

1-113 p.

9/2.04.2018

HOTĂRÂRE

privind aprobarea acordului de radiere, din CF nr. 251475 Cluj-Napoca, a dreptului de proprietate a Statului român, în administrarea operativă a Sfatului popular al orașului Cluj, asupra cotei de 11096/322500 parte din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Muzeului nr. 4, fostă str. Dimitrov nr. 7

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea acordului de radiere, din CF nr. 251475 Cluj-Napoca, a dreptului de proprietate a Statului român, în administrarea operativă a Sfatului popular al orașului Cluj, asupra cotei de 11096/322500 parte din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Muzeului nr. 4, fostă str. Dimitrov nr. 7 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr.303673/45/25.06.2018 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune aprobarea acordului de radiere, din CF nr. 251475 Cluj-Napoca, a dreptului de proprietate a Statului român, în administrarea operativă a Sfatului popular al orașului Cluj, asupra cotei de 11096/322500 parte din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Muzeului nr. 4, fostă str. Dimitrov nr. 7;

Reținând prevederile art. 885 alin. 2 Cod civil, ale Ordinului Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 alin 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Acordul Municipiului Cluj-Napoca de radiere, din CF nr. 251475 Cluj-Napoca, a dreptului de proprietate a Statului român, în administrarea operativă a Sfatului popular al orașului Cluj, asupra cotei de 11096/322500 parte din imobilul cu nr. cadastral 251475, situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Muzeului nr. 4, fostă str. Dimitrov nr. 7.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

A



REFERAT

privind propunerea de aprobare a acordului de radiere, din CF nr. 251475 Cluj-Napoca, a dreptului de proprietate a Statului român, în administrarea operativă a Sfatului popular al orașului Cluj, asupra cotei de 11096/322500 parte din imobilul teren situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Muzeului nr. 4, fostă str. Dimitrov nr. 7

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Muzeului nr. 4, fostă str. Dimitrov nr. 7, înscris în CF nr. 251475 Cluj-Napoca, CF vechi 1846, compus din: teren cu suprafață de 1007 mp. din acte și suprafață măsurată de 1032 mp., cu nr. topo. 271 și două corpuri reprezentând construcția "casă construită din piatră și cărămidă, acoperită cu țiglă, compusă din subsol, parter și pod", cu 14 apartamente.

Prin adresa nr. 535157/2016, Asociația de proprietari Piața Muzeului nr. 4, solicită, pentru reglementarea situației de carte funciară, emiterea de către autoritatea locală a unui „Acord de radiere” a cotei de 11096/322500 parte din teren, înscrisă în CF în proprietatea Statului român în administrarea Sfatului popular al orașului Cluj.

Asociația afirmă că această cotă este menținută artificial în cartea funciară, întrucât, în realitate, statul nu mai deține nicio cotă de teren, apartamentele fiind în totalitate în proprietate privată.

Acest acord nu ar constitui, în fapt, renunțarea de către Municipiului Cluj-Napoca la vreun drept al său de proprietate ci restabilirea situației de fapt și de drept.

Situația apartamentelor care compun imobilul este următoarea:

Din cele 14 apartamente care compun construcțiile edificate pe terenul în suprafață de 1007 mp., 13 apartamente (1-7 și 9-14), aflate în proprietatea lui Mocan Vasile și soția născută Corpodcan Maria, au trecut în proprietatea Statului Român în administrarea Sfatului Popular al orașului Cluj în baza Decretului de naționalizare nr. 92/1950, iar ap. 8, care constituie corp distinct, a rămas în proprietate privată; terenul aferent acestuia, în cotă de 2% (20/1007 mp.) a trecut în proprietatea Statului Român, în administrarea operativă a G.I.G.C.I. Cluj, în baza art. 30 al Legii nr. 58/1974.

După preluarea la Statul român, apartamentele au fost împărțite, reîmpărțite și renumerotate, inclusiv apartamentul aflat în proprietate privată, fiind întocmite mai multe proiecte de documentații de apartamentare, care nu au fost înscrise în cartea funciară.

Prin documentațiile de apartamentare se propune și dezmembrarea terenului în suprafață de 1007 mp. în teren aferent construcției, cu nr. topo 271/1, în suprafață de 867 mp. și teren-curt, cu nr. topo. 271/2, în suprafață de 140 mp., operațiune care nu a fost finalizată, în prezent terenul figurând în cartea funciară cu nr. topo 271 și suprafața din acte de 1007 mp.

În baza dreptului de proprietate și de administrare asupra apartamentelor, Sfatul Popular, respectiv Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, a încheiat, pentru apartamentele nou create, identificate după documentațiile de apartamentare neîntabulate, atât contracte de închiriere, cât și de vânzare-cumpărare în temeiul Legii nr. 112/1995.

Apartamentele au fost revendicate în temeiul Legii nr. 112/1995 și al Legii nr. 10/2001, prin cereri soluționate astfel:

- Prin Hotărârea nr. 323/19.12.1996 a Comisiei Județene Cluj de aplicare a Legii nr. 112/1995, se dispune restituirea în natură a apartamentelor 1 și 5;

- Prin Dispoziția Primarului nr. 6412 din 25 iunie 2007, dată urmare Deciziei civile nr. 77/A/2007, se dispune restituirea în natură a tuturor apartamentelor nevândute, identificate conform documentațiilor de apartamentare neîntabulate, respectiv 2A, 2B, 2C, 4, 6, 7A, 7B, 9, 10, 11A, 12A și 12B;

- Pentru apartamentele vândute în temeiul Legii nr. 112/1995, prin hotărâri judecătorești s-a dispus anularea contractelor de vânzare-cumpărare și restituirea în natură, astfel: în baza Sentinței civile nr. 5118/2011 a Judecătoriei Cluj-Napoca, modificată în parte prin Decizia civilă nr. 357/A/2012 a Tribunalului Cluj, modificată în parte prin Decizia civilă nr. 1741/2013 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în dosar nr. 333/211/2006, s-a emis Dispoziția Primarului nr. 2449 din 29 iulie 2013, modificată prin Dispoziția Primarului nr. 1654 din 18 mai 2015, de restituire în natură a ap. 3, 11, 13A, 13B și 14, împreună cu cotele părți indivize comune aferente acestora.

Pentru terenul aferent ap. 8, s-a emis Ordinul Prefectului nr. 365 din 13.10.2014, de atribuire a cotei de 2% din teren, reprezentând 20/1007 mp.

Având în vedere că ap. 8 s-a aflat tot timpul în proprietate privată, terenul aferent acestuia, în cotă de 2%, respectiv 20 mp., preluat în temeiul art. 30 din Legea nr. 58/1974, a fost restituit prin Ordinul Prefectului nr. 365/13.10.2014.

Restul apartamentelor nou create au fost restituite în natură prin actele enumerate mai sus.

Terenul și curtea figurează la părțile comune ale imobilului, prin urmare, prin restituirea apartamentelor împreună cu cotele părți indivize comune, se restituie și terenul aferent construcției și curtea imobilului.

În prezent Statul Român, prin Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, nu mai deține niciun apartament și nicio cotă parte indiviză comună din imobil.

Situația centralizatoare a restituirilor, pe apartamente, este următoarea:

Numar ap. initial – la preluare	Transformari ulterior preluării	Cote părți indivize comune	Dispozitie Restituire	Protocol predare-primire
Ap. 1	Ap. 1	11	Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 323/1996	Proces-verbal de predare primire nr. 217/45/06.03.2000
Ap. 2	Ap. 2 a Ap. 2b Ap. 2c	3,30 2,49 2,46	Dec. civ. nr. 77/A/2007 a Curții de Apel Cluj	Protocol de predare-preluare nr. 699/28.07.2009
Ap. 3	Ap. 3	7,37	Dispoziția nr. 2449/29.07.2013 modificată prin Dispoziția nr. 1654/18.05.2015	Apartament vândut în baza Lg. 112/1995, iar contractul a fost anulat în instanță. Predarea s-a făcut de la fostul proprietar la revendicator
Ap. 4	Ap. 4	4,94	Dec. civ. nr. 77/A/2007 a Curții de Apel Cluj	Protocol de predare-preluare nr. 699/28.07.2009
Ap. 5	Ap. 5	7	Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 323/1996	Proces-verbal de predare primire nr. 216/45/17.02.2000

Ap. 6	Ap. 6	3,86	Dec. civ. nr. 77/A/2007 a Curții de Apel Cluj	Protocol de predare-preluare nr. 699/28.07.2009
Ap. 7	Ap. 7a Ap. 7b	4,28 2,97	Dec. civilă nr. 77/A/2007 a Curții de Apel Cluj	Protocol de predare-preluare nr. 699/28.07.2009
Ap. 8	Ap. 8	2	Nu a fost niciodată preluat de Statul Român	-
Ap. 9	Ap. 9	10,62	Dec. civilă nr. 77/A/2007 a Curții de Apel Cluj	Protocol de predare-preluare nr. 699/28.07.2009
Ap. 10	Ap. 10	8,7	Dec. civilă nr. 77/A/2007 a Curții de Apel Cluj	Protocol de predare-preluare nr. 699/28.07.2009
Ap. 11	Ap. 11	3,39	Dispoziția Primarului nr. 2449/29.07.2013 modificată prin Dispoziția nr. 1654/18.05.2015	Apartament vândut în baza Legii 112/1995, contract anulat în baza instanță. Predarea s-a făcut de la fostul proprietar direct la revendicator
	Ap. 11a	4,2	Dec. civilă nr. 77/A/2007 a Curții de Apel Cluj	Protocol de predare-preluare nr. 699/28.07.2009
Ap. 12	Ap. 12 a	5,93	Dec. civilă nr. 77/A/2007 a Curții de Apel Cluj	Protocol de predare-preluare nr. 699/28.07.2009
	Ap. 12 b	4,29		
Ap. 13	Ap. 13 a	2,34	Dispoziția nr. 2449/29.07.2013 modificată prin Dispoziția nr. 1654/18.05.2015	Apartament vândut în baza Legii 112/1995, iar contractul a fost anulat în instanță. Predarea s-a făcut de la fostul proprietar direct la revendicator
	Ap. 13 b	4,24		
Ap. 14	Ap. 14	4,62	Dispoziția nr. 2449/29.07.2013 modificată prin Dispoziția nr. 1654/18.05.2015	Apartament vândut în baza Legii 112/1995, iar contractul a fost anulat în instanță. Predarea s-a făcut de la fostul proprietar direct la revendicator
		100		

În C.F. nr. 251475 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 251475 (nr. C.F. vechi: 1846 Cluj-Napoca, cu nr. top. 271), Statul Român, în administrarea operativă a Sfatului Popular al orașului Cluj, mai figurează ca deținător al cotei de 11096/322500 parte din teren.

Situația cotelor de teren înscrise în Cf. nr. 251475 este următoarea:

Proprietar	Cote- părți de teren	Aferent
Statul român în administrarea Sfatului popular al orașului Cluj	11096/322500	
S.C. SUNFLOWER SRL	187179/322500 (1451/2500)	
S.C. CLICK ADVERTISING SRL	35745/322500 (1100/10000)	
S.C. CLICK ADVERTISING SRL	6150/322500 (50/2500)	ap. 8

4

Fodor Silvia Maria	22575/322500 (175/2500)	ap. 5
Mocan Emil/S.C. SUNFLOWER SRL	22575/322500	ap. 14
S.C. SUNFLOWER SRL	29025/322500	ap. 13
Mocan Emil/S.C. SUNFLOWER SRL	8125/322500	ap. 11
S.C. SUNFLOWER SRL	29025/322500	ap. 3
TOTAL	351525/322500	

Din tabelul de mai sus se observă că suma cotelor depășește cu 29025 părți întregul de 100%, prin urmare cu mai mult decât cota statului român, care este de de 11096/322500 parte.

Această neconcordanță, conform celor arătate de asociație, provine din înscrierea eronată a cotelor părți indivize comune ale apartamentelor 3, 11, 13 și 14, restituite în natură prin Dispoziția primarului nr. 2449/2013, modificată prin Dispoziția nr. 1654/2015, date în aplicarea unor hotărâri judecătorești, care au avut la bază comunicarea unor date diferite privind identificarea apartamentelor respectiv a cotelor părți indivize comune s-a făcut conform documentației de întabulare care nu a fost înscrisă în cartea funciară, iar în a doua, conform datelor de carte funciară, rezultând în final înscrierea greșită a cotelor.

Prin adresa înregistrată sub nr. 205926/25.04.2018, Asociația de proprietari Piața Muzcului nr. 4, prin avocat, depune cărțile funciare actualizate ale terenului și construcției și următoarele declarații autentificate:

Declarația autentificată sub nr. 792/24.04.2018 dată de S.C. SUNFLOWER S.R.L., prin administrator Fodor Silvia Maria, în calitate de proprietar al ap. 3, 11, 13 și 14; Declarația autentificată sub nr. 1283/24.04.2018, dată de S.C. CLICK ADVERTISING S.R.L., prin administrator Paul Marius Cristea, în calitate de proprietar al ap. 1 și 8 și Declarația autentificată sub nr. 793/24.04.2018, dată de Fodor Maria Silvia, în calitate de proprietară a ap. 5, prin care persoanele de mai sus declară că sunt de acord cu modificarea și înscrierea în CF a cotelor PIC reale ale apartamentelor 3, 11, 13 și 14, conform documentației de întabulare, astfel:

nr. apartament	Cota PIC eronată	Cota PIC reală	Cota teren eronată	Cota teren reală
3	9,00/100	7,37/100	29025/322500	23768,25/322500
11			8125/322500	10932,75/322500
13	9,00/100	6,58/100	29025/322500	21220,5/322500
14	7,00/100	4,62/100	22575/322500	14899,5/322500
TOTAL			88750/322500	70821/322500
DIFERENȚA			17929/322500	

Diferența între suma cotelor eronate și suma cotelor reale este de 17929/322500. Prin scăderea acestei sume din totalul de 351525/322500, rezultă suma cotelor de 333596/322500.

