea în folosință a terenului în suprafață de 300 mp nu este posibilă.

În drept: art. 205 și urm. C.proc.civilă.

În cauză, sub aspectul probatoriului, în temeiul art. 255, art. 258 C.proc.civilă, instanța a administrat proba cu înscrisurile depuse la dosar.



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

La data de 22.07.2003 a intrat în vigoare Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală care reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Atribuirea terenului se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a consiliului local al comunei, orașului, municipiului sau sectorului municipiului București în care este situat terenul.

Astfel, în temeiul acestei legi, prin HCL nr. 435/18.05.2004 s-a aprobat lista anexă pentru atribuirea de teren potrivit cererilor depuse de tineri, reclamanta figurând la poziția nr. 323 în această listă, fapt care nu a fost contestat de către pârâți.

Totodată, la data de 24.05.2004, pârâtul Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca a încheiat cu reclamanta Dima (căsătorită Opriță) Liana contractul nr. 453 (f. 8), având ca obiect atribuirea unui teren proprietatea municipalității, situat în mun. Cluj-Napoca. Terenul urma a fi predat pe bază de proces-verbal de predare-primire, în vedere construirii unei locuințe, care urmează să devină proprietate personală a beneficiarului (art. 2).

Art. 12 alin. 2 din contractul încheiat între părți are următorul conținut: „prezentul contract conține o condiție suspensivă, în sensul că prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților, sunt de drept suspendate până la semnarea procesului-verbal de atribuire a terenului”.

Deoarece procesul-verbal de atribuire a terenului urma a fi întocmit de pârât, în condițiile art. 2 și 8 din contract, instanța reține că această clauză constituie în fapt o condiție pur potestativă stabilită în favoarea debitorului obligației, pârâtul Consiliul local al mun. Cluj-Napoca, așa cum este aceasta definită de art. 1006 Cod civil de la 1864 (act normativ aplicabil raportat la prevederile art. 201 din Legea nr. 71/2011): „Condiția potestativă este aceea care face să depindă perfectarea convenției de un eveniment, pe care și una și alta din părțile contractante poate să-l facă a se întâmpla, sau poate să-l împiedice”.

Potrivit art. 1010 Cod civil de la 1864: „Obligația este nulă când s-a contractat sub o condiție potestativă din partea celui ce se obligă”.

Prin urmare, întrucât din modul de redactare a acestei clauze rezultă cu certitudine că executarea contractului depinde în exclusivitate de voința doar a uneia dintre părțile contractante, în speță pârâtul Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca, în temeiul art. 1010 Cod civil de la 1864, instanța va constata nulitatea art. 12 alin. 2 din contract și nu a întregului contract, astfel cum s-a susținut prin întâmpinare, cu mențiunea că dintre cele două forme de nulitate, nulitatea parțială este regula, în timp ce nulitatea totală reprezintă excepția. Totodată, nulitatea totală este acea nulitate care desființează în întregime actul juridic, lipsindu-l de toate efectele sale, dacă prin condiția de validitate încălcată s-a adus atingere unui element esențial al actului juridic, ceea ce nu este cazul în speță.

Apoi, reținând că reclamanta este titulara unui drept recunoscut deja de către pârâți, împrejurare care reiese din faptul menționării în lista anexă la HCL nr. 435/18.05.2004, a încheierii contractului de atribuire nr. 435/24.05.2004, dar și a corespondenței purtate de-a lungul timpului între aceasta și Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca (f. 9, f. 10), instanța va respinge ca neîntemeiată excepția prescripției dreptului material la acțiune invocată de către pârâți prin întâmpinare.

În continuare, instanța va reține dispozițiile art. 969-970 Cod Civil 1864: „Convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante și trebuie executate cu bună-credință”, art. 1021 Cod civil 1864 „Partea în privința căreia angajamentul nu s-a executat are alegerea sau să silească pe cealaltă a executa convenția, când este posibil, sau să-i ceară desființarea, cu daune interese”.

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



Totodată, potrivit Normelor Metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003, aprobate prin H.G. nr. 896/2003, (1) În vederea identificării și inventarierii terenurilor, pentru punerea în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, prin dispoziția primarului se constituie, în termen de 10 zile de la data intrării în vigoare a prezentelor norme metodologice, o comisie alcătuită din 3 membri la comune și din 5 membri la orașe și municipii.(3) În termen de 60 de zile de la data constituirii, comisia prevăzută la alin. (1) identifică și inventariază terenurile din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, situate în intravilanul localităților, care sunt disponibile și libere de sarcini.

Conform art. 2 din aceleași norme, (1) Situația terenurilor inventariate potrivit art. 1 se evidențiază pe planurile cadastrale ale unităților administrativ-teritoriale de către delegați ai oficiilor de cadastru, geodezie și cartografie județene sau al municipiului București.(2) După evidențierea în planurile cadastrale, inventarul terenurilor disponibile, care pot fi atribuite în folosință gratuită potrivit legii, se analizează și se validează prin hotărâre a consiliului local.(3) Hotărârea consiliului local împreună cu situația terenurilor disponibile se aduc la cunoștința publică prin afișare la sediul consiliului local.(4) Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se întocmește potrivit modelului prevăzut în anexa nr. 1 și se actualizează anual, prin hotărâre a consiliului local, până la data de 31 ianuarie.

La solicitarea instanței, Comisia pentru punerea în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003 a comunicat faptul că, în momentul de față, nu există la dispoziția comisiei parcele de natura celor reglementate de lege.

De asemenea, în apărare, pârâții au mai invocat legile speciale de retrocedare, susținând că procedura reconstituirii dreptului de proprietate nu este încă finalizată, precum și faptul că atribuirea în folosință a terenului în suprafață de 300 mp nu este posibilă, deoarece nu există teren care să îndeplinească condițiile necesare pentru a fi utilizat cu destinația loc de casă.

Însă aceste apărări nu pot fi primite, față de dispozițiile legale indicate mai sus, care reglementează forța obligatorie a contractului asumat de părți și având în vedere momentul la care a fost încheiat contractul, 24.05.2004, ulterior intrării în vigoare a legilor de retrocedare, Legea nr. 18/1991 și Legea nr. 10/2001.