Diferența dintre suma cotelor de 333596/322500 și 322500/322500 reprezintă cota excedentară a Statului român din cartea funciară, respectiv 11096/322500.

Situația actuală a apartamentelor, conform înscrierilor din CI colectiv nr. 251475-CI este următoarea:

Nr. crt	Nr. ap.	Cod unitate individuală (CI)	PIC	Cote teren	Proprietar
1	1	251475-CI-U13	11,00/100	-	S.C. CLICK ADVERTISING S.R.L.
2	2/A	251475-CI-U7	3,30/100		S.C. SUNFLOWER S.R.L.
3	2/B	251475-CI-U8	2,49/100		S.C. SUNFLOWER S.R.L.
4	2/C	251475-CI-U6	2,46/100	2,46/100	S.C. SUNFLOWER S.R.L.

5

5	3	251475-C1-U15	9,00/100		S.C. SUNFLOWER S.R.L.
6	4	251475-C1-U2	4,94/100		S.C. SUNFLOWER S.R.L.
7	5	251475-C1-U14	7	7	Fodor Silvia Marta
8	6	251475-C1-U5	386/10000	386/10000	S.C. SUNFLOWER S.R.L.
9	7/A	251475-C1-U12	428/10000		S.C. SUNFLOWER S.R.L.
10	7/B	251475-C1-U11	2,97/100		S.C. SUNFLOWER S.R.L.
11	8	251475-C1-U16	2,00/100		S.C. CLICK ADVERTISING S.R.L.
12	9	251475-C1-U10	10,62/100		S.C. SUNFLOWER S.R.L.
13	10	251475-C1-U4	8,70/100		S.C. SUNFLOWER S.R.L.
14	11	251475-C1-U19	3,39	26	S.C. SUNFLOWER S.R.L.
15	11A	251475-C1-U9	4,20/100		S.C. SUNFLOWER S.R.L.
16	12A	251475-C1-U1	5,93/100	5,93/100	S.C. SUNFLOWER S.R.L.
17	12B	251475-C1-U3	429/10000		S.C. SUNFLOWER S.R.L.
18	13	251475-C1-U18			S.C. SUNFLOWER S.R.L.
19	14	251475-C1-U17			S.C. SUNFLOWER S.R.L.

Din CF nr. 251475-C1, reiese că toate apartamentele se află în prezent în proprietate privată, situația privind cotele-părți indivize comune sau de teren nefiind concludentă întrucât cotele nu sunt în totalitate înscrise în cartea funciară.

Municipiul Cluj-Napoca, prin Consiliul local, nu mai are în proprietate/în administrare nici un apartament sau cotă de teren din imobilul respectiv, având în vedere restituirile în natură operate în baza Legii nr. 10/2001 și de restabilire a situației anterioare prin hotărâri judecătorești.

Serviciul juridic, legislație, contracte, din cadrul Direcției juridice, transmite, prin Nota internă nr. 277642/302/20.06.2017, următorul punct de vedere de specialitate: „Conform Codului civil, stingerca drepturilor reale imobiliare are loc numai prin radierea din cartea funciară a înscrierii acestor drepturi, care poate avea loc numai cu consimțământul expres al titularilor acestora, exprimat sub forma unui înscris autentic instrumentat de un notar public: *„drepturile reale se vor pierde sau stinge numai prin radierea lor din cartea funciară, cu consimțământul titularului, dat prin înscris notarial”* (art. 885, alin 2); în condițiile în care ați constatat că autoritatea publică locală nu mai deține în proprietate privată cota PIC de 11096/322500 parte din imobilul înscris în CF nr. 251475 Cluj-Napoca, nr. cadastral 251475, iar conform Legii nr. 215/2001, art. 36, alin 2, lit c, Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului, apreciem că se impune promovarea unei HCL privind aprobarea acordului de radiere a dreptului de proprietate arătat”.

Având în vedere cele expuse, supunem dezbaterii Consiliului local, propunerea de emitere a acordului de radiere a dreptului de proprietate al Statului Român, în administrarea operativă a Sfatului Popular al orașului Cluj, asupra cotei de 11096/322500 parte din imobilul-teren intravilan cu nr. cadastral 251475, înscrisă sub nr. serial B1, în CF nr. 251475 Cluj-Napoca.

DIRECTOR
IULIA ARIDILUS

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 25. IUN. 2018

Semnătura:

ȘEF SERVICIU
MIHAELA MIRON

Execuție curs. Adriana B. WID.

DIRECȚIA JURIDICĂ
Serviciul Juridic, legislație, contracte
Nr 277642 /302/20.06.2017

153

Către Serviciul Evidență patrimoniu și cadastru

Ca urmare a NI nr 277642/453/14.06.2017 prin care solicitați să vă transmitem punctul de vedere cu privire la "promovarea unei HCL Cluj Napoca având ca obiect acordul de radiere/reanunțare a dreptului de proprietate deținut de Statul Român din terenul înscris în CF nr 251475 Cluj Napoca, nr cadastral 251475, raportat la faptul că Municipiul Cluj Napoca prin Consiliul Local nu mai are în proprietate și administrare nici un apartament sau cotă de teren, având în vedere restituirile în natură operate în baza Legii nr 10/2001 și de restabilire a situației anterioare prin hotărâri judecătorești" vă comunicăm următoarele:

- conform Codului civil, stingerca drepturilor reale imobiliare are loc numai prin radierea din cartea funciară a înscrierii acestor drepturi, care poate avea loc numai cu consimțământul expres al titularilor acestora, exprimat sub forma unui înscris autentic instrumentat de un notar public: "drepturile reale se vor pierde sau stinge numai prin radierea lor din cartea funciară, cu consimțământul titularului, dat prin înscris autentic notarial" (art 885, alin 2);
- în condițiile în care ați constatat că autoritatea publică locală nu mai deține în proprietate privată cota PIC de 11096/322500 parte din imobilul înscris în CF nr 251475 Cluj Napoca, nr cadastral 251475, iar conform legii 215/2001, art 36, alin 2, lit c, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului, apreciem că se impune promovarea unei HCL privind aprobarea acordului de radiere a dreptului de proprietate arătat.


Director Executiv,
Alina Rous



Consilier juridic,
Alina Rorșan



Adriano David
Cristina Popovici

27.06.2017


4

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA D.A.F.I.S.
NR. 217 / 145 / 6 03. 2000

PRIMAR,
GHEORGHE FUMAR



PROCES - VERBAL
DE PREDARE - PRIMIRE A IMOBILULUI

Incheiat in Cluj-Napoca, str. PETA MUZEULUI
nr. 4 ap 1, la data de 7.03.2000
intre CRISTIAN UDON - RODICA, SIREA TEODOR
din partea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, in calitate de membri ai Comisiei
de punere in posesie, pe de o parte, si MOCAN EMIL
calitate de PROPRIETAR, cu imputernicirea nr. -
pe de alta parte.

Am procedat primii la predarea si securizii la primirea imobilului restituit in baza
- HOTARARII NR. 383/1998 A COMISIEI JUDETENE DE APLICARE A LEGII 112/1995
* SENT. CIV. NR. 1627/1998, JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA, DEC. CIV. NR. 1413/11/1998
TRIBUNALUL CLUJ, DEC. CIV. NR. 183/1999 CURTEA DE APPEL CLUJ

Obiectul procesului-verbal Ap. nr. 1 din imobilul situat in P.ETA MUZEULUI nr. 4
c.f. 1451, 136202 nr. topo 271/E teren in
supraf. de -

Componenta si caracteristici principale: Ap. nr. 1 la sublot, compoz: 1 magazie sau
partina com. 11/100 parte dinse in cf. col. 1845
085 In fapt magazia a fost amenajata ca spatiu cu alta destinatie (cafe bar, restaurant)
cu toate utilitatile necesare, de catre titularul contractului de inchiriere si se predă ocupată
de dl. teant 1000, titularul unui contract de inchiriere cu Primăria, equat la
data de 28. nov. 1999, cu debite la chirie.

Nr. de inventar -

Valoare de inventar -

Valcarea actualizata a despagubirilor: suma (lei) - achitatu
conform chitanței nr. - din - la -

Imobilul se predă in stare BUNA

Odata cu imobilul se predau si urmatoarele anexe: -

Prezentul proces-verbal s-a incheiat in 6 exemplare, din care 3 ex. pentru predator si
3 ex. pentru primitor.

PREDATOR,
CRISTIAN UDON - RODICA
SIREA TEODOR

PRIMITOR,
MOCAN EMIL

chiria
2000



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ŞI EVIDENŢA PROPRIETĂŢII
Str. Moşilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România;
Tel: +40-(0)264-59 60 30/59.69.36, interior 4520/4522 ; Fax: +40-(0)264-599 329

COMISIA DE PUNERE ÎN POSESIE
Nr. 629/45/03.03.2008

APROBAT
PRIMĂR
EMIL BOC
JUD. CLUJ

PROTOCOL
DE PREDARE-PRELUARE A IMOBILULUI

Încheiat în Cluj-Napoca, P-şa MUZEULUI nr.4 la data de 20 IULIE 2009 2008.
Între GĂRBOVAN RADU, POP LAVINIA, MIRON ADRIANA din partea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, în calitate de membri ai Comisiei de punere în posesie, pe de o parte, și MOCAN EMIL în calitate de proprietar, pe de altă parte,

Am procedat primii la predarea și secunzii la primirea imobilului restituit în baza:

- Decizia Civilă nr.77/A/2007 a Curții de Apel Cluj;

Obiectul procesului-verbal: apartamentele nr. 2/A, 2/B, 2/C, 4, 6, 7/A, 7/B, 9, 10, 11/A, 12/A și 12/B înscrise în cf. colectivă 1846, din imobilul situat în Cluj-Napoca, P-şa Muzeului nr.4;

Descrierea imobilului care se predă: **apartamentul nr.2/A**, cu nr.topo 271/1/II/A, situat la parter compus din: 1 cameră, bucatărie, wc, pivniță, cu suprafața utilă de 39,20 mp, cu cota indiviză de 3,30/100 parte; **apartamentul nr.2/B**, cu nr.topo 271/1/II/B, situat la parter compus din: 1 cameră, pivniță, cu suprafața utilă de 31,67 mp, cu cota indiviză de 2,49/100 parte; **apartamentul nr.2/C**, cu nr.topo 271/1/II/C, situat la parter compus din: 1 cameră, bucatărie, wc, pivniță, cu suprafața utilă de 31,38 mp, cu cota indiviză de 2,46/100 parte; **apartamentul nr.4**, cu nr.topo 271/1/IV, situat la parter compus din: 1 cameră, bucatărie, wc, pivniță, cu suprafața utilă de 62,82 mp, cu cota indiviză de 4,94/100 parte; **apartamentul nr.6**, cu nr.topo 271/1/VI, situat la parter compus din: 1 cameră, bucatărie, baie, pivniță, cu suprafața utilă de 49,05 mp, cu cota indiviză de 3,86/100 parte; **apartamentul nr.7/A**, cu nr.topo 271/1/VII/A, situat la parter compus din: 1 cameră, bucatărie, cămară, pivniță, cu suprafața utilă de 51,95 mp, cu cota indiviză de 4,28/100 parte; **apartamentul nr.7/B**, cu nr.topo 271/1/VII/B, situat la parter compus din: 1 cameră, bucatărie, wc, pivniță, cu suprafața utilă de 36,55 mp, cu cota indiviză de 2,97/100 parte; **apartamentul nr.9**, cu nr.topo 271/1/IX, situat la etaj, compus din: 4 camere, bucatărie, baie, antreu, sas, wc, pivniță, cu suprafața utilă de 132,42 mp, cu cota indiviză de 10,62/100 parte; **apartamentul nr.10**, cu nr.topo 271/1/X, situat la etaj, compus din: 2 camere, bucatărie, baie, antreu, pivniță, cu suprafața utilă de 108,69 mp, cu cota indiviză de 8,70/100 parte; **apartamentul nr.11/A**, cu nr.topo 271/1/XI/A, situat la etaj, compus din: 1 cameră, bucatărie, baie, antreu, pivniță, cu suprafața utilă de 52,20 mp, cu cota indiviză de 4,20/100 parte; **apartamentul nr.12/A**, cu nr.topo 271/1/XII/A, situat la etaj, compus din: 2 camere, bucatărie, pivniță, cu suprafața utilă de 75,41 mp, cu cota indiviză de 5,93/100 parte; **apartamentul nr.12/B**, cu nr.topo 271/1/XII/B, situat la etaj, compus din: 1 cameră, bucatărie, baie, cămară, pivniță, cu suprafața utilă de 53,33 mp, cu cota indiviză de 4,29/100 parte;

Se notează obligativitatea respectării prevederilor art.13 și 15 din Legea nr.10/2001, cu privire la protecția chiriașilor din imobil. În conformitate cu normele metodologice de aplicare unitară a Legii nr.10/2001, art.13, contractele de închiriere pentru locatarii din imobil se vor prelungi pe o perioadă de 5 ani de la data deciziei de restituire în natură.

Conform Legii nr.241 din 16.05.2001, art.10 al.(2) chiriașul sau fostul chiriaș este obligat să comunice în scris proprietarului, cu confirmare de primire, cererea de a încheia un nou contract de închiriere, în termen de cel mult 30 zile de la primirea notificării.

Prezentul protocol de predare-preluare s-a încheiat în 6 exemplare, din care 3 exemplare pentru predător și 3 exemplare pentru primitor.