În plus, nu există vreo dovadă că pârâții au fost împiedicați în vreun mod sau au făcut vreun demers în vederea executării obligațiilor asumate în temeiul contractului nr. 435/24.05.2004, stadiul procedurii regăsindu-se la același nivel precum în anul 2004, cu toate că, astfel cum s-a reținut mai sus, art. 1 alin. 1 din Normele Metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 prevede un termen de 10 zile de la intrarea în vigoare a Normelor pentru constituirea comisiei având ca atribuții identificarea și inventarierea terenurilor disponibile, 60 de zile de la constituire pentru identificarea efectivă a terenurilor disponibile (art. 1 alin. 3), 15 zile de la înregistrarea cererii pentru analizarea dosarului solicitantului de către consiliul local (art. 4), aprobarea cererii și atribuirea terenului sau, după caz, respingerea acesteia în prima ședința ordinară a consiliului local (art. 5 alin. 1) și un termen de 15 zile pentru punerea în aplicare a hotărârii consiliului local de atribuire în folosință gratuită a terenului pentru construirea unei locuințe, de la data aprobării de către consiliul local (art. 5 alin. 2).

Relativ la celelalte apărări ale pârâților în sensul că reclamanta nu a făcut dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute de lege pentru atribuirea parcelei de teren de 300 mp, instanța are în vedere că, raportat la prevederile art. 3 alin. 2 din Legea nr. 15/2003 (forma în vigoare la data depunerii cererii la Consiliul local): „(2) Cererea va cuprinde numele și prenumele solicitantului și domiciliul acestuia, la care se va anexa o copie de pe certificatul de naștere, o copie de pe cartea de identitate, o declarație a solicitantului, pe propria răspundere, în care va menționa că nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe, precum și o declarație a părinților solicitantului, pe propria răspundere, că nu dețin sau nu au deținut în proprietate un teren în suprafața mai mare de 500 mp în mediul urban și 5.000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în

care este situat terenul", la dosarul cauzei există declarația pe propria răspundere a reclamantei, soțului, dar și a părinților acesteia, conform textului de lege precitat (f. 31-34).

Pe cale de consecință, pentru considerentele expuse, instanța apreciază că este întemeiată cererea reclamantei și, prin urmare, va obliga pârâții la atribuirea efectivă a suprafeței de teren de 300 mp, stabilită în temeiul Legii nr. 15/2003 prin Contractul nr. 435/24.05.2004, în vederea construirii unei locuințe.

În temeiul art. 453 C.proc.civilă, reținând culpa procesuală a pârâților, instanța îi va obliga la plata în favoarea reclamantei a sumei de 2.400 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu avocațial – 2.380 lei (f. 60) și taxă judiciară de timbru – 20 lei (f. 6).

**PENTRU ACESTE MOTIVE  
ÎN NUMELE LEGII  
HOTĂRĂȘTE**

Respinge excepția prescripției dreptului material la acțiune, invocată de către pârâți prin întâmpinare.

Admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta OPRIȚĂ (fostă DIMA) LIANA, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Cluj-Napoca,

jud. Cluj și domiciliul procesual ales la Cabinet avocat Anca Adrian-Florin, situat în Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 104, bl. L1, ap. 1, jud. Cluj, în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3, jud. Cluj.

Obligă pârâții la atribuirea efectivă a suprafeței de teren de 300 mp, stabilită în temeiul Legii nr. 15/2003 prin Contractul nr. 435/24.05.2004, în vederea construirii unei locuințe.

Obligă pârâții la plata în favoarea reclamantei a sumei de 2.400 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu avocațial – 2.380 lei și taxă judiciară de timbru – 20 lei.

Cu apel în termen de 30 zile de la comunicare.

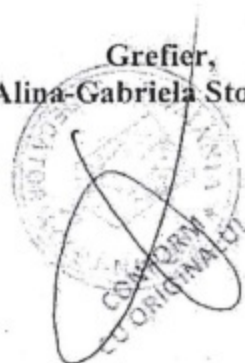
Cererea și motivele de apel se depun la Judecătoria Cluj-Napoca.

Pronunțată azi, 21.06.2019, prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței.

**Președinte,  
Constantina-Maria Bucea**

**Grefier,  
Alina-Gabriela Stoica**

Red./Tehn./C.M.B./C.M.B.  
Sex./09.12.2019



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

Cod ECLI ECLI:RO:TBCLJ:2021:007.000159  
Dosar nr. 27720/211/2018

**ROMÂNIA**  
**TRIBUNALUL CLUJ**  
**SECȚIA CIVILĂ**

**DECIZIA CIVILĂ NR. 159/A/2021**  
**Ședința publică din 11 februarie 2021**  
**Completul compus din:**  
**Președinte Alin-Florin Doica**  
**Judecător Oana-Claudia Tatu**  
**Grefier Alina-Pompilia Boțioc**

S-a luat spre examinare apelul declarat de către apelanții pârâți Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, Municipiul Cluj-Napoca, împotriva Sentinței civile nr. 4986/21 iunie 2019 pronunțată în dosarul nr. 27720/211/2018 al Judecătorei Cluj-Napoca, precum și apelul incident promovat de către reclamanta Oprîță (fostă Dima) Liana, împotriva Sentinței civile nr. 4986/21 iunie 2019 pronunțată în dosarul nr. 27720/211/2018 al Judecătorei Cluj-Napoca, având ca obiect obligație de a face.

Mersul dezbaterilor cauzei, cât și concluziile orale ale părților au fost consemnate în încheierea de ședință din data de 27 ianuarie 2021, iar pronunțarea hotărârii a fost amânată pentru data de 11 februarie 2021, încheiere ce face parte integrantă din hotărârea ce s-a pronunțat în cauză.

**TRIBUNALUL**

**Deliberând asupra cererii de apel, reține următoarele:**

Prin sentința civilă nr. 4986/21 iunie 2019, pronunțată în dosar nr. 27720/211/2018 al Judecătorei Cluj-Napoca, instanța a respins excepția prescripției dreptului material la acțiune, invocată de către pârâți prin întâmpinare.

A admis cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta Oprîță (fostă Dima) Liana, în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca.

Au fost obligați pârâții la atribuirea efectivă a suprafeței de teren de 300 mp, stabilită în temeiul Legii nr. 15/2003 prin Contractul nr. 435/24.05.2004, în vederea construirii unei locuințe.

Au fost obligați pârâții la plata în favoarea reclamantei a sumei de 2.400 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu avocațial – 2.380 lei și taxă judiciară de timbru – 20 lei.

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

La data de 22.07.2003 a intrat în vigoare Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală care reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Atribuirea terenului se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a consiliului local al comunei, orașului, municipiului sau sectorului municipiului București în care este situat terenul.