PREDĂTOR,
GÂRBOVAN RADU
POP LAVINIA
MIRON ADRIANA

Secretar comisie
BOLA ELENA
DRĂGAN RODICA

PRIMITOR,
MOCAN EMIL

pentru:
Av. Nadeba 2214
conform împuternicirii avocatale
nr. 185/2009
în substituție Av. Gheorghița Stancu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
- PRIMAR -

AVIZAT:
SECRETAR,
AURORA ȚĂRMURE

DISPOZIȚIE DE RESTITUIRE

Privind soluționarea dosarului întocmit în baza Notificărilor înregistrate sub nr. 13187/3 din 06.03.2001, nr. 15895/3 din 19.03.2001 și nr.21104/3 din 09.04.2001, prin care **dl. MOCAN EMIL**, domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, cu domiciliul ales la reprezentanta acestuia d-na av. Hidro Stanca Ioana, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Dobrogeanu Gherea nr. 21, ap. 1, solicită restituirea în natură a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, **P-ța Muzeului nr. 4**,

Având în vedere notificările nr.918 din 02.03.2001, nr.1208 din 15.03.2001 și nr.1687 din 04.04.2001, depuse prin Executor judecătoresc, aferente dosarului intern nr. 4,

Reținând faptul că notificările depuse de susnumitul au fost soluționate parțial prin emiterea de către Primarul municipiului Cluj-Napoca, a Dispoziției nr. 6412 din 25 iunie 2007, prin care au fost restituite în natură apartamentele neîntrăinate din imobil cu nr. 2 a, 2b, 2 c, 4 6, 7 a, 7 b, 9, 10, 11 a, 12 a și 12 b, în favoarea susnumitului notificator,

Văzând Sentința civilă nr. 5118/2011, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, în dosarul nr. 333/211/2006, schimbată în parte prin Decizia civilă nr. 357/A/2012, pronunțată de Tribunalul Cluj, care a fost modificată în parte prin Decizia civilă nr. 1741/2013, pronunțată de Curtea de Apel Cluj, prin care: se constată nulitatea contractelor de vânzare-cumpărare încheiate în baza Legii nr. 112/1995 pentru apartamentul nr. 14, în prezent **ap 3**, după renumerotare, cu nr. top 271/1/III, apartamentul nr. 13, în prezent **ap.14**, după renumerotare, cu nr. top 271/1/XIV, apartamentul nr. 12 A, în prezent **ap.13 A**, după renumerotare, cu nr. top 271/1/XIII A, apartamentul nr. 10, în prezent **ap. 11**, după renumerotare, cu nr. top 271/1/XI și apartamentul nr. 12 B, în prezent **ap. 13 B**, după renumerotare, cu nr. top 271/1/XIII B, toate înscrise în C.F. nr. 1846 Cluj-Napoca și C.F. colectivă 11151 Cluj-Napoca; de asemenea, obligă Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Primarul municipiului să predea reclamantului Mocan Emil în deplină proprietate toate apartamentele mai sus menționate și respinge cererea reconvențională formulată de pârâta Sabo Maria,

Având în vedere Referatul nr. 185894/304.1 din 20.06.2013 al Comisiei pentru aplicarea Legii nr. 10/2001,

În conformitate cu dispozițiile art. 1, art. 7, art. 9 alin. 1 și art. 25 alin. 1 și 3 din Legea nr. 10/2001, republicată,

În temeiul art. 68 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată și al art. 21 alin 4 din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
D I S P U N E :**

Art. 1 Se restituie în natură: **apartamentul nr. 3** (fostul ap. 14), cu nr. top 271/1/III, **apartamentul nr. 11** (fostul ap. 10), cu nr. top 271/1/XI, **apartamentul nr.13 A** (fostul ap. 12 A), cu nr. top 271/1/XIII A, **apartamentul nr. 13 B** (fostul ap. 12 B), cu nr. top 271/1/XIII B și **apartamentul nr. 14** (fostul ap. 13), cu nr. top 271/1/XIV, toate înscrise în C.F. nr. 1846 Cluj-Napoca și C.F. colectivă 11151 Cluj-Napoca, din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, **P-ța Muzeului nr. 4**, în favoarea **d-lui MOCAN EMIL**, domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, având C.N.P.

Art. 2 Proprietarul are obligația să declare proprietatea dobândită prin prezenta dispoziție la Direcția de impozite și taxe locale, în termen de cel mult 30 de zile de la comunicare, în conformitate cu prevederile art. 254, alin 5 și art. 259, alin 6, din Codul fiscal.

Art. 3 Prezenta dispoziție face dovada proprietății asupra imobilului restituit și constituie titlu executoriu pentru punerea în posesie, după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară.

Punerea în posesie se face prin Protocol de predare-preluare, în mod obligatoriu, în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive a dispoziției de restituire.

Art. 4 Îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară, prevăzute la art. 25 alin 4 din Legea nr. 10/2001, republicată, cad în sarcina beneficiarului restituirii.

Art. 5 Prezenta dispoziție poate fi atacată în termen de 30 de zile de la comunicare, la Secția Civilă a Tribunalului Cluj, conform prevederilor art.26, alin 3 din Legea nr.10/2001, republicată.

**PRIMAR,
EMIL BOC**

Nr. 2449 din 29 IULIE 2013.

Red. 5 ex AM

DISPOZIȚIE DE RESTITUIRE

Privind soluționarea dosarului întocmit în baza Notificărilor înregistrate sub nr. 13187/3 din 06.03.2001, nr. 15895/3 din 19.03.2001 și nr.21104/3 din 09.04.2001, prin care dl. **MOCAN EMIL**, domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, cu domiciliul ales la reprezentanta acestuia d-na av. Gidro Stanca Ioana, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Dobrogeanu Gherea nr. 21, ap. 1, solicită restituirea în natură a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, **P-ța Muzeului nr. 4**,

Având în vedere notificările nr.918 din 02.03.2001, nr.1208 din 15.03.2001 și nr.1667 din 04.04.2001, depuse prin Executor judecătoresc, aferente dosarului intern nr. 4,

Reținând faptul că notificările depuse au fost soluționate prin emiterea de către Primarul municipiului Cluj-Napoca a Dispoziției de restituire nr. 6412 din 25 iunie 2007, precum și a Dispoziției de restituire nr. 2449 din 29 iulie 2013,

Dispoziția de restituire nr. 2449 din 29 iulie 2013, a fost emisă potrivit Sentinței civile nr. 5118/2011, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, în dosarul nr. 333/211/2006, schimbată în parte prin Decizia civilă nr. 357/A/2012, pronunțată de Tribunalul Cluj, care a fost modificată în parte prin Decizia civilă nr. 1741/2013, pronunțată de Curtea de Apel Cluj, prin care s-a constatat nulitatea contractelor de vânzare-cumpărare încheiate în baza Legii nr. 112/1995, în care se identifică apartamentele în conformitate cu documentația de întabulare care nu a fost operată în Cartea funciară și nr. top a apartamentelor restituite nu se regăsesc în C.F. individuală nr. 11151 Cluj-Napoca.

Văzând cererile notificatorului, depuse prin reprezentantul acestuia, prin care solicită modificarea și completarea art. 1 din ultima dispoziție emisă, cu datele din cartea funciară și cu descrierea apartamentelor, respectiv corelarea apartamentelor restituite cu datele din C.F. nr. 11151 Cluj-Napoca, având în vedere faptul că documentația de întabulare întocmită în anul 1996, în baza căreia s-au încheiat contractele de vânzare-cumpărare, nu a fost operată în cartea funciară, precum și Adresele nr. 163099/453/21.05.2014 și nr. 306452/453/12.09.2014, ale Serviciului evidență patrimoniu și cadastru, privind situația imobilului,

Având în vedere Referatul nr. 163099/304.1 din 20.04.2015 al Comisiei pentru aplicarea Legii nr. 10/2001,

În conformitate cu dispozițiile art. 1, art. 7, art. 9 alin. 1 și art. 25 alin. 1 și 3 din Legea nr. 10/2001, republicată,

În temeiul art. 68 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată și al art. 21 alin 4 din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA DISPUNE:

Art. 1 Se restituie în natură: **apartamentul nr. 3**, cu nr. top 271/III, înscris în C.F. nr. 251475-C1-U15, **apartamentul nr. 11**, cu nr. top 271/I/XI, înscris în C.F. nr. 251475-C1-U19, **apartamentul nr. 13**, cu nr. top 271/XIII, înscris în C.F. nr. 251475-C1-U18 și **apartamentul nr. 14**, cu nr. top 271/XIV, înscris în C.F. nr. 251475-C1-U17, din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, **P-ța Muzeului nr. 4**, în favoarea d-lui **MOCAN EMIL**, domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, având C.N.P.

Art. 2 Proprietarul are obligația să declare proprietatea dobândită prin prezenta dispoziție la Direcția de impozite și taxe locale, în termen de cel mult 30 de zile de la comunicare, în conformitate cu prevederile art. 254, alin 5 și art. 259, alin 6, din Codul fiscal.

Art. 3 Prezenta dispoziție face dovada proprietății asupra imobilului restituit și constituie titlu executoriu pentru punerea în posesie, după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară.

Punerea în posesie se face prin Protocol de predare-preluare, în mod obligatoriu, în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive a dispoziției ce restituire.

Art. 4 Îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară, prevăzute la art. 25 alin 4 din Legea nr. 10/2001, republicată, cad în sarcina beneficiarului restituirii.

Art. 5 Cu data prezentei dispoziții își încetează valabilitatea Dispoziția nr. 2449 din 29 Iulie 2013, emisă de Primarul municipiului Cluj-Napoca.

Art. 6 Prezenta dispoziție poate fi atacată în termen de 30 de zile de la comunicarea, la Secția Civilă a Tribunalului Cluj, conform prevederilor art.26, alin 3 din Legea nr.10/2001, republicată, coroborat cu art. 35, alin 1 din Legea nr. 165/2013.

**PRIMAR,
EMIL BOC**

Nr. 1654 din 18 mai 2015.

Red. 5 ox AM

ROMANIA
Județul Cluj
Consiliul Local al Municipiului
Cluj-Napoca D.A.F.I.S.
Nr. 216 / 1451 / 17.02. 2000

PRIMAR,
GHEORGHE FUMAR

PROCES - VERBAL
DE PREDARE - PRIMIRE A IMOBILULUI

Incheiat in Cluj-Napoca, str. P.714 MUZEULUI
nr. 5 ap. 5, la data de 7.03.2000
Intre CRISAN LUCIA-RODICA, SIRB TEODOR, MIH RALONA
din partea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, in calitate de membri ai Comisiei
de punere in posesie, pe de o parte, si MOCAN EMIL in
calitate de PROPRIETAR, cu inputernicirea nr. _____
pe de alta parte.

Am procedat primii la predarea si scuzii la primirea imobilului restituit in baza
HOTARAREA NR. 323 / 19.12.1996 A COMITETULUI JUDETEAN PT. APLICAREA LEGII NR. 112 / 1998
PENTRU CIV. NR. 1687 / 1998 A JUDECATORIEI CLUJ-NAPOCA; DEC. CIV. 1413 / 01 / 1998 TRIBUNAL
CLUJ; DEC. CIV. 189 / 1999, CURTEA DE APEL CLUJ

Obiectul procesului-verbal nr. nr. 5 din imobilul situat in P.714 MUZEULUI NR. 4
nr. 136/2002 nr. topo 271/14 teren in
supraf. de _____

Componenta si caracteristici principale: Ap. nr. 5-1a parter, compus din 12 camere
bucătărie, baie, cu parti incluse com. 7/109 parte inscrista in C.F. coli
nr. 46

OBS. Ap. 5 se preda partial, ocupat cu obiecte personale fizice.
Se vor respecta prevederile O.U.G. 40 / 1999

Nr. de inventar _____
Valoare de inventar _____
Valoarea actualizata a despagubirilor: suma (lei) _____ achitata
conform chitantei nr. _____ din _____ la _____
Imobilul se preda in stare BUENA
Odata cu imobilul se predau si urmatoarele anexe: _____

Prezentul proces-verbal s-a incheiat in 6 exemplare, din care 3 ex. pentru predator si
3 ex. pentru primitor.