Astfel, în temeiul acestei legi, prin HCL nr. 435/18.05.2004 s-a aprobat lista anexă pentru atribuirea de teren potrivit cererilor depuse de tineri, reclamanta figurând la poziția nr. 323 în această listă, fapt care nu a fost contestat de către pârâți.

Totodată, la data de 24.05.2004, pârâtul Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca a încheiat cu reclamanta Dimă (căsătorită Oprîță) Liana contractul nr. 453, având ca obiect atribuirea unui teren proprietatea municipalității, situat în mun. Cluj-Napoca. Terenul urma a fi predat pe bază de proces-verbal de predare-primire, în vedere construirii unei locuințe, care urmează să devină proprietate personală a beneficiarului (art. 2).

Art. 12 alin. 2 din contractul încheiat între părți are următorul conținut: „prezentul contract conține o condiție suspensivă, în sensul că prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților, sunt de drept suspendate până la semnarea procesului-verbal de atribuire a terenului”.

Deoarece procesul-verbal de atribuire a terenului urma a fi întocmit de pârât, în condițiile art. 2 și 8 din contract, instanța a reținut că această clauză constituie în fapt o condiție pur potestativă stabilită în favoarea debitorului obligației, pârâtul Consiliul local al mun. Cluj-Napoca, așa cum este aceasta definită de art. 1006 Cod civil de la 1864 (act normativ aplicabil raportat la prevederile art. 201 din Legea nr. 71/2011): „Condiția potestativă este aceea care face să depindă perfectarea convenției de un eveniment, pe care și una și alta din părțile contractante poate să-l facă a se întâmpla, sau poate să-l împiedice”.

Potrivit art. 1010 Cod civil de la 1864: „Obligația este nulă când s-a contractat sub o condiție potestativă din partea celui ce se obligă”.

Prin urmare, întrucât din modul de redactare a acestei clauze rezultă cu certitudine că executarea contractului depinde în exclusivitate de voința doar a uneia dintre părțile contractante, în speță pârâtul Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca, în temeiul art. 1010 Cod civil de la 1864, instanța va constata nulitatea art. 12 alin. 2 din contract și nu a întregului contract, astfel cum s-a susținut prin întâmpinare, cu mențiunea că dintre cele două forme de nulitate, nulitatea parțială este regula, în timp ce nulitatea totală reprezintă excepția. Totodată, nulitatea totală este acea nulitate care desființează în întregime actul juridic, lipsindu-l de toate efectele sale, dacă prin condiția de validitate încălcată s-a adus atingere unui element esențial al actului juridic, ceea ce nu este cazul în speță.

Apoi, reținând că reclamanta este titulara unui drept recunoscut deja de către pârâți, împrejurare care reiese din faptul menționării în lista anexă la HCL nr. 435/18.05.2004, a încheierii contractului de atribuire nr. 435/24.05.2004, dar și a corespondenței purtate de-a lungul timpului între aceasta și Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca, instanța a respins ca neîntemeiată excepția prescripției dreptului material la acțiune invocată de către pârâți prin întâmpinare.

În continuare, instanța a reținut dispozițiile art. 969-970 Cod Civil 1864, „Convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante și trebuie executate cu bună-credință”, art. 1021 Cod civil 1864 „Partea în privința căreia angajamentul nu s-a executat are alegerea sau să silească pe cealaltă a executa convenția, când este posibil, sau să-i ceară desființarea, cu daune interese”.

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

Totodată, potrivit Normelor Metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003, aprobate prin H.G. nr. 896/2003, (1) În vederea identificării și inventarierii terenurilor, pentru punerea în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, prin dispoziția primarului se constituie, în termen de 10 zile de la data intrării în vigoare a prezentelor norme metodologice, o comisie alcătuită din 3 membri la comune și din 5 membri la orașe și municipii.(3) În termen de 60 de zile de la data constituirii, comisia prevăzută la alin. (1) identifică și inventariază terenurile din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, situate în intravilanul localităților, care sunt disponibile și libere de sarcini.

Conform art. 2 din aceleași norme, (1) Situația terenurilor inventariate potrivit art. 1 se evidențiază pe planurile cadastrale ale unităților administrativ-teritoriale de către delegați ai oficiilor de cadastru, geodezie și cartografie județene sau al municipiului București. (2) După evidențierea în planurile cadastrale, inventarul terenurilor disponibile, care pot fi atribuite în folosință gratuită potrivit legii, se analizează și se validează prin hotărâre a consiliului local. (3) Hotărârea consiliului local împreună cu situația terenurilor disponibile se aduc la cunoștința publică prin afișare la sediul consiliului local. (4) Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se întocmește potrivit modelului prevăzut în anexa nr. 1 și se actualizează anual, prin hotărâre a consiliului local, până la data de 31 ianuarie.

La solicitarea instanței, Comisia pentru punerea în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003 a comunicat faptul că, în momentul de față, nu există la dispoziția comisiei parcele de natura celor reglementate de lege.

De asemenea, în apărare, pârâții au mai invocat legile speciale de retrocedare, susținând că procedura reconstituirii dreptului de proprietate nu este încă finalizată, precum și faptul că atribuirea în folosință a terenului în suprafață de 300 mp nu este posibilă, deoarece nu există teren care să îndeplinească condițiile necesare pentru a fi utilizat cu destinația loc de casă.

Însă aceste apărări nu au putut fi primite, față de dispozițiile legale indicate mai sus, care reglementează forța obligatorie a contractului asumat de părți și având în vedere momentul la care a fost încheiat contractul, 24.05.2004, ulterior intrării în vigoare a legilor de retrocedare, Legea nr. 18/1991 și Legea nr. 10/2001.

În plus, nu există vreo dovadă că pârâții au fost împiedicați în vreun mod sau au făcut vreun demers în vederea executării obligațiilor asumate în temeiul contractului nr. 435/24.05.2004, stadiul procedurii regăsindu-se la același nivel precum în anul 2004, cu toate că, astfel cum s-a reținut mai sus, art. 1 alin. 1 din Normele Metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 prevede un termen de 10 zile de la intrarea în vigoare a Normelor pentru constituirea comisiei având ca atribuții identificarea și inventarierea terenurilor disponibile, 60 de zile de la constituire pentru identificarea efectivă a terenurilor disponibile (art. 1 alin. 3), 15 zile de la înregistrarea cererii pentru analizarea dosarului solicitantului de către consiliul local (art. 4), aprobarea cererii și atribuirea terenului sau, după caz, respingerea acesteia în prima ședință ordinară a consiliului local (art. 5 alin. 1) și un termen de 15 zile pentru punerea în aplicare a hotărârii consiliului local de atribuire în folosință gratuită a terenului pentru construirea unei locuințe, de la data aprobării de către consiliul local (art. 5 alin. 2).