PREDATOR,
CRISAN L. RODICA
SIRB TEODOR
MIH RALONA

PRIMITOR,
MOCAN EMIL

15

Am primit 3 ex

9/3/00

DISPOZIȚIE DE RESTITUIRE ȘI DE RESPINGERE

Privind soluționarea:

1. Dosarului înregistrat sub nr. 13187/3 din 06.03.2001, nr. 15895/3 din 19.03.2001 și nr. 21104/3 din 09.04.2001, prin care **dl. MOCAN EMIL**, domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, solicită restituirea în natură a imobilului format din 11 apartamente, situat în municipiul Cluj-Napoca, **P-ța Muzeului nr. 4**, și a,

2. Dosarului înregistrat sub nr. 44980/3 din 01.08.2001, prin care **d-na SABO MARIA**, domiciliată în comuna Apahida, județul Cluj, solicită acordarea de măsuri reparatorii pentru cota de 1/4 parte din același imobil menționat mai sus,

Având în vedere notificările: nr. 918 din 02.03.2001, nr. 1208 din 15.03.2001 și nr. 1667 din 04.04.2001, înregistrate prin executor judecătoresc (de petenți de la poziția 1), nr. 741 din 31.07.2001, înregistrată prin Executor judecătoresc Câmpian Mihai (de petenți de la poziția 2), și văzând Decizia civilă nr. 77/A/2007, a Curții de Apel Cluj,

Analizând actele depuse la dosarul intern nr. 4, aferent notificării, se constată că revendicatorul Mocan Emil are calitatea de persoană îndreptățită, conform dispozițiilor art. 3, alin 1, lit a, coroborat cu art. 4 alin 2 din Legea nr. 10/2001, republicată, fiind moștenitorul fostului proprietar tabular al imobilului în baza Certificatului de moștenitor nr. 63 din 14.01.1985 eliberat de către Notariatul de Stat Județean Cluj, și conform C.F. nr. 11151, iar revencicatoarea Szabo Maria este renunțătoare la succesiune conform aceluiași certificat de moștenitor menționat,

Reținând faptul că imobilul revendicat a trecut în proprietatea statului în baza Decretului nr. 92/1950, de la Mocan Vasile și soția născută Corpodean Maria, iar în temeiul Legii nr. 112/1995, prin Hotărârea Comisiei Județene Cluj nr. 323/19.12.1996 s-au restituit revendicatorului Mocan Emil, apartamentele nr. 1 și 5, iar apartamentele nr. 2 a, 2 b, 2 c, 4, 6, 7 a, 7 b, 9, 10, 11 a, 12 a și 12 b se află în administrarea Consiliului local al municipiului, restul apartamentelor naționalizate fiind înstrăinate în baza Legii nr. 112/1995, foștilor chiriași,

Văzând Referatul nr. 44980, 15895, 13187 și 21104/3/452/2001 din 22.05.2007, al Comisiei pentru aplicarea Legii nr. 10/2001,

În conformitate cu dispozițiile art. 1, art. 7, art. 9 alin 1 și art. 25 alin 1 și 3 din Legea nr. 10/2001, republicată,

În temeiul art. 68 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, și al art. 21 alin 4 din Legea nr. 10/2001, republicată,

**PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DISPUNE:**

Art. 1 Se restituie în natură: **la parter: apartamentul nr. 2 A**, format din o cameră, bucatărie, WC, pivniță, cu suprafața de 39,20 mp; **apartamentul nr. 2 B**, format din o cameră și pivniță cu suprafața 31,67 mp; **apartamentul nr. 2 C**, compus din o cameră, bucatărie, WC, pivniță, cu suprafața de 31,38 mp; **apartamentul nr. 4**, compus din o cameră, bucatărie, WC, pivniță, cu suprafața de 62,82 mp; **apartamentul nr. 6**, format din o cameră, bucatărie, baie, pivniță, cu suprafața de 49,05 mp; **apartamentul nr. 7 A**, format din o cameră, bucatărie, cămară, pivniță, cu suprafața de 51,95 mp; **apartamentul nr. 7 B**,

format din o cameră, bucatărie, WC, pivniță, cu suprafața de 36,55 mp; la etaj, **apartamentul nr. 9**, compus din 4 camere, bucatărie, baie, antreu, sas, WC, pivniță, cu suprafața de 132,42 mp; **apartamentul nr. 10**, format din 2 camere, bucatărie, baie, antreu, pivniță, cu suprafața de 108,69 mp; **apartamentul nr. 11 A**, format din o cameră, bucatărie, baie, antreu, pivniță, cu suprafața de 52,20 mp; **apartamentul nr. 12 A**, compus din 2 camere, bucatărie, pivniță, cu suprafața de 75,41 mp; **apartamentul nr. 12 B**, format din o cameră, bucatărie, baie, cămară, pivniță, cu suprafața de 53,33 mp, precum și cotele-părți corespunzătoare fiecărui apartament din părțile indivize comune înscrise în C.F. colectivă 1846-Cluj-Napoca, nr. top-275 (potrivit Deciziei civile nr. 77/A/2007, a Curții de Apel Cluj), din imobilul situat în P-ța Muzeului nr. 4, în favoarea d-lui **MOCAN EMIL**, domiciliat în municipiul Cluj-Napoca,

Art. 2 Proprietarul are obligația respectării prevederilor art. 13 și 15 din Legea nr.10/2001, republicată, cu privire la protecția chiriașilor din imobil.

Art. 3 Prezenta dispoziție face dovada proprietății asupra apartamentelor și terenului restituite și constituie titlu executoriu pentru punerea în posesie, după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară.

Punerea în posesie se face prin Protocol de predare-preluare, în mod obligatoriu, în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive a dispoziției de restituire.

Art. 4 Îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară, prevăzute la art. 25 alin 4 din Legea nr. 10/2001, republicată, cad în sarcina beneficiarului restituirii.

Art. 5 Respinge notificarea nr. 741 din 31.07.2001, înregistrată sub nr. 44980/3 din 01.08.2001, formulată de d-na **SABO MARIA**, domiciliată în comuna Apehida, str. județul Cluj, pentru cota de 1/4 parte din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Muzeului nr. 4, deoarece revendicatoarea este renunțătoare la succesiune conform Certificatului de moștenitor nr. 63 din 14.01.1985 eliberat de către Notariatul de Stat Județean Cluj.

Art. 6 Prezenta dispoziție poate fi atacată în termen de 30 de zile de la comunicare, la Secția Civilă a Tribunalului Cluj, conform prevederilor art. 26 alin 3 din Legea nr.10/2001, republicată.

PRIMAR,
EMIL BOC

Nr. 6412 din 25 Iunie 2007

Rad 6 ex AM

ROMANIA



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUTIA PREFECTULUI - JUDEȚUL CLUJ

ORDIN

privind trecerea în proprietate privată a terenurilor proprietate de stat, conform
prevederilor art. 36 din Legea nr. 18/1991, republicată

Prefectul Județului Cluj;

Analizând propunerea consemnată în adresa nr. 346259/453/2014 a Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, privind atribuirea în proprietatea SC CLICK ADVERTISING SRL, cu sediul social în Cluj-Napoca, Piața Muzeului nr. 4, ap. 1, reprezentată de asociat unic și administrator Cristea Marius Paul, prin avocat Nedelea Sabin-Gabriel, a cotei de 2/100 parte (aferență ap. 8) din terenul de sub A1, înscris în cartea funciară nr. 251475 Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a CI nr. 1846) cu nr. topo. 271, situat în Municipal Cluj-Napoca, P-ța Muzeului nr. 4;

Având în vedere referatul nr. 13386/903/IV/1/2014 al Serviciului pentru Urmărirea Aplicării Actelor cu Caracter Reparativ, din care rezultă că sunt îndeplinite condițiile legale privind trecerea în proprietate privată a SC CLICK ADVERTISING SRL, a cotei de teren în cauză, aferență apartamentului nr. 8, cotă care a fost preluată de Statul Român în baza art. 30 din Legea nr. 58/1974;

Ținând seama de dispozițiile art. 36 alin. (3) și (6) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 26 alin. (1) din Legea nr. 340/2004 privind prefectul și instituția prefectului, republicată, emite prezentul:

ORDIN

Art.1 Se atribuie în proprietatea actualului titular al dreptului de folosință asupra terenului, proprietar asupra apartamentului nr. 8 din construcție, subscrisor:

SC CLICK ADVERTISING SRL

cota de 2/100 parte, aferență ap. 8, din terenul situat în Municipiul Cluj-Napoca, Piața Muzeului nr. 4, înscris în CF nr. 251475 Cluj-Napoca (provenită din conversia CF vechi nr. 1846) sub A1 cu nr. top. 271, reprezentând porțiunea de proprietate a Statului Român de sub B14.1.

Art.2 Cu ducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentului ordin se încredințează Serviciul pentru Urmărirea Aplicării Actelor cu Caracter Reparativ și Primarul Municipiului Cluj-Napoca.

PREFECT

Prof. univ. dr. ing. GHEORGHE IOAN VUȘCAN



Nr. 365 din 13.10.2014

400094 Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989 nr. 58
telefon: +40-264-503300, +40-264-594888, fax: +40-264-591637
Web: www.prefecturacluj.ro, E-mail: prefectura@prefecturacluj.ro

453
23.12.2016

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
22 DEC. 2016
Nr. 535157/45

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA
BAROUL, CLUJ-STR. PAVEL ROȘCA NR. 4 AP.15
AVOCAT NEDELEA SABIN GABRIEL

Birou: Cluj-Napoca, str. Dobrogeanu-Gherea, nr. 21, ap. 1, tel 0756-722475, 0264-595989

CĂTRE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIU

Cuștină Popovici
29.12.2016

Referitor:
Cerere nr. 471971/45/09.11.2016
Răspuns nr. 471971/453/21.11.2016

Subscrisa **ASOCIATIA DE PROPRIETARI PIATA MUZEULUI NR. 4**, cu sediul în Cluj Napoca, Piața Muzeului nr. 4, jud. Cluj, CIF 31024840/18.12.2012, Cont Bancar: BRD RO42BRDE130SV73637681300, legal reprezentată prin Președinte FODOR ZSOLT,
Cu domiciliul procesual ales la sediul împuternicitului nostru av. Nedelea Sabin Gabriel, din Cluj-Napoca, str. Dobogeanu-Gherea nr. 21, ap. 1, jud. Cluj
Vă înaintăm prezenta

CERERE

Prin care vă solicităm să reveniți asupra cererii și documentației depuse de noi cu rugămintea de a soluționa favorabil solicitarea noastră prin:

- emiterea unui **Acord de radiere** a înscrierii existente sub B1 în CF 251475 nr. top. 251475 Cluj-Napoca (fost CF 1846 nr. top. 271 Cluj-Napoca) constând în dreptul de proprietate al Statului Român în administrarea operativă a Sfatului Popular al Orașului Cluj asupra cotei PIC de 11096/322.5000 parte din imobilul de sub A1 – teren aferent construcției.

În situația în care Direcția Patrimoniu apreciază necesară **adoptarea unei Hotărâri de Consiliu Local** în acest sens, vă rugăm să **procedați la întocmirea proiectului de hotărâre și să îl înaintați spre aprobare Consiliului Local.**

În justificarea cererii noastre vă rugăm să aveți în vedere următoarele:

1. În primul rând, solicitarea noastră **nu vizează renunțarea** de către Municipiul Cluj-Napoca **la dreptul său de proprietate** asupra cotei PIC de 11,096/322.500 parte înscrisă în CF 251475 nr. top. 251475 (top. vechi 271), ci doar radierea acestei cote PIC din CF.

19

Aceasta întrucât această cotă PIC de 11096/322.500 parte a fost menținută în mod eronat de BCPI Cluj în cartea funciară colectivă în momentul în care s-a realizat transcrierea ultimelor 4 apartamente din clădire de pe numele Statului Român pe numele dnului Mocan Emil (prin Dispozitia Primarului nr. 1654/18.05.2015 astfel cum am arătat prin cererea inițială).

Adunând cotele PIC din CF colectiv 251475 veți putea observa că ele depășesc totalul de 322.500, deci cota Statului Român este în plus față de întregul de 100% reprezentat de cotele PIC aferente apartamentelor din clădire.

Vorbim deci despre o cotă PIC inexistentă/artificială, acesta fiind motivul care ne determină să spunem că nu se pune problema renunțării la un drept de proprietate (pentru că el în realitate nu există), ci doar problema unei radieri a unei înscrieri din CF pentru că nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris pe seama Statului Român (Municipiul Cluj-Napoca) în cartea funciară, această înscriere nemaifiind de actualitate.

Pentru o lămurire deplină a situației vă indicăm următoarele:

Situația din CF 251475 (CF vechi 1846) înainte de restituirea apartamentelor 3, 11, 13 și 14 către dl Mocan Emil prin Dispozitia nr. 1654/2015 era următoarea:

26,1%

- sub B1 cota de 549/2500 parte în fav. Statului Român – PIC 21,96% - aferent ap. 3, 11, 13 și 14
- sub B2 cota de 1451/2500 parte în fav. Sunflower SRL – PIC 58,04% - aferent ap. 2a, 2b, 2c, 4, 6, 7a, 7b, 9, 10, 11a, 12a, 12b
- sub B6 cota de 175/2500 parte în fav. Fodor Zsolt și Fodor Silvia – PIC 7% - aferent ap. 5
- sub B17 cota de 275/2500 parte în fav. SC Click Advertising SRL – PIC 11% - aferent ap. 1
- sub B24 cota de 50/2500 parte în fav. Click Advertising SRL – PIC 2% - aferent ap. 8

TOTAL: cote teren 2500/2500 parte ----- cote PIC 100/100

Pentru a se verifica corespondența între cota de 21.96% și cota PIC aferentă apartamentelor nr. 3, 11, 13 și 14 vă rugăm să aveți în vedere Tabelul cu împărțirea pe apartamente întocmit chiar de Direcția dvs. în ceea ce privește clădire din Piața Muzeului nr. 4. Facem mențiunea că apartamentul nr. 13 restituit este format din apartamentele nr. 13a și 13b din acest Tabel, aspect care rezultă și din prima Dispoziție de restituire eliberată dnului Mocan Emil sub nr. 2449/29.07.2013 - aceste Dispoziții au fost anexate cererii noastre inițiale.

- o ap. 3 – 7,37
 - o ap. 11 – 3,39
 - o ap. 13 – 6,58 (compus din ap. 13a -2,34 și 13b – 4,24)
 - o ap. 14 – 4,62
- Total: 21,96%

După restituirea apartamentelor 3, 11, 13 și 14 și întabularea lor în favoarea dnului Mocan Emil, Statul Român trebuia radiat integral din cartea funciară întrucât acesta nu mai deținea în proprietate nici un apartament din clădirea situată în Piața Muzeului nr. 4, astfel că nu se mai justifica deținerea unei cote PIC din terenul aferent acestei clădiri. Cota PIC nu poate exista de sine stătător, în lipsa deținerii unui drept de proprietate asupra unuia dintre apartamentele din clădire.