Relativ la celelalte apărări ale pârâților în sensul că reclamanta nu a făcut dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute de lege pentru atribuirea parcelei de teren de 300 mp, instanța a avut în vedere că, raportat la prevederile art. 3 alin. 2 din Legea nr. 15/2003 (forma în vigoare la data depunerii cererii la Consiliul local): „(2) Cererea va cuprinde numele și prenumele solicitantului și domiciliul acestuia, la care se va anexa o copie de pe certificatul de naștere, o copie de pe cartea de identitate, o declarație a solicitantului, pe propria răspundere, în care va menționa că nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe, precum și o declarație a părinților solicitantului, pe propria răspundere, că nu dețin sau nu au deținut în proprietate un teren în suprafața mai mare de 500 mp în mediul urban și 5.000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul”, la dosarul cauzei există declarația pe propria răspundere a reclamantei, soțului, dar și a părinților acesteia, conform textului de lege precitat.

Pe cale de consecință, pentru considerentele expuse, instanța a apreciat că este întemeiată cererea reclamantei și, prin urmare, a obligat pârâții la atribuirea efectivă a suprafeței de teren de 300 mp, stabilită în temeiul Legii nr. 15/2003 prin Contractul nr. 435/24.05.2004, în vederea construirii unei locuințe.



În temeiul art. 453 C.proc.civilă, reținând culpa procesuală a părților, instanța i-a obligat la plata în favoarea reclamantei a sumei de 2.400 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu avocațial – 2.380 lei și taxă judiciară de timbru – 20 lei.

**Împotriva sentinței civile examinate au declarat apel părțile Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, solicitând în raport de art. 480 alin. 2 Cod procedură civilă, admiterea apelului și schimbarea în tot a hotărârii apelate, cu consecința respingerii acțiunii, având în vedere următoarele considerente:**

În mod netemeinic și nelegal instanța de fond a respins excepția prescripției dreptului material la acțiune cu motivarea că "reclamanta este titulara unui drept recunoscut de către părți, împrejurare care reiese din faptul menționării în lista anexă la HCL nr. 435/18.05.2004, a încheierii contractului de atribuire nr. 435/24.05.2004 dar și a corespondenței purtate de-a lungul timpului între aceasta și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca".

Pentru început arată că nu există nicio corespondență purtată de-a lungul timpului, aspect arătat și prin poziția noastră de la fond: adresa cu numărul nelizibil din anul 2007 depusă de către reclamantă face referire la anumite locuințe care vor fi realizate în Cartierul Tineretului Someșeni și nicidecum cu referire la contractul de atribuire nr. 435/24.05.2004 iar primul act înregistrat la sediul instituției noastre este adresa cu nr. 343660/451 din data de 18.09.2015 care nu a întrerupt prescripția extinctivă dat fiind faptul că acest contract de atribuire este încheiat sub o condiție suspensivă și adresa a fost depusă după expirarea termenului de 3 ani.

Arată că nu sunt de acord nici cu reținerile instanței de fond în sensul că apelanții au recunoscut dreptul reclamantei prin adoptarea HCL nr. 435/18.05.2004 și a încheierii contractului de atribuire nr. 435/24.05.2004 în sensul că termenul de prescripție a fost întrerupt deoarece prin HCL nr. 435/2004 a fost aprobată lista și au fost încheiate contractele de atribuire fiind momentul la care intimata a dobândit calitatea de beneficiar al dispozițiilor legii nr. 15/2003 și care reprezintă data la care s-a născut raportul juridic între părți, implicit momentul curgerii termenului de prescripție de 3 ani și care s-a împlinit la data de 24.05.2007 iar potrivit art. 1886 Cod civil în vigoare la data încheierii contractului de atribuire nr. 435/2004 "Nici o prescripție nu poate începe a curge mai înainte de a se naște acțiunea supusă acestui mod de stingere...".

Potrivit art. 16 din Decretul 167/1958 prescripția se întrerupe prin recunoașterea dreptului a cărui acțiune se prescrie, făcută de cel în folosul căruia curge prescripția.

Or, acest articol de lege nu se aplică subscrișilor deoarece nu există încheiat vreun proces-verbal de atribuire a unei parcele de 300 mp cu intimata, ba mai mult de atât am arătat că Municipiul Cluj-Napoca deține în proprietate doar amplasamente cu suprafețe mari dar fără utilitățile necesare, iar în lipsa unui teren care să îndeplinească condițiile necesare pentru a fi utilizat cu destinația loc de casă, atribuirea în folosință a unui teren în suprafață de 300 mp nu este posibilă.

Având în vedere că prescripția a început să curgă înainte de intrarea în vigoare a Noului Cod civil, 1 octombrie 2011, în opinia lor aplicabile sunt dispozițiile art. 7 din Decretul nr. 167/1958: "Prescripția începe să curgă de la data când se naște dreptul la acțiune sau dreptul de a cere executarea silită. În obligațiile care urmează să se execute la cererea creditorului precum și în acelea al căror termen de executare nu este stabilit, prescripția începe să curgă de la data nașterii raportului de drept. Dacă dreptul este sub condiție suspensivă sau cu termen suspensiv, prescripția începe să curgă de la data când s-a împlinit condiția sau a expirat termenul" coroborat cu art. 1091 vechiul cod civil: "Obligațiile se sting prin plată, prin novatiune, prin remitere voluntară, prin compensație, prin confuziune, prin pierderea lucrului, prin anularea sau resciziune, prin efectul condiției rezolutorii și prin prescripție."

Din interpretarea textelor de lege mai sus menționate rezultă că, per a contrario, prin anularea art. 12 din contractul de atribuire nr. 435/24.05.2004, părțile sunt repuse în situația existentă la nivelul anului 2004, ori, prin promovarea prezentei acțiuni în anul 2018 având în vedere că au trecut mai bine de 3 ani de la data adoptării HCL nr. 435/2004 și a încheierii

contractului de atribuire considerăm că solicitarea reclamantei la acest moment procedural este tardivă.