Cu toate acestea, după întabularea apartamentelor nr. 3, 11, 13 și 14 în favoarea dnului Mocan Emil situația din CF 251475 este următoarea:

- sub B1 cota de 11.096/322.500 parte în fav. Statului Român – fără a se menționa aferent cărui apartament și nici cota PIC – dar se poate determina un PIC de 3,44 (11.096 : 3225 = 3,44%) – **această cotă este artificial menținută în CF**
- ⊖ sub B2 cota de 187.179/322.500 parte în fav. Sunflower SRL – cota reprezintă PIC 58,04% - aferent ap. 2a, 2b, 2c, 4, 6, 7a, 7b, 9, 10, 11a, 12a, 12b ✓
- ⊖ sub B26 cota de 22.575/322.500 parte în fav. Fodor Silvia – cota reprezintă PIC 7% - aferent ap. 5 (provenit de la B6) ✓
- ⊖ sub B17 cota de 35.475/322.500 parte în fav. SC Click Advertising SRL – cota reprezintă PIC 11% - aferent ap. 1 ✓
- ⊖ sub B24 cota de 6.450/322.500 parte în fav. Click Advertising SRL – cota reprezintă PIC 2% - aferent ap. 8
- sub B28 cota de 22.575/322.500 parte în fav. Sunflower (dobândită de la Mocan Emil) – aferentă ap. 14 și corespunde unui PIC de 7%.
- sub B30 cota de 29.025/322.500 parte în fav. Sunflower (dobândită de la Mocan Emil) – aferentă ap. 13 și corespunde unui PIC de 9%.
- sub B32 cota de 8.125/322.500 parte în fav. Sunflower (dobândită de la Mocan Emil) – aferentă ap. 11 și corespunde unui PIC de 2,51%. *8095 (30) - 339*
- sub B34 cota de 29.025/322.500 parte în fav. Sunflower (dobândită de la Mocan Emil) – aferentă ap. 3 și corespunde unui PIC de 9%.

TOTAL: cote teren **351.525/322.500** ----- cote PIC **108,99/100**

Rezultă deci că în CF colectiv au fost înscrise în mod artificial cote PIC excedentare.

Noi am identificat care sunt aceste cote PIC artificial înscrise în Cartea Funciară, respectiv:

- cota de 11.096/322.500 parte de sub B1 înscrisă eronat pe numele Statului Român
- cota de 22.575/322.500 parte aferentă apartamentului nr. 14 – în realitate această cotă trebuie să fie de 14.899,5/322.500 parte aferent unui PIC de 4,62%
- cota de 29.025/322.500 parte aferentă apartamentului nr. 13 – în realitate această cotă trebuie să fie de 21.220,5/322.500 parte aferent unui PIC de 6,58%
- cota de 8.125/322.500 parte aferentă apartamentului nr. 11 – în realitate această cotă trebuie să fie de 10.932,75/322.500 aferent unui PIC de 3,39%
- cota de 29.025/322.500 parte aferentă apartamentului nr. 3 – în realitate această cotă trebuie să fie de 23768,25/322.500 parte aferentă unui PIC de 7,37%

Am solicitat Biroului de Carte Funciară să îndrepte eroarile materiale comise cu ocazia întabulărilor efectuate însă ni s-a răspuns că este vorba despre RECTIFICĂRI DE CARTE FUNCIOARĂ pentru că privesc radierea unor drepturi din cartea funciară și este nevoie de declarația proprietarului înscris în cartea funciară.

În ceea ce privește cote PIC aferente apartamentelor nr. 3, 11, 13 și 14 care trebuie corectate astfel cum am arătat mai sus, proprietarul acestora a dat deja declarația autentică pentru efectuarea tuturor operațiunilor necesare pentru înscrierea corectă în CF a cotelor PIC aferente acestor apartamente, conform celor menționate mai sus. – declarația nr. 1325/28.07.2016 pe care o anexăm.

În ceea ce privește cota PIC de 11.096/322.500 parte înscrisă pe numele Statului Român am formulat cererea nr. 471971/45/09.11.2016 solicitând emiterea unui acord de radiere a acestei cote din CF.

Prin Răspunsul din data de 21.11.2016 ni s-a comunicat că nu este culpa instituției dvs. și că nu am arătat de unde provine greșeala și care sunt actele administrative întocmite eronat.

Noi nu am susținut niciodată că ar fi culpa Municipiului Cluj-Napoca sau că acesta ar fi întocmit în mod eronat anumite acte.

Dimpotrivă, actele de reconstituire au fost emise în mod corect însă la momentul înscrierii lor în cartea funciară s-au săvârșit mai multe erori pe care însă BCPI Cluj refuză să le corecteze în lipsa unei declarații din partea Municipiului Cluj-Napoca invocând faptul că este vorba despre radierea unui drept de proprietate din CF care nu se poate decât fie prin declarație autentică, fie printr-o hotărâre judecătorească. Am anexat Încheierea emisă de BCPI Cluj.

Ca atare, la îndemâna noastră există doar două variante:

- fie să vă solicităm pe cale administrativ reglementarea acestei situații, prin emiterea unui acord de radiere a acestei cote de 11.096/322.500 parte care există în mod artificial în CF
- fie, în cazul refuzului dvs., să vă acționăm în Judecată pentru a obține o hotărâre judecătorească în acest sens - cu toate consecințele ce decurg de aici (cheltuieli de judecată, taxe judiciare, onorar expert etc).

Am considerat că această chestiune se poate rezolva pe cale administrativă, fără implicarea instanței de judecată, fiind vorba despre o situație care în aprecierea noastră se prezintă foarte clar.

Considerăm în continuare că solicitarea noastră se poate rezolva pe cale administrativă și de aceea am formulat această revenire, în care am adus explicații suplimentare și ni s-ar pare absurd ca pentru o astfel de cerere să fim direcționați spre instanța de judecată și să generăm cheltuieli de judecată care finalmente vor fi suportate de Municipiul Cluj-Napoca.

22

De asemenea, nu considerăm necesară adoptarea unui HCL în acest sens pentru că nu discutăm în mod veritabil despre renunțarea la un drept de proprietate al Municipiului, ci doar despre radierea din CF a unui cote PIC menținută în mod artificial.

Dacă se consideră însă că este necesară adoptarea unui HCL vă rugăm să efectuați demersurile necesare pentru întocmirea și înaintarea spre aprobarea a Proiectului de Hotărâre.

Ultima lămurire pe care o facem în final vizează situația din CF 251475 ca umare a radierii cotei PIC de 11.096/322.500 parte a Statului Român și corectarea cotelor PIC aferente ap. 3, 11, 13 și 14 conform declarației date deja de proprietarul acestora.

Vom avea:

- sub B2 cota de 187.179/322.500 parte în fav. Sunflower SRL – cota reprezintă PIC 58,04% - aferent ap. 2a, 2b, 2c, 4, 6, 7a, 7b, 9, 10, 11a, 12a, 12b
 - sub B26 cota de 22.575/322.500 parte în fav. Fodor Silvia – cota reprezintă PIC 7% - aferent ap. 5 (provenit de la B6)
 - sub B17 cota de 35.475/322.500 parte în fav. SC Click Advertising SRL –cota reprezintă PIC 11% - aferent ap. 1
 - sub B24 cota de 6.450/322.500 parte în fav. Click Advertising SRL –cota reprezintă PIC 2% - aferent ap. 8
 - sub B28 cota de 14.899,5/322.500 parte în fav. Sunflower – aferentă ap. 14 și corespunde unui PIC de 4,62%.
 - sub B30 cota de 21.220,5/322.500 parte în fav. Sunflower – aferentă ap. 13 și corespunde unui PIC de 6,58%.
 - sub B32 cota de 10.932,75/322.500 parte în fav. Sunflower – aferentă ap. 11 și corespunde unui PIC de 3,39%.
 - sub B34 cota de 23768,25/322.500 parte în fav. Sunflower – aferentă ap. 3 și corespunde unui PIC de 7,37%.
- Total: cote teren 322500/322500 ----- cote PIC 100/100

Se poate deci observa închiderea perfectă 100/100 a cotelor PIC și se confirmă deci toate susținerile noastre de mai sus.

În concluzie:

Vă solicităm emiterea acordului de radiere din cartea funciară cu mențiunea că acest acord trebuie cuprins într-o Declarației autentificată notarial de radiere din cartea funciară pentru a putea fi depusă la BCPI Cluj în vederea radierii propriu-zise din cartea funciară, costurile declarației urmând a fi suportate de noi.

Anexăm:

- CF 251475 colectiv înainte de întabularea ap. 3, 11, 13 și 14
- CF 251475 colectiv după întabularea ap. 3, 11, 13 și 14
- Tabelul cu împărțirea pe apartamente a clădirii din Piața Muzeului nr. 4
- Încheierea CF nr. 145641/25.03.2016
- Declarația autentică dată de Sunflower SRL pentru rectificarea cotelor PIC aferente ap. 3, 11, 13 și 14.

ASOCIATIA DE PROPRIETARI PIATA MUZEULUI NR. 4
Prin av. Nedelea Sabin-Gabriel



UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA
BAROUL CLUJ-STR. PAVEI ROȘCA NR. 4 AP.15
AVOCAT NEDELEA SABIN GABRIEL.

Birou: Cluj-Napoca, str. Dobrogeanu-Gherea, nr. 21, ap. 1, tel 0756-722475, 0264-595989

AR

CĂTRE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIU

Referitor:
Cerere nr. 535157/45/22.12.2016



Subscrisa **ASOCIATIA DE PROPRIETARI PIATA MUZEULUI NR. 4**, cu sediul în Cluj Napoca, Piața Muzeului nr. 4, jud. Cluj, CIF 31024840/18.12.2012, Cont Bancar: BRD RO42BRDE130SV73637681300, legal reprezentată prin Președinte FODOR ZSOLT, **Cu domiciliul procesual ales** la sediul împuternicitului nostru av. Nedelea Sabin Gabriel, din Cluj-Napoca, str. Dobrogeanu-Gherea nr. 21, ap. 1, jud. Cluj
Depun atasat următoarele documente:

1. CF col nr. 251475 actualizat
2. CF col. nr. 251475-C1 – actualizat
3. Declaratie autentica de rectificare CF emisa de proprietarul Sunflower SRL
4. Declaratie autentica de rectificare CF emisa de proprietarul Click Advertising SRL
5. Declaratie autentica de rectificare CF emisa de proprietarul Fodor Silvia

ASOCIATIA DE PROPRIETARI PIATA MUZEULUI NR. 4
Prin av. Nedelea Sabin-Gabriel



A. David
26.04.2018
M

24

Duplicat

DUPLICAT

S-a solicitat autentificarea următorului înscris:



DECLARAȚIE

Subscrisa **SUNFLOWER SRL**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. B-dul Muncii, nr. 18, jud. Cluj, înmatriculată la ORC Cluj sub nr. J12/18/2008, CUI RO23011220, legal reprezentată prin administrator **FODOR SILVIA MARTA**, cetatean roman, nascuta in oras Zlatna, judetul Alba, la data de 10.04.1967, având C.N.P. domiciliata in Municipiul Cluj-Napoca, judetul Cluj, identificată prin Carte de Identitate seria

emisa de SPCJEP Cluj, la data de 02.03.2017, valabilă până la data de 10.04.2027,

în calitate de proprietar al următoarelor apartamente din imobilul situat în Cluj-Napoca, Piața Muzeului nr. 4, jud. Cluj: **apartament nr. 3**, înscris în CF 251475-C1-U15, nr. top. 271/III; **apartament nr. 11**, înscris în CF 251475-C1-U19, nr. top. 271/XI; **apartament nr. 13**, înscris în CF 251475-C1-U18, nr. top. 271/XIII și **apartament nr. 14**, înscris în CF 251475-C1-U17, nr. top. 271/XIV, toate având cotele PIC înscrise în CF col. 251475 (nr. vechi 1846) nr. cad. 251475 Cluj-Napoca, declar și sunt de acord cu următoarele:.....

Declar și recunosc că:.....

- apartamentul nr. 3 are o cotă PIC de 7,37/100 parte în loc de 9/100 parte cât este înscris în CF 251475-C1-U15, nr. top. 271/III și o cotă de teren de 23768,25/322.500 în loc de 29.025/322.500 parte;.....

- apartamentul nr. 11 are o cotă de teren de 10.932,75/322.500 în loc de 8.125/322.500 parte;.....

- apartamentul nr. 13 are o cotă PIC de 6,58/100 parte în loc de 9/100 parte cât este înscris în CF 251475-C1-U18, nr. top. 271/XIII și o cotă de teren de 21.220,5/322.500 în loc de 29.025/322.500 parte;.....

- apartamentul nr. 14 are o cotă PIC de 4,62/100 parte în loc de 7/100 parte cât este înscris în CF 251475-C1-U17, nr. top. 271/XIV și o cotă de teren de 14.899,5/322.500 în loc de 22.575/322.500 parte.

Declar și sunt de acord cu efectuarea tuturor operațiunilor de carte funciară necesare pentru înscrierea corectă în CF menționate mai sus a cotelor PIC aferente apartamentelor nr. 3, 13 și 14, precum și cu înscrierea în CF col 251475 nr. cad. 251475 a cotelor corecte de teren aferente apartamentelor nr. 3, 11, 13 și 14, respectiv:.....

- înscrierea corectă în CF 251475 nr. cad. 251475 a cotei de teren de 23768,25/322.500 parte aferentă ap. 3 și înscrierea cotei corecte PIC de 7,37% pentru acest apartament în CF individual 251475-C1-U15 nr. top. 271/III;.....

- înscrierea corectă în CF 251475 nr. cad. 251475 a cotei de teren de 10.932,75/322.500 parte aferentă ap. 11;.....

- înscrierea corectă în CF 251475 nr. cad. 251475 a cotei de teren 21.220,5/322.500 parte aferentă ap. 13 și înscrierea cotei corecte PIC de 6,58% pentru acest apartament în CF individual 251475-C1-U18 nr. top. 271/XIII;.....

- înscrierea corectă în CF 251475 nr. cad. 251475 a cotei de teren de 14.899,5/322.500 parte aferentă ap. 14 și înscrierea cotei corecte PIC de 4,62% pentru acest apartament în CF individual 251475-C1-U17 nr. top. 271/XIV.

25

De asemenea, subscrisa Sunflower SRL, prin administrator, declar că sunt de acord cu efectuarea tuturor operațiunilor de carte funciară necesare pentru radierea din CF col. 251475 nr. cad 251475 (CF vechi nr. 1846, nr top. 271) Cluj-Napoca a dreptului de proprietate înscris sub B1 în favoarea Statului Român în administrarea operativă a Sfatului Popular al Orașului Cluj, constând în cota PIC de 11096/322.5000 parte din imobilul de sub A1 - teren aferent construcției.

Dau prezenta declarație pentru a servi la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, Biroul de Carte Funciară Cluj-Napoca.

Subsemnata parte declar că am luat la cunoștință faptul că notarul public instrumentator al actului este operator de date cu caracter personal în baza Legii nr. 677/2001 și că datele personale pe care consimt să le pun la dispoziția notarului nu sunt folosite în alt scop decât pentru întocmirea prezentului înscris, că toate datele acestui act corespund adevărului, că nesilit de nimeni, consimt să îl semnez și solicit autentificarea lui.

Tehnoredactat și autentificat la sediul Societății Profesionale Notariale „LEX FIDELIS” prin Notar Public Instrumentator Delia Păușan, într-un singur exemplar original pentru arhiva biroului notarial.

SUNFLOWER SRL
prin administrator
FODOR SILVIA MARTA
Semnătură indescifrabilă





ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
"LEX FIDELIS"

Licența de Funcționare Nr. 117/3734/03.04.2018
Sediul: Cluj Napoca, Str. Regele Ferdinand, Nr. 21, jud. Cluj

Notar Public
DELIA PĂUȘAN

Tel/Fax: 0264-333.325; 0264-333.345;
Mobil: 0726-531.908; 0726-347.303,
E-mail: bnpdeliapausan@yahoo.com

Nr. curent: 996/2018



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 792
anul 2018 luna aprilie ziua 24

În fața mea, DELIA PĂUȘAN, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

1. **FODOR SILVIA MARTA**, cetatean roman, nascuta in oras Zlatna, judetul Alba, la data de 10.04.1967, având C.N.P. domiciliata in Municipiul Cluj-Napoca, Strada judetul Cluj, identificată prin Carte de Identitate seria emisa de SPCJEP Cluj, la data de 02.03.2017, valabilă până la data de 10.04.2027, în calitate de administrator al **SUNFLOWER SRL**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. B-dul Muncii, nr. 18, jud. Cluj, înmatriculată la ORC Cluj sub nr. J12/18/2008, CUI RO23011220; care, după citirea actului, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele 0 anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul în suma 30 de lei+IVA în sumă 5,70 lei cu b.f nr. 1 /24.04.2018.

NOTAR PUBLIC
DELIA PĂUȘAN
Semnătură indescifrabilă

"Prezentul duplicat s-a înlocuit în trei exemplare de către Societatea Profesională Notarială „LEX FIDELIS”, prin Notar Public Instrumentator Delia Păușan, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul."

NOTAR PUBLIC
DELIA PĂUȘAN



PAGINĂ ALBĂ

DECLARATIE

Subscrisa **CLICK ADVERTISING SRL**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Piața Muzeului nr. 4, ap 1, înmatriculată la ORC sub nr. J12/4719/2004, CUI RO 17092009, reprezentată prin dl. **Paul Marius Cristea** în calitate de administrator

în calitate de proprietar al apartamentelor nr. 1 și 8 din imobilul situat în Cluj-Napoca, Piața Muzeului nr. 4, jud. Cluj înscrise în CF 251475-C1-U13, nr. top. 271/1 și CF 251475-C1-U16 nr. top. 271/8 sunt de acord cu efectuarea următoarelor operațiuni de carte funciară ce privesc apartamentele și cotele PIC din imobilul situat în Cluj-Napoca, Piața Muzeului nr. 4, respectiv:

- înscrierea corectă în CF 251475 nr. cad. 251475 a cotei de teren de 23768,25/322.500 parte aferentă ap. 3 proprietatea Sunflower SRL și înscrierea cotei corecte PIC de 7,37% pentru acest apartament în CF individual 251475-C1-U15 nr. top. 271/III
- înscrierea corectă în CF 251475 nr. cad. 251475 a cotei de teren de 10.932,75/322.500 parte aferentă ap. 11, proprietatea Sunflower SRL
- înscrierea corectă în CF 251475 nr. cad. 251475 a cotei de teren 21.220,5/322.500 parte aferentă ap. 13, proprietatea Sunflower SRL și înscrierea cotei corecte PIC de 6,58% pentru acest apartament în CF individual 251475-C1-U18 nr. top. 271/XIII
- înscrierea corectă în CF 251475 nr. cad. 251475 a cotei de teren de 14.899,5/322.500 parte aferentă ap. 14, proprietatea Sunflower SRL și înscrierea cotei corecte PIC de 4,62% pentru acest apartament în CF individual 251475-C1-U17 nr. top. 271/XIV

De asemenea, subscrisa Click Advertising SRL prin administrator sunt de acord cu efectuarea tuturor operațiunilor de carte funciară necesare pentru radierea din CF col. 251475 nr.cad.251475 (CF.vechi nr.1846, nr.top.271)Cluj-Napoca a dreptului de proprietate înscris sub B1 în favoarea Statului Român în administrarea operativă a Sfatului Popular al Orașului Cluj, constând în cota PIC de 11096/322.5000 parte din imobilul de sub A1 – teren aferent construcției.

Dau prezenta declarație pentru a servi la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, Biroul de Carte Funciară Cluj-Napoca.

În conformitate cu prevederile Legii 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, declar că sunt de acord cu prelucrarea acestor date în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului redactat, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Tehnoredactat și autentificat de notarul public Dan-Adrian Doțiu, la sediul biroului notarial din Alba Iulia, str.Fr.Mistral nr.1, bloc Parc 2, apartament 10, județul Alba, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și două duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial și unul se eliberează părții.

Declarantă:
CLICK ADVERTISING SRL
 Prin admin. S.S.Paul Marius Cristea

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
DAN ADRIAN DOȚIU -BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR.127/2137/16.04.2018
Sediul: Alba Iulia, str.Fr.Mistral nr.1, bloc Parc 2, ap.10, jud.Alba
(număr de înregistrare 1723 în registrul de evidență
a operatorilor de date cu caracter personal)

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1283 /2018

Anul 2018, luna aprilie, ziua 24

În fața mea, **Dan-Adrian Doțiu, notar public**, la sediul biroului, s-a prezentat:

I.CRISTEA MARIUS PAUL, domiciliat în Alba Iulia, apartament 12, județul Alba identificat cu cartea de identitate seria _____ eliberată de SPCJEP Alba, CNP _____ în calitate de administrator al declarantei **CLICK ADVERTISING SRL**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Piata Muzeului nr. 4, ap 1, înmatriculată la ORC sub nr. J12/4719/2004 , CLI RO 17092009 care după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare:

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul de 50 lei + 19% TVA cu bon fiscal nr. 3481 /2018.

NOTAR PUBLIC
S.S./L.S. Dan-Adrian Doțiu

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare, de Dan-Adrian Doțiu, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
Dan-Adrian Doțiu



The image shows a circular notary seal for Dan-Adrian Doțiu, a public notary in Alba Iulia. The seal contains the text 'ROMANIA', 'UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI', and 'NOTAR PUBLIC ALBA IULIA'. A handwritten signature is written over the seal, and the number '30' is written to the right of the seal.

DUPLICAT

Duplicat

S-a solicitat autentificarea următorului înscris:



DECLARAȚIE

Subsemnata **FODOR SILVIA MARTA**, cetatean roman, nascuta in oras Zlatna, judetul Alba, la data de 10.04.1967, având C.N.P. domiciliata in Municipiul Cluj-Napoca,

judetul Cluj, identificată prin Carte de Identitate seria emisa de SPCJEP Cluj, la data de 02.03.2017, valabilă până la data de 10.04.2027,-----

în calitate de proprietar al apartamentul nr. 5 din imobilul situat în Cluj-Napoca, Piața Muzeului nr. 4, jud. Cluj înscris în CF 251475-C1-U14, nr. top. 271/V sunt de acord cu efectuarea următoarelor operațiuni de carte funciארă ce privesc apartamentele și cotele PIC din imobilul situat în Cluj-Napoca, Piața Muzeului nr. 4, respectiv: -----

- înscrierea corectă în CF 251475 nr. cad. 251475 a cotei de teren de 23768,25/322.500 parte aferentă ap. 3 proprietatea Sunflower SRL, si înscrierea cotei corecte PIC de 7,37% pentru acest apartament în CF individual 251475-C1-U15 nr. top. 271/III;-----
- înscrierea corectă în CF 251475 nr. cad. 251475 a cotei de teren de 10.932,75/322.500 parte aferentă ap. 11, proprietatea Sunflower SRL;-----
- înscrierea corectă în CF 251475 nr. cad. 251475 a cotei de teren 21.220,5/322.500 parte aferentă ap. 13, proprietatea Sunflower SRL si înscrierea cotei corecte PIC de 6,58% pentru acest apartament în CF individual 251475-C1-U18 nr. top. 271/XIII;-----
- înscrierea corectă în CF 251475 nr. cad 251475 a cotei de teren de 14.899,5/322.500 parte aferentă ap. 14, proprietatea Sunflower SRL si înscrierea cotei corecte PIC de 4,62% pentru acest apartament în CF individual 251475-C1-U17 nr. top. 271/XIV.-----

De asemenea, subsemnata Silvia Fodor sunt de acord cu efectuarea tuturor operatiunilor de carte funciארă necesare pentru radierea din CF col. 251475 nr. cad 251475 (CF vechi nr. 1846, nr top. 271) Cluj-Napoca a dreptului de proprietate înscris sub B1 în favoarea Statului Român în administrarea operativă a Sfatului Popular al Orașului Cluj, constând în cota PIC de 11096/322.5000 parte din imobilul de sub A1 - teren aferent construcției.-----

Dau prezenta declarație pentru a servi la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, Biroul de Carte Funciארă Cluj-Napoca. -----

Subsemnata parte declar că am luat la cunoștință faptul că notarul public instrumentator al actului este operator de date cu caracter personal în baza Legii nr. 677/2001 și că datele personale pe care consimt să le pun la dispoziția notarului nu sunt folosite în alt scop decât pentru întocmirea prezentului înscris, că toate datele acestui act corespund adevărului, că nesilit de nimeni, consimt să îl semnez și solicit autentificarea lui.-----

Tehnoredactat și autentificat la sediul Societății Profesionale Notariale „LEX FIDELIS” prin **Notar Public Instrumentator Delia Păușan**, într-un singur exemplar original pentru arhiva biroului notarial.-----

DECLARANTĂ
FODOR SILVIA MARTA
Semnătură indescifrabilă

31



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
"LEX FIDELIS"

Licența de Funcționare Nr. 117/3734/03.04.2018
Sediul: Cluj Napoca, Str. Regele Ferdinand, Nr. 21, jud. Cluj

Notar Public
DELIA PĂUȘAN

Tel/Fax: 0264-333-325; 0264-333-315;

Mobil: 0726-531.908; 0726-347.303.

E-mail: bnpdeliapausan@yahoo.com

Nr. curent: 997/2018

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 793
anul 2018 luna aprilie ziua 24

În fața mea, **DELIA PĂUȘAN**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

1. **FODOR SILVIA MARTA**, cetățean roman, născută în oras Zlatna, județul Alba, la data de 10.04.1967, având C.N.P. domiciliată în Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, identificată prin Carte de Identitate seria emisa de SPCJEP Cluj, la data de 02.03.2017, valabilă până la data de 10.04.2027, în nume propriu; care, după citirea actului, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele 0 anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul în suma 30 de lei+IVA în sumă 5,70 lei cu b.f nr. 1 /24.04.2018.

NOTAR PUBLIC
DELIA PĂUȘAN
Semnătură indescifrabilă

"Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de către Societatea Profesională Notarială „LEX FIDELIS”, prin Notar Public Instrumentator Delia Păușan, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul."

NOTAR PUBLIC
DELIA PĂUȘAN



32

453
23.12.2016
[Signature]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
22 DEC. 2016
Nr. 535157 / 45

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA
BAROUT, CLUJ-STR. PAVEL ROȘCA NR. 4 AP.15
AVOCAT NEDELEA SABIN GABRIEL

Birou: Cluj-Napoca, str. Dobrogeanu-Gherea, nr. 21, ap. 1, tel 0756-722475, 0264-595989

CĂTRE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIU

5777

Referitor:
Cerere nr. 471971/45/09.11.2016
Răspuns nr. 471971/453/21.11.2016

Cristina Popovici
27.12.2016
[Signature]

Subscrisa **ASOCIATIA DE PROPRIETARI PIATA MUZEULUI NR. 4**, cu sediul în Cluj Napoca, Piața Muzeului nr. 4, jud. Cluj, CIF 31024840/18.12.2012, Cont Bancar: BRD RO42BRDE130SV73637681300, legal reprezentată prin Președinte FODOR ZSOLT, **Cu domiciliul procesual ales** la sediul împuternicitului nostru av. Nedelea Sabin Gabriel, din Cluj-Napoca, str. Dobogeanu-Gherea nr. 21, ap. 1, jud. Cluj
Vă înaintăm prezenta

CERERE

Prin care vă solicităm să reveniți asupra cererii și documentației depuse de noi cu rugămintea de a soluționa favorabil solicitarea noastră prin:

- emiterea unui **Acord de radiere** a înscrierii existente sub B1 în CF 251475 nr. top. 251475 Cluj-Napoca (fost CF 1846 nr. top. 271 Cluj-Napoca) constând în dreptul de proprietate al Statului Român în administrarea operativă a Sfatului Popular al Orașului Cluj asupra cotei PIC de 11096/322.5000 parte din imobilul de sub A1 – teren aferent construcției.