Pe de altă parte, în situația în care instanța de control judiciar apreciază că nu este aplicabil termenul de 3 ani ci cel de 10 ani, fiind vorba despre un drept de proprietate, arătăm că, și în această situație solicitarea intimetei față de data înregistrării cererii de chemare în judecată, 12 decembrie 2018 și data de la care s-a împlinit termenul de 10 ani, 24.05.2014 o apreciem ca fiind tardivă.

În mod greșit instanța de fond a reținut că procesul verbal de atribuire a terenului urmează a fi întocmit de către părătul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Potrivit art. 5 alin. 2 din Normele de punere în aplicare a Legii nr. 15/2003, aprobate prin Hotărârea nr. 896 din 29 iulie 2003, publicată în M. OF. nr. 588 din 19 august 2003 în vigoare la data încheierii contractului de atribuire:

"(2) Punerea în aplicare a hotărârii consiliului local de atribuire în folosință gratuită a terenului pentru construirea unei locuințe se face de către primar. în termen de 15 zile de la data aprobării de către consiliul local, pe bază de proces-verbal.

Prin urmare, nici Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și nici Municipiul Cluj-Napoca nu pot întocmi, în mod legal, procesul-verbal de predare-primire a terenului atribuit, conform Legii nr. 15/2003, în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe, din moment ce prev. art. 5 alin. 2 din HG nr. 896/2003 conferă o asemenea abilitare doar primarului astfel că pronunțarea unei hotărâri prin care părătii Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca să fie obligați la punerea în aplicare a Hotărârii emisă de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, sub nr. 435/18.05.2004, cu privire la poziția nr. 435/2004 din Anexa 1, prin identificarea unui teren în suprafață de 300 mp, care să fie situat administrativ în municipiul Cluj-Napoca, la atribuirea efectivă în folosință a terenului și la întocmirea procesului-verbal de predare-primire în favoarea reclamantei a terenului respectiv, în termen de 60 zile de la data pronunțării hotărârii, nu ar putea fi, nicidecum, pusă în executare, deoarece încalcă flagrant reglementările imperative ale art. 5 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, adoptate prin HG nr. 896/2003.

În mod greșit instanța de fond constată nulitatea art. 12 alin. 2 din contractul de atribuire nr. 435/2004 invocând că din modul de redactare a acestei clauze rezultă cu certitudine că executarea contractului depinde exclusiv de voința Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Arată că din interpretarea articolului 1010 Cod civil de la 1864 rezultă în mod indubitabil faptul că este lovită de nulitate nu numai clauza ce cuprinde condiția pur potestativă ci și actul juridic în totalitate, deoarece perfectarea actului este subordonată puterii exclusive a debitorului aspecte reținute de ÎCCJ prin Decizia Civilă nr. 3138 din data de 12 iunie 2012.

Reținerea instanței că speței deduse judecătii îi este aplicabilă nulitatea parțială și nu nulitatea totală a actului deoarece nu s-a adus atingere unui element esențial al actului o considerăm greșită, deoarece elementul esențial al actului îl reprezintă tocmai încheierea procesului verbal de predare-primire a terenului, or, din lipsa de teren disponibil care să îndeplinească condițiile de urbanism necesare, subscrișii ne aflăm în imposibilitatea reală de atribuire a unei parcele de teren de 300 mp intimetei.

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

Dat fiind faptul că actul juridic ce constituie fundamentul pretenției supuse judecătii este lovit de nulitate absolută, rugăm onorata instanță să respingă cererea de chemare în judecată ca fiind nefondată.

În mod greșit instanța de fond a reținut că la dosarul cauzei există declarația pe propria răspundere a reclamantei, soțului dar și a părinților acestora raportat la art. 3 alin. 2 din Legea nr. 15/2003 în vigoare la data depunerii cererii.

Arată că la data de 05 iunie 2003, data depunerii cererii nu era în vigoare legea 15/2003, legea nr. 15/2003 a intrat în vigoare la data de 22 iulie 2003.

Mai departe, arată că soțul acesteia nu avea cum să depună o astfel de cerere la data de 05 iunie 2003 pentru că potrivit Certificatului de căsătorie seria CG nr. 988659 Oprita Dan Radu a dobândit calitatea de soț la data de 09 iulie 2016 și nici nu există depusă o declarație a acestuia la dosarul cauzei.

Insistă în continuare în depunerea unei declarații atât din partea intimății, a soțului cât și a părinților acestora având în vedere scopul pentru care a fost adoptată această lege:

Prin Decizia nr. 239 din 29 aprilie 2014 referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 6 alin. 2 din Legea nr. 15/2003 se statuează "măsura atribuirii de terenuri în folosință gratuită pentru tinerii cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, în scopul construcției unei locuințe proprietate personală, reprezintă o măsură de favoare din partea statului, care, în virtutea caracterului său social, are menirea de a asigura bunăstarea economică și socială a cetățenilor săi, fără a nega însă dreptul autorităților publice de a stabili condițiile concrete ale realizării acestui deziderat" precum și faptul că atribuirea dreptului de folosință gratuită se realizează doar pentru edificarea unei construcții destinate uzului personal al beneficiarului și familiei sale în raport de starea civilă a reclamantei, în prezent fiind căsătorită din data de 09.07.2016, soțul acesteia trebuie să depună la dosarul cauzei toate actele prevăzute la art. 3 din Legea nr. 15/2003 respectiv art. 3 alin. 2 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, inclusiv declarația părinților că nu dețin sau nu au deținut în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 mp în mediul urban și 5000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul.

Potrivit art. 4 alin. 2 din Legea nr. 15/2003 "cererea cuprinde numele și prenumele solicitantului și domiciliul acestuia, la care se anexează o copie de pe certificatul de naștere, o copie de pe cartea de identitate, o declarație a solicitantului, pe proprie răspundere, în care se menționează că nu deține sau ca nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat contruirii unei locuințe, o declarație similară se depune și la data rezolvării cererii.

Arată faptul că reclamanta odată cu înregistrarea prezentei acțiuni nu a depus actele antementionate iar potrivit verificărilor efectuate din cadrul instituției, respectiv, Serviciul de Evidență a Persoanelor Cluj-Napoca, rezultă faptul că Oprita Mircea-Dorel și Oprita Doina dețin suprafețe de teren.