În situația în care Direcția Patrimoniu apreciază necesară **adoptarea unei Hotărâri de Consiliu Local** în acest sens, vă rugăm să **procedați la întocmirea proiectului de hotărâre și să îl înaintați spre aprobare Consiliului Local.**

În justificarea cererii noastre vă rugăm să aveți în vedere următoarele:

1. În primul rând, solicitarea noastră **nu vizează renunțarea** de către Municipiul Cluj-Napoca **la dreptul său de proprietate** asupra cotei PIC de 11,096/322.500 parte înscrisă în CF 251475 nr. top. 251475 (top. vechi 271), ci doar radierea acestei cotei PIC din CF.

33

Aceasta întrucât această cotă PIC de 11096/322.500 parte **a fost menținută în mod eronat de BCPI Cluj în cartea funciară colectivă** în momentul în care s-a realizat transcrierea ultimelor 4 apartamente din clădire de pe numele Statului Român pe numele dnului Mocan Emil (prin Dispoziția Primarului nr. 1654/18.05.2015 astfel cum am arătat prin cererea inițială).

Adunând cotele PIC din CF colectiv 251475 veți putea observa că ele depășesc totalul de 322.500, deci cota Statului Român este în plus față de întregul de 100% reprezentat de cotele PIC aferente apartamentelor din clădire.

Vorbim deci despre o cotă PIC inexistentă/artificială, acesta fiind motivul care ne determină să spunem că nu se pune problema renunțării la un drept de proprietate (pentru că el în realitate nu există), ci doar problema unei radieri a unei înscrieri din CF pentru că nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris pe seama Statului Român (Municipiul Cluj-Napoca) în cartea funciară, această înscriere nemaifiind de actualitate.

Pentru o lămurire deplină a situației vă indicăm următoarele:

Situația din CF 251475 (CF vechi 1846) înainte de restituirea apartamentelor 3, 11, 13 și 14 către dl Mocan Emil prin Dispoziția nr. 1654/2015 era următoarea:

26,1%

- sub B1 cota de 549/2500 parte în fav. Statului Român – PIC 21,96% - aferent ap. 3, 11, 13 și 14
- sub B2 cota de 1451/2500 parte în fav. Sunflower SRL – PIC 58,04% - aferent ap. 2a, 2b, 2c, 4, 6, 7a, 7b, 9, 10, 11a, 12a, 12b
- sub B6 cota de 175/2500 parte în fav. Fodor Zsolt și Fodor Silvia – PIC 7% - aferent ap. 5
- sub B17 cota de 275/2500 parte în fav. SC Click Advertising SRL – PIC 11% - aferent ap. 1
- sub B24 cota de 50/2500 parte în fav. Click Advertising SRL – PIC 2% - aferent ap. 8

TOTAL: cote teren 2500/2500 parte ----- cote PIC 100/100

Pentru a se verifica corespondența între cota de 21.96% și cota PIC aferentă apartamentelor nr. 3, 11, 13 și 14 vă rugăm să aveți în vedere Tabelul cu împărțirea pe apartamente întocmit chiar de Direcția dvs. în ceea ce privește clădire din Piața Muzeului nr. 4. Facem mențiunea că apartamentul nr. 13 restituit este format din apartamentele nr. 13a și 13b din acest Tabel, aspect care rezultă și din prima Dispoziție de restituire eliberată dnului Mocan Emil sub nr. 2449/29.07.2013 - aceste Dispoziții au fost anexate cererii noastre inițiale.

- o ap. 3 – 7,37
 - o ap. 11 – 3,39
 - o ap. 13 – 6,58 (compus din ap. 13a -2,34 și 13b – 4,24)
 - o ap. 14 – 4,62
- Total: **21,96%**

34

După restituirea apartamentelor 3, 11, 13 și 14 și întabularea lor în favoarea dnului Mocan Emil, Statul Român trebuia radiat integral din cartea funciară întrucât acesta nu mai deținea în proprietate nici un apartament din clădirea situată în Piața Muzeului nr. 4, astfel că nu se mai justifica deținerea unei cote PIC din terenul aferent acestei clădiri. Cota PIC nu poate exista de sine stătător, în lipsa deținerii unui drept de proprietate asupra unuia dintre apartamentele din clădire.

Cu toate acestea, după întabularea apartamentelor nr. 3, 11, 13 și 14 în favoarea dnului Mocan Emil situația din CF 251475 este următoarea:

- sub B1 cota de 11.096/322.500 parte în fav. Statului Român – fără a se menționa aferent cărui apartament și nici cota PIC – dar se poate determina un PIC de 3,44 ($11.096 : 3225 = 3,44\%$) – această cotă este artificial menținută în CF 3,44
- ⊖ sub B2 cota de 187.179/322.500 parte în fav. Sunflower SRL – cota reprezintă PIC 58,04% - aferent ap. 2a, 2b, 2c, 4, 6, 7a, 7b, 9, 10, 11a, 12a, 12b ✓
- ⊖ sub B26 cota de 22.575/322.500 parte în fav. Fodor Silvia – cota reprezintă PIC 7% - aferent ap. 5 (provenit de la B6) ✓
- ⊖ sub B17 cota de 35.475/322.500 parte în fav. SC Click Advertising SRL – cota reprezintă PIC 11% - aferent ap. 1 ✓
- ⊖ sub B24 cota de 6.450/322.500 parte în fav. Click Advertising SRL – cota reprezintă PIC 2% - aferent ap. 8
- sub B28 cota de 22.575/322.500 parte în fav. Sunflower (dobândită de la Mocan Emil) – aferentă ap. 14 și corespunde unui PIC de 7%.
- sub B30 cota de 29.025/322.500 parte în fav. Sunflower (dobândită de la Mocan Emil) – aferentă ap. 13 și corespunde unui PIC de 9%.
- sub B32 cota de 8.125/322.500 parte în fav. Sunflower (dobândită de la Mocan Emil) – aferentă ap. 11 și corespunde unui PIC de 2,51%. 8095 (+30) - 3,39 ✓
- sub B34 cota de 29.025/322.500 parte în fav. Sunflower (dobândită de la Mocan Emil) – aferentă ap. 3 și corespunde unui PIC de 9%.

TOTAL: cote teren 351.525/322.500 ----- cote PIC 108,99/100

Rezultă deci că în CF colectiv au fost înscrise în mod artificial cote PIC excedentare.

Noi am identificat care sunt aceste cote PIC artificial înscrise în Cartea Funciară, respectiv:

- cota de 11.096/322.500 parte de sub B1 înscrisă eronat pe numele Statului Român
- cota de 22.575/322.500 parte aferentă apartamentului nr. 14 – în realitate această cotă trebuie să fie de 14.899,5/322.500 parte aferent unui PIC de 4,62%
- cota de 29.025/322.500 parte aferentă apartamentului nr. 13 – în realitate această cotă trebuie să fie de 21.220,5/322.500 parte aferent unui PIC de 6,58%
- cota de 8.125/322.500 parte aferentă apartamentului nr. 11 – în realitate această cotă trebuie să fie de 10.932,75/322.500 aferent unui PIC de 3,39%
- cota de 29.025/322.500 parte aferentă apartamentului nr. 3 – în realitate această cotă trebuie să fie de 23768,25/322.500 parte aferentă unui PIC de 7,37%

35

Am solicitat Biroului de Carte Funciară să îndrepte eroarile materiale comise cu ocazia întabulărilor efectuate însă ni s-a răspuns că este vorba despre RECTIFICĂRI DE CARTE FUNCIARĂ pentru că privesc radierea unor drepturi din cartea funciară și este nevoie de declarația proprietarului înscris în cartea funciară.

În ceea ce privește cote PIC aferente apartamentelor nr. 3, 11, 13 și 14 care trebuie corectate astfel cum am arătat mai sus, proprietarul acestora a dat deja declarația autentică pentru efectuarea tuturor operațiunilor necesare pentru înscrierea corectă în CF a cotelor PIC aferente acestor apartamente, conform celor menționate mai sus. – declarația nr. 1325/28.07.2016 pe care o anexăm.

În ceea ce privește cota PIC de 11.096/322.500 parte înscrisă pe numele Statului Român am formulat cererea nr. 471971/45/09.11.2016 solicitând emiterea unui acord de radiere a acestei cote din CF.

Prin Răspunsul din data de 21.11.2016 ni s-a comunicat că nu este culpa instituției dvs. și că nu am arătat de unde provine greșeala și care sunt actele administrative întocmite eronat.

Noi nu am susținut niciodată că ar fi culpa Municipiului Cluj-Napoca sau că acesta ar fi întocmit în mod eronat anumite acte.

Dimpotrivă, actele de reconstituire au fost emise în mod corect însă la momentul înscrierii lor în cartea funciară s-au săvârșit mai multe erori pe care însă BCPI Cluj refuză să le corecteze în lipsa unei declarații din partea Municipiului Cluj-Napoca invocând faptul că este vorba despre radierea unui drept de proprietate din CF care nu se poate decât fie prin declarație autentică, fie printr-o hotărâre judecătorească. Am anexat Încheierea emisă de BCPI Cluj.

Ca atare, la îndemâna noastră există doar două variante:

- fie să vă solicităm pe cale administrativ reglementarea acestei situații, prin emiterea unui acord de radiere a acestei cote de 11.096/322.500 parte care există în mod artificial în CF
- fie, în cazul refuzului dvs., să vă acționăm în judecată pentru a obține o hotărâre judecătorească în acest sens - cu toate consecințele ce decurg de aici (cheltuieli de judecată, taxe judiciare, onorar expert etc).

Am considerat că această chestiune se poate rezolva pe cale administrativă, fără implicarea instanței de judecată, fiind vorba despre o situație care în aprecierea noastră se prezintă foarte clar.

Considerăm în continuare că solicitarea noastră se poate rezolva pe cale administrativă și de aceea am formulat această revenire, în care am adus explicații suplimentare și ni s-ar parea absurd ca pentru o astfel de cerere să fim direcționați spre instanța de judecată și să generăm cheltuieli de judecată care finalmente vor fi suportate de Municipiul Cluj-Napoca.

De asemenea, nu considerăm necesară adoptarea unui HCL în acest sens pentru că nu discutăm în mod veritabil despre renunțarea la un drept de proprietate al Municipiului, ci doar despre radierea din CF a unui cote PIC menținută în mod artificial.

Dacă se consideră însă că este necesară adoptarea unui HCL vă rugăm să efectuați demersurile necesare pentru întocmirea și înaintarea spre aprobarea a Proiectului de Hotărâre.

Ultima lămurire pe care o facem în final vizează situația din CF 251475 ca urmare a radierii cotei PIC de 11.096/322.500 parte a Statului Român și corectarea cotelor PIC aferente ap. 3, 11, 13 și 14 conform declarației date deja de proprietarul acestora.

Vom avea:

- sub B2 cota de 187.179/322.500 parte în fav. Sunflower SRL – cota reprezintă PIC 58,04% - aferent ap. 2a, 2b, 2c, 4, 6, 7a, 7b, 9, 10, 11a, 12a, 12b
 - sub B26 cota de 22.575/322.500 parte în fav. Fodor Silvia – cota reprezintă PIC 7% - aferent ap. 5 (provenit de la B6)
 - sub B17 cota de 35.475/322.500 parte în fav. SC Click Advertising SRL –cota reprezintă PIC 11% - aferent ap. 1
 - sub B24 cota de 6.450/322.500 parte în fav. Click Advertising SRL –cota reprezintă PIC 2% - aferent ap. 8
 - sub B28 cota de 14.899,5/322.500 parte în fav. Sunflower – aferentă ap. 14 si corespunde unui PIC de 4,62%.
 - sub B30 cota de 21.220,5/322.500 parte în fav. Sunflower – aferentă ap. 13 si corespunde unui PIC de 6,58%.
 - sub B32 cota de 10.932,75/322.500 parte în fav. Sunflower – aferentă ap. 11 si corespunde unui PIC de 3,39%.
 - sub B34 cota de 23768,25/322.500 parte în fav. Sunflower – aferentă ap. 3 si corespunde unui PIC de 7,37%.
- Total: cote teren **322500/322500** ----- cote PIC **100/100**

Se poate deci observa închiderea perfecta 100/100 a cotelor PIC și se confirmă deci toate susținerile noastre de mai sus:

În concluzie:

Vă solicităm emiterea acordului de radiere din cartea funciară cu mențiunea că acest acord trebuie cuprins într-o Declarației autentificată notarial de radiere din cartea funciară pentru a putea fi depusă la BCPI Cluj în vederea radierii propriu-zise din cartea funciară, costurile declarației urmând a fi suportate de noi.

Anexăm:

- CF 251475 colectiv înainte de întabularea ap. 3, 11, 13 și 14
- CF 251475 colectiv după întabularea ap. 3, 11, 13 și 14
- Tabelul cu împărțirea pe apartamente a clădirii din Piața Muzeului nr. 4
- Încheierea CF nr. 145641/25.08.2016
- Declarația autentică dată de Sunflower SRL pentru rectificarea cotelor PIC aferente ap. 3, 11, 13 și 14.

ASOCIATIA DE PROPRIETARI PIATA MUZEULUI NR. 4
Prin av. Nedelea Sabin-Gabriel



37

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
Nr. 386254/453/25.08.2017

NOTĂ INTERNĂ

Către,

COMISIA PENTRU APLICAREA LEGII NR. 10/2001

În vederea promovării unui proiect de hotărâre, vă rugăm să ne comunicați dacă terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Muzeului nr. 4, fostă Dimitrov, înscris în CF nr. 251475, CF vechi nr. 1846, nr. topo. 271, cu suprafața de 1007 mp. din acte și suprafață măsurată de 1032 mp., a fost restituit în întregime foștilor proprietari.