Dat fiind faptul că instanța de apel va proceda la rejudecarea fondului potrivit limitelor stabilite expres sau implicite de către apelant, potrivit art. 477, art. 479 alin. 2 CPC solicită instanței să solicite atât intimății cât și soțului și părinților acestora (în situația în care aceștia contestă că nu dețin în proprietate o suprafață de teren mai mare de 500 mp) să depună declarațiile notariale în sensul că îndeplinesc condițiile prevăzute de art. 4 alin. 2 din legea 15/2003 ( au în proprietate imobil sau teren), iar părinții că nu dețin în proprietate o suprafață de teren mai mare de 500 mp în mediul urban și de 5.000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul, dat fiind faptul că nu au efectiv posibilitatea de a verifica dacă în alte județele din țară dețin sau nu proprietăți.

Instanța de fond a reținut ca nu au făcut dovada că au fost împiedicați în vreun mod sau au făcut vreun demers în vederea executării obligațiilor asumate în temeiul contractului nr. 435/24.05.2004 cu toate că art. 1 din normele metodologice pentru aplicarea legii nr. 15/2003 prevăd un termen de 10 zile pentru constituirea comisiei având ca atribuții identificarea și inventarierea terenurilor disponibile...

Or, odată cu judecarea pe fond a cauzei au arătat care au fost motivele obiective și care există și la acest moment procedural - lipsa de teren disponibil cu atât mai mult cu cât potrivit Regulamentului PUG aprobat prin HCL nr. 579 din 06.07.2018 la secțiunea 4 referitor la caracteristicile parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni, se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) să aibă front la stradă;
- b) lungimea frontului la stradă să fie de mai mare sau egală cu 12 m
- c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;

d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 350 mp;

Și doar prin excepție, în cazul parcelelor în înteles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate la punctele (b), (c) și (d), se va elabora un P.U.D., prin care se va evidenția modalitatea de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

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

Referitor la cheltuielile de judecată în cuantum de 2400 lei solicită, în principal, exonerarea de la plata acestora având în vedere că nu sunt în culpă procesuală iar, în subsidiar, în raport de art. 451 alin. 2 Cod procedură civilă solicită reducerea onorariului fiind vădit disproporționat în raport cu complexitatea cauzei și activitatea desfășurată de avocat, au fost doar două termene de judecată.

Având în vedere cele mai sus menționate, solicită admiterea apelului și schimbarea în tot a hotărârii apelate cu consecința respingerii acțiunii.

**Intimata reclamantă Oprită (fostă Dima) Liana a formulat întâmpinare la apelul declarat de pârâții Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca solicitând respingerea apelului ca nefondat și obligarea apelantelor la plata cheltuielilor de judecată, pentru următoarele motive:**

Solicită respingerea excepției prescripției extinctive având în vedere art. 7 din Decretul-lege nr. 167/1958 care prevede că, dacă dreptul este sub condiție suspensivă sau cu termen suspensiv, prescripția dreptului începe să curgă de la data când s-a împlinit condiția sau a expirat termenul.

Ori, în prezentul dosar, clauza stipulată la art. 12 alin.2 din Contractul de atribuire cuprinde o condiție suspensivă (eveniment viitor și nesigur-semnarea procesului-verbal de atribuire) care, ca modalitate a actului juridic civil, condiționează nașterea obligației.

Pârâții nu se pot prevala de dispozițiile art. 969 Cod civil din 1864 privind puterea convențiilor legal făcute, întrucât clauza conținând condiția suspensivă este nulă de drept. Această obligație a cărei îndeplinire depinde de voința exclusivă a pârâților care timp de peste 15 ani nu a procedat la predarea imobilului duce la incidența art. 1006 și 1010 Cod civil din 1864 și determină doar nulitatea clauzei și nu a întregului contract având în vedere faptul că în materie civilă, nulitatea parțială reprezintă regula, iar nulitatea totală constituie excepția.

Instanța de fond în mod temeinic și legal a reținut că reclamanta este titulara unui drept recunoscut de către pârâți, împrejurare care reiese din faptul menționării în lista anexă la HCL nr. 435/18.05.2014, a încheierii Contractului de atribuire nr. 435/24.05.2014, dar și a corespondenței purtate de-a lungul timpului.

Contractul de atribuire a fost încheiat de către consiliul local în calitate de autoritate publică care este un organ deliberativ al unității administrativ-teritoriale, unitatea administrativ-teritorială fiind titularul dreptului de proprietate conform prevederilor art. 21 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală.

Art. 62 alin. 1 din aceeași lege prevede că Primarul reprezintă unitatea administrativ-teritorială în relațiile cu alte autorități publice, cu persoanele fizice sau juridice române ori străine, precum și în justiție, astfel că aducerea la îndeplinire a lipotărârilor de consiliu se realizează de către primar care reprezintă unitatea administrativ-teritorială în relațiile cu persoanele fizice ceea ce nu echivalează cu posibilitatea acestuia de a sta în nume propriu în instanță decât în acele situații expres prevăzute de lege.

Mai arată că, în raport de părțile contractului de atribuire, respectiv apelanții și intimata, consiliul local are calitatea de persoană obligată în raportul juridic în baza textelor legale mai sus invocate.

S-a susținut că în mod greșit instanța de fond a constatat nulitatea art. 12 alin.2 din Contractul de atribuire nr. 435/2004.

Contractul de atribuire redactat în exclusivitate de către apelanta-pârâta de rândul 1 este un contract de adeziune și nu un contract negociat având în vedere posibilitatea părților de a influența conținutul acestuia. La momentul semnării acestui contract nu aveam nici o posibilitate de a negocia, vreo clauză din acesta și, oricum, nimeni nu s-a putut gândi că la 15 ani de la semnare acesta nu va fi îndeplinit de pârâte.

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

Debitorii obligației, prin inserarea acestei condiții potestative pure în contract, au impus subsemnatei situația de fapt a aplicării noimei legale în funcție de propria voință, ceea ce este inadmisibil din punct de vedere legal. Subsemnata intimată-reclamantă sunt titulara unui drept recunoscut deja de către pârâți, împrejurare dovedită prin includeră în anexa la Hotărârea de Consiliu Local nr. 435/2004 și prin încheierea efectivă a Contractului de atribuire nr. 435/2004, însă realizarea efectivă a acestui drept nu îmi este permisă prin voința exclusivă a autorității publice pârâte.

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

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

Prin urmare, având în vedere că apelantul pârât Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca nu se poate prevala de o clauză nulă pentru neexecutarea obligațiilor sale, că trebuie să execute prestațiile la care s-a obligat față de reclamantă, în baza prevederilor art. 969 Cod civil din 1864 (din moment ce și-a manifestat în mod liber voința în acest sens) dar și că potrivit prevederilor art. 970 Cod civil din 1864, convențiile trebuie executate cu bună-credință.

Apelantele au mai susținut că la dosarul cauzei nu există declarații pe propria răspundere a reclamantei, a soțului și a părinților.

A arătat în fața instanței de fond că apelanții pârâți susțin că art. 7 din Legea nr. 15/2003 în forma în vigoare la data de 24.05.2004 - data încheierii Contractului de atribuire nr. 435/24.05.2004 prevedea obligația ca titularul cererii să depună și o declarație pe propria răspundere a părinților solicitantului că nu dețin sau nu au deținut în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 mp în mediu urban și 5.000 mp în mediu rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul.

S-a mai susținut că, urmare a căsătoriei la data de 09.07.2016, părinții soțului ei fiind beneficiar al terenului trebuie să depună aceeași declarație.

În fapt, Legea nr. 15/2003 în forma inițială prevedea în art. 2 pct. c) această obligație (părinții solicitantului să nu dețină sau nu fi deținut în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 mp în mediu urban și 5.000 mp în mediu rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul.).

La data de 23.05.2014, deci anterior încheierii contractului de atribuire, Legea nr. 15/2003 a fost modificată, iar, art. 2 pct. b) prevede ca titularul cererii să nu fi avut sau deținut în proprietate sau locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în localitatea în care se solicită atribuirea în folosință a unui teren, cât și în alte localități. Și forma în vigoare a Legii nr. 15/2003 conține aceleași prevederi cu privire la condiția menționată.

Cu alte cuvinte, apelanții pârâții invocă prevederile unei norme care nu era în vigoare la data încheierii contractului de atribuire și intimata s-a conformat la cerințele în vigoare ale legii.

Astfel, în data de 21.02.2019 a depus la dosarul cauzei copii conforme de pe declarațiile pe proprie răspundere în care ea, soțul ei, Oprită Dan Radu, tatăl ei, Dima Alexandru și mama sa, Dima Rodica Silvia nu au deținut și nu dețin în proprietate teren intravilan sau extravilan pentru construcția de locuințe.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 466-482 Cod procedură civilă.

*Analizând cererea de apel formulată de către apelanții pârâți Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, prin prisma motivelor invocate, a înscrisurilor de la dosarul cauzei și în lumina prevederilor legale incidente, tribunalul o va respinge pentru următoarele considerente:*

Prima critică formulată, cea referitoare la modalitatea de soluționare de prima instanță a excepției prescripției dreptului material la acțiune, nu poate fi primită ca fiind fondată, în mod judicios judecătoria reținând că, pe de o parte, reclamanta este titulara unui drept recunoscut deja de către pârâți, împrejurare care reiese din faptul menționării în lista anexă la HCL nr. 435/18.05.2004, a încheierii contractului de atribuire nr. 435/24.05.2004, iar pe de altă parte, trebuie avută în vedere corespondența purtată de-a lungul timpului între aceasta și Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca.

De asemenea, a doua critică formulată, și anume că în mod greșit instanța de fond a reținut că procesul verbal de atribuire a terenului urmează a fi întocmit de către pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, în condițiile în care nici Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și nici Municipiul Cluj-Napoca nu pot întocmi, în mod legal, procesul-verbal de predare-primire a terenului atribuit, conform Legii nr. 15/2003, în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe, din moment ce prev. art. 5 alin. 2 din HG nr. 896/2003 conferă o asemenea abilitare doar primarului este nefondată pentru argumentele ce vor fi expuse în continuare:

Astfel, contractul în discuție s-a încheiat de către consiliul local în calitate de autoritate publică care este un organ deliberativ al unității administrativ-teritoriale, unitatea administrativ-teritorială fiind titularul dreptului de proprietate și având așadar capacitate procesuală de folosință, raportat la prevederile art.21 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală conform căroră *Unitățile administrativ-teritoriale sunt persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu. Acestea sunt subiecte juridice de drept fiscal, titulare ale codului de înregistrare fiscală și ale conturilor deschise la unitățile teritoriale de trezorerie, precum și la unitățile bancare. Unitățile administrativ-teritoriale sunt titulare ale drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care aparțin domeniului public și privat în care acestea sunt parte, precum și din raporturile cu alte persoane fizice sau juridice, în condițiile legii. În justiție, unitățile administrativ-teritoriale sunt reprezentate, după caz, de primar sau de președintele consiliului județean.*

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

De asemenea, s-a invocat faptul că nici consiliul nu are calitatea de persoană obligată în raportul juridic raportat la aceleași prevederi legale însă, raportat la părțile contractului de atribuire, respectiv intimata și consiliul local, tribunalul conchide că acesta din urma are calitate procesuală pasivă.

Totodată, analizând a treia critică formulată prin prezenta cale de atac, se constată că în mod temeinic și legal s-a reținut de către prima instanță nulitatea clauzei de predare a terenului de către proprietar cu proces-verbal, raportat la faptul că este o obligație a cărei îndeplinire depinde de voința exclusivă a apelanților care timp de peste 10 ani nu au procedat

la predarea imobilului, fiind incidente prevederile art. 1006, 1010 din Vechiul Cod Civil. Însă aceasta nu determină nulitatea întregului contract având în vedere faptul că în materie civilă, nulitatea parțială reprezintă regula, iar nulitatea totală constituie excepția.

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

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

De asemenea, pentru a verifica situația reală a familiei intimatei și la acest moment, Tribunalul, din oficiu, a solicitat acesteia, depunerea aceluiași declarații, din cuprinsul acestora rezultând că nici ea și nici familia sa și nici soțul acesteia nu au deținut și nu dețin în proprietate o locuință sau o suprafață de teren până în prezent (filele 44-47, respectiv 55,56 din dosarul de apel).

În același timp, din economia dispozițiilor legale incidente în materie, respectiv art.2 și art.3 din Legea nr.15/2003, respectiv art.3 din Normele metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, nu rezultă obligativitatea depunerii declarațiilor pe proprie răspundere din partea părinților soțului ei doar a părinților solicitantului, în speță, solicitantul fiind intimata.

În același timp, critica referitoare la faptul că prima instanță nu a reținut incidența în speță a unor motive obiective care au condus la imposibilitatea îndeplinirii obligațiilor contractuale ale apelanților nu poate fi primită ca fiind pertinentă întrucât în mod judicios s-a reținut în considerentele sentinței atacate că aceste apărări nu au putut fi primite, față de dispozițiile legale indicate mai sus, care reglementează forța obligatorie a contractului asumat de părți și având în vedere momentul la care a fost încheiat contractul, 24.05.2004, ulterior intrării în vigoare a legilor de retrocedare, Legea nr. 18/1991 și Legea nr. 10/2001.

De asemenea, în mod corect prima instanță a remarcat că nu există vreo dovadă că părții au fost împiedicați în vreun mod sau au făcut vreun demers în vederea executării obligațiilor asumate în temeiul contractului nr. 435/24.05.2004, stadiul procedurii regăsindu-se la același nivel precum în anul 2004, cu toate că, astfel cum s-a reținut mai sus, art. 1 alin. 1 din Normele Metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 prevede un termen de 10 zile de la intrarea în vigoare a Normelor pentru constituirea comisiei având ca atribuții identificarea și inventarierea terenurilor disponibile, 60 de zile de la constituire pentru identificarea efectivă a terenurilor disponibile (art. 1 alin. 3), 15 zile de la înregistrarea cererii pentru analizarea dosarului solicitantului de către consiliul local (art. 4), aprobarea cererii și atribuirea terenului sau, după caz, respingerea acesteia în prima ședința ordinară a consiliului local (art. 5 alin. 1) și un termen de 15 zile pentru punerea în aplicare a hotărârii consiliului local de atribuire în folosință gratuită a terenului pentru construirea unei locuințe, de la data aprobării de către consiliul local (art. 5 alin. 2).

În fine, critica referitoare la reducerea cunatumului cheltuielilor de judecată reprezentate de onorariu avocațial în fața primei instanțe este nefondată pentru argumentele ce vor fi expuse în continuare:

Potrivit art.451 alin 2 C pr civ instanța poate, chiar și din oficiu, să reducă motivat partea din cheltuielile de judecată reprezentând onorariul avocaților, atunci când acesta este vădit disproporționat în raport cu valoarea sau complexitatea cauzei ori cu activitatea desfășurată de avocat, ținând seama și de circumstanțele cauzei. Măsura luată de instanță nu va avea niciun efect asupra raporturilor dintre avocat și clientul său.

Totodată, practica în această materie a Curții Europene a Drepturilor Omului statuează în sensul că partea care a câștigat procesul nu va putea obține rambursarea unor cheltuieli decât în măsura în care se constată realitatea, necesitatea și caracterul lor rezonabil (cauzele Costin împotriva României, Străin împotriva României, Stere și alții împotriva României, Raicu împotriva României).

Prin reducerea cuantumului onorariului avocațial pus în sarcina părții care a pierdut procesul, instanța nu intervine în contractul de asistență judiciară și nu-l modifică, în sensul diminuării sumei convenite cu titlu de onorariu, ci doar apreciază în ce măsură onorariul părții care a câștigat procesul trebuie suportat de partea care se află în culpă procesuală.

Dreptul de a pretinde despăgubiri pentru prejudiciile cauzate printr-o faptă ilicită, ca orice drept civil, este însă susceptibil de a fi exercitat abuziv.

Dispozițiile art.451 alin 2 Cod procedură civilă au menirea de a sancționa exercitarea abuzivă a dreptului de a obține despăgubiri, prin convenirea între avocat și client a unor onorarii în mod vădit disproporționate cu valoarea, dificultatea litigiului sau volumul de muncă pe care îl presupune pregătirea apărării.

Referitor la jurisprudența C.E.D.O., aceasta este relevantă sub aspectul principiului pe care îl degajă și anume, acela că cheltuielile de judecată efectuate în proces urmează să fie recuperate de partea care are câștig de cauză numai în măsura în care constituie cheltuieli necesare, reale și rezonabile.

Astfel, este neîndoielnic că intimata a beneficiat, pe tot parcursul procesului anterior, de asistență juridică calificată, complexă sub aspectul pregătirii apărării, avocatul depunând toate diligențele în scopul realizării unei apărări bine documentate, în vederea unei corecte aprecieri asupra drepturilor deduse judecătii. La fel de adevărat este și că onorariul de avocat fixat de comun acord de client și avocat, corespunde pe deplin exigențelor exercitării profesiei de avocat, însă cheltuielile ce se impun a fi acordate trebuie în mod firesc raportate la munca îndeplinită de avocat și mai cu seamă la caracterul lor rezonabil.

În aceste condiții, tribunalul conchide că suma de bani solicitată cu titlu de cheltuieli de judecată în fața primei instanțe, respectiv 2380 lei, onorariu avocațial, la care este îndreptățită reclamanta nu este excesivă, fiind în mod evident un quantum rezonabil și proporțional cu activitatea desfășurată de avocat.

Raportat la toate aceste considerente, tribunalul, în temeiul art.480 alin.1 C pr civ va respinge ca nefondat apelul formulat de apelanții Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, împotriva Sentinței civile nr.4986/2019 pronunțată în data de 21.06.2019 în dosarul 27720/211/2018 al Judecătoriei Cluj-Napoca pe care o menține în integralitate.

În temeiul art.453 alin.1 C pr civ tribunalul va obliga apelanții la plata în favoarea intimatei Opriță Liana a sumei de 1785 lei cu titlu de cheltuieli de judecată în etapa procesuală a apelului, reprezentate de onorariu avocațial.

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

Respinge ca nefondat apelul formulat de apelanții Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, împotriva Sentinței civile nr.4986/2019 pronunțată în data de 21.06.2019 în dosarul 27720/211/2018 al Judecătoriei Cluj-Napoca pe care o menține în integralitate.

Obligă apelanții la plata în favoarea intimatei Opriță Liana a sumei de 1785 lei cu titlu de cheltuieli de judecată în etapa procesuală a apelului, reprezentate de onorariu avocațial.

Decizia este definitivă.

Pronunțată în ședința publică din data de 11 februarie 2021.



**Președinte,  
Alin-Florin Doica**

**Judecător,  
Oana-Claudia Tatu**

**Grefier  
Alina-Pompila Botoc**

Redactat A.P.B./11 februarie 2021  
Red. A.F.D./5 exemplare/01 martie 2021  
Judecător fond: Constantina-Maria Bucca – Judecătoria Cluj-Napoca