DIRECTOR,
Iulia ARDEUȘ

Șef serviciu, Mihaela MARON

Întocmit, Cons. Adriana DAVID

309
28.08.2017
Datele sunt verificate
de Comisia de fonduri
28.08.2017

ROMANIA
JUDECATORIA CLUJ NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 3185
SECȚIA CIVILA
DOSAR NR. 333/211/2006
(Nr. in format vechi 799/2006)



SENTINȚA CIVILĂ NR. 5118/2011
Sedinta publica din 29 martie 2011
Instanta compusa din:
JUDECATOR: MONICA LAZAR
GREFIER: CORA-MARIA DRENCIU

Pe rol fiind solutionarea cauzei civile inaintata de reclamantul MOCAN EMIL in contradictoriu cu paratii MOLDOVAN IOAN REMUS s.a. si intervenienta SC EUPHORIA SRL, avand ca obiect constatare nulitate absoluta contract de vanzare-cumparare.

La apelul nominal se constata lipsa partilor.

S-a facut referatul cauzei de catre grefierul de sedinta dupa care:

Se constata ca fondul cauzei a fost judecat la data de 22.02.2011, mersul dezbaterilor si concluziile partilor fiind consemnate in incheierea de sedinta de la acea data, care face parte integranta din prezenta hotanare.

JUDECATORIA

Constata ca:

Prin actiunea civila înregistrată pe rolul Judecatoriei Cluj-Napoca la data de 18.01.2006, sub nr.799/2006 (nr.nou 333/211/2006) și precizată ulterior în repetate randuri, reclamantul Mocan Emil a chemat în judecată pe pârâții Statul Român prin Primarul Municipiului Cluj-Napoca, s.a. solicitand să se constate nulitatea contractelor de vânzare-cumpărare încheiate între pârâtul Consiliul Local Cluj-Napoca și pârâții de rd. 3-7, respectiv: contractul de vânzare-cumpărare nr. 40338/22.01.2001 încheiat pentru apartamentul numerotat în contract cu nr. 14, în prezent ap. nr. 3, identificat sub nr. top. 271/1/III în CF 1846 Cluj-Napoca și CF col. 11151 Cluj-Napoca, cu pârâții Crișan Vasile și Crișan Iren Klara; contractul de vânzare-cumpărare nr. 40351/22.01.2001 încheiat pentru apartamentul numerotat în contract cu nr. 13, în prezent ap. nr. 14, identificat sub nr. top. 271/1/XIV în CF 1846 Cluj-Napoca și CF col. 11151 Cluj-Napoca, cu beneficiarii Șandor Ana și Șandor Traian, în prezent decedat, moștenit de soția Șandor Ana - unic succesor; contractul de vânzare-cumpărare nr. 40352/22.01.2001 încheiat pentru apartamentul numerotat în contract cu nr. 12A, în prezent ap. nr. 13A, identificat sub nr. top. 271/1/XIIIa în CF 1846 Cluj-Napoca și CF col. 11151 Cluj-Napoca, cu beneficiar Ilea Nastasia, în prezent decedată, moștenită de pârâții Ilea Adolfină și Ilea Vasile; contractul de vânzare-cumpărare nr. 40355/12.02.2001 încheiat pentru apartamentul numerotat în contract cu nr. 10, în prezent ap. nr. 11, identificat sub nr. top. 271/1/XI în CF 1846 Cluj-Napoca și CF col. 11151 Cluj-Napoca, cu beneficiar Gorog Marcela, în prezent decedată, moștenită de pârâții Virag Antane Gorog Ilona (fostă Tokes), Balint Hediko Tunde și Zitahi Marcella și Gorog Laszlo (succesor al pârâtului inițial Gorog Francisc); contractul de vânzare-cumpărare nr. 40347/22.01.2001 încheiat pentru apartamentul numerotat în contract cu nr. 12B, în prezent ap. nr. 13 B, identificat sub nr. top. 271/1/XIIIb în CF 1846 Cluj-Napoca și CF col. 11151 Cluj-Napoca, cu beneficiar pârâta Ardelean Ileana, în prezent decedată, moștenită de pârâta Cristescu Alexandrin-Elena și pârâta Șandor Ana, să dispună obligarea Consiliului Local Cluj-Napoca și a pârâților mai sus menționați să predea în favoarea sa, în deplină proprietate apartamentele identificate în contractele de vânzare

mai sus indicate, să ia act de renunțarea sa la judecarea capetelor de cerere formulate în contradictoriu cu pârâții de rd. 10-19 și care privesc constatarea nulității contractelor de închiriere încheiate între pârâtul Consiliul Local Cluj-Napoca și pârâții care au beneficiat de contracte de închiriere după revendicarea imobilului și să oblige Consiliul Local Cluj-Napoca să predea în favoarea sa, în deplină proprietate, toate apartamentele libere sau pentru care s-au încheiat contracte de închiriere după ce a revendicat imobilul.

În fapt, reclamantul a aratat în esența că imobilul situat în Cluj-Napoca, Piața Muzeului nr. 4, jud. Cluj înscris în CF col. 1846 Cluj-Napoca, sub nr. top. 271 și CF indiv. 11151 Cluj-Napoca, a reprezentat proprietatea tabulară a antecesorilor săi în drepturi, defunctii părinți Močan Vasile și Mocan Maria, proprietari asupra apartamentelor nr. 1-7 și 9-14 din clădire (în total 13 apartamente în numerotarea inițială), apartamentul nr. 8 fiind un corp separat de clădire, care a aparținut unui alt proprietar, Tarta Ioan.

Imobilul a fost preluat în mod abuziv în proprietate de Stat în baza Decretului 92/1950, iar Statul Român și-a intrabulat dreptul de proprietate în CF în anul 1957. Ulterior preluării, Statul Român a recompartmentat cele 13 apartamente sus-mentionate, creând în total 20 de unități locative distincte, care, potrivit ultimei documentații întocmite (expertiza în construcții efectuată de ing. Oltean Alexandru în dos. 4457/117/2005 al Tribunalului Cluj), se prezintă astfel: - ap. 1 a rămas ap. 1 la subsol; - ap. 2 a fost divizat în 3 apartamente: 2a, 2b, 2c, toate la parter; - ap. 3 a rămas ap. 3 la parter; - ap. 4 a devenit ap. 7a și 7b la parter; - ap. 5 a devenit ap. 5a și 5b la parter; - ap. 6 a rămas ap. 6 la parter; - ap. 7 a devenit ap. 4 la parter; - ap. 9 a devenit ap. 14 la etaj; - ap. 10 a devenit ap. 9 la etaj; - ap. 11 a devenit ap. 10 la etaj; - ap. 12 a devenit ap. 11 și 1 la etaj; - ap. 13 a devenit ap. 12a și 12b la etaj, ap. 14 a devenit ap. 13a și 13b la etaj.

A mai aratat reclamantul ca, în calitate de unic succesor în drepturi al părinților săi, a început demersurile pentru reintrarea în proprietatea bunurilor preluate în mod abuziv de Statul Român, promovând în acest sens acțiunea civilă înregistrată sub nr. 4700/1994 la Judecătoria Cluj-Napoca, având ca obiect restabilirea situației anterioare asupra apartamentelor nr. 1-7 și 9-14 din imobilul situat în Cluj-Napoca, Piața Muzeului nr. 4 înscris în CF 1846 Cluj-Napoca și CF col. 11151 Cluj-Napoca, acțiune ce a fost notată în cele două cărți funciare spre încunoștințarea tuturor persoanelor interesate despre faptul că acest imobil este revendicat.

Dupa înregistrarea acestei acțiuni, a fost adoptată Lg. 112/1995, care a permis formularea unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate asupra imobilelor cu destinația de locuință, reclamantul a formulat o astfel de cerere, care fost soluționată prin Hotărârea Comisiei Județene Cluj nr. 323/19.12.1996, prin restituirea în natură doar a apartamentelor nr. 1 și 5 conform numerotării inițiale din imobil, apartamente care potrivit recompartmentării corespund apartamentelor 1, 5a și 5b.

Ulterior, în baza Lg. 10/2001, reclamantul a formulat notificarea nr. 629/10 martie 2001, prin care a solicitat reconstituirea dreptului de proprietate și asupra celorlalte apartamente din imobil, însă, în pofida tuturor demersurilor pe care le inițiasse deja până în acel moment, la data de 22.01.2001 Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca a vândut 5 dintre apartamentele revendicate către chiriașii care le ocupau, după cum urmează: ap. nr. 3 către Crișan Vasile și Crișan Iren Klara; ap. nr. 11 către Gorog Marcela; ap. 13a către Ilea Nastasia; ap. 13b către Ardelean Uleana și ap. 14 către Șandor Ana și Șandor Traian, contracte care sunt în mod vadit lovite de nulitate absolută.

Astfel, art. 46 alin 1 din Lg. 10/2001 dispune ca actele juridice de înstrăinare, inclusiv cele făcute în cadrul procesului de privatizare, avind ca obiect imobile care cad sub incidența prevederilor prezentei legi, sunt valabile dacă au fost încheiate cu respectarea legilor în vigoare la data înstrăinării. *Per a contrario*, actele juridice de înstrăinare care au fost încheiate cu încălcarea legilor în vigoare la data înstrăinării, sunt lovite de nulitate absolută.

În speta, un prim aspect care atrage sancțiunea nulității absolute constă din aceea că s-au încălcat dispozițiile art. 10 alin 2 coroborat cu art. 11 din Lg. 112/1995 (în forma inițială și în vigoare la data încheierii contractelor de vânzare-cumpărare), deoarece apartamentele înstrăinate erau exceptate de la vânzare fiind monumente istorice.



40



Pe de alta parte, art. 46 alin. 2 din Lg. 10/2001 dispune ca ctele juridice de instrainare, inclusiv cele făcute in cadrul procesului de privatizare, avind ca obiect imobile preluate fara titlu valabil, sunt lovite de nulitate absoluta, in afara de cazul in care actul a fost incheiat cu buna-credinta.

Potrivit acestui text de lege, sanctiunea nulității absolute intervine, asadar, ori de câte ori contractul de vânzare-cumpărare încheiat cu privire la imobile ce au fost preluate fără titlu valabil, a fost perfectat cu rea-credință, făcându-se abstracție de dreptul fostului proprietar de a-și redobândi proprietatea, iar in speta este indeplinita atat cerinta preluarii fara titlu valabil a imobilului, cat si cerinta incheierii contractelor cu rea-credință de către părțile contractante.

Astfel, preluarea fără titlu valabil a imobilului situat în Cluj-Napoca, P-ta Muzeului, nr. 4, jud. Cluj rezulta din decizia civila nr. 77/A/2007 a Curții de Apel Cluj și, chiar dacă nu se poate vorbi despre autoritate de lucru judecat (nefiind întrunită condiția identității de părți), în mod cert se poate vorbi despre puterea de lucru judecat în care a intrat hotărârea anterior menționată, cu consecința stabilirii irevocabile a faptului ca dreptul de proprietate asupra imobilului în discutie nu a ieșit niciodată din patrimoniul fostului proprietar sau al moștenitorilor acestora.

Cat priveste reaua-credință a părților din contractele în litigiu, trebuie retinut ca toate acestea au fost încheiate în zilele de 22.01.2001 și 12.02.2001 în condițiile în care: Legea nr. 10/2001 fusese adoptată de Senat în data de 14.11.2000 și de Camera Deputaților în data de 16.01.2001, urmând a intra în vigoare în data de 14.02.2001, iar discuțiile despre intrarea în vigoare a acestei legi și posibilitatea de a fi formulate noi cereri de retrocedare erau publice și intens mediatizate.

Deși toate contractele de vânzare-cumpărare sunt datate 22.01.2001 și 12.02.2001, în cuprinsul acestora se face referință la o cu total altă dată pentru intrarea lor în vigoare (a se vedea art. 18 din fiecare contract) dată care este ulterioară datei la care reclamantul a formulat notificare, iar semnarea efectivă a acestora s-a făcut la o dată diferită decât cea menționată de contract, dată care este ulterioară intrării în vigoare a Lg. 10/2001.

Prin întâmpinarea formulată în cauza, parata Sabo Maria a aratat ca este de acord cu admiterea în parte a acțiunii reclamantului, iar pe cale de cercire reconvențională (precizată în mod repetat), parata a solicitat instanței ca, în contradictoriu cu reclamantul, cu restul părților și în opoziție cu intervenienta SC Euphoria SRL, sa constate faptul ca parata este persoana îndreptățită la reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul L. 10/2001 în calitate de moștenitoare a defunctului sau tata, Mecan Vasile, alături de reclamant; sa constate nulitatea absoluta, pentru fraudă la lege (prin nerespectarea normelor imperative cu privire la interdicția absoluta de vânzare a acestor imobile), a contractelor de vânzare-cumpărare încheiate de Consiliul Local al Municipiului Cluj cu parații Crisan Vasile și Crisan Iren Klara - contractul nr. 40338/22.01.2001, cu parații Sandor Ana și Traian - contractul nr. 40351/22.01.2001, cu parata Ilea Nastasia - contractul de vânzare-cumpărare nr. 40352/22.01.2001, cu defuncta Gorog Marcela, având ca moștenitori pe parații Virag Antalne, Gorog Ilona (fosta Tokes Ilona), Balint Ildiko Tunde, Zilaghi Marcella și Gorog Laszlo (după def. Gorog Francisc) - contractul de vânzare-cumpărare nr. 40355/22.01.2001 și respectiv cu defuncta Ardelean Elena, având ca moștenitoare pe parata Cristea Alexandrina Elena - contractul de vânzare-cumpărare nr. 40347/22.01.2001 și respectiv sa fie obligați parații Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Primarul Municipiului Cluj sa-i predea în deplina proprietate și posesie apartamentele pentru care s-au încheiat contractele a caror nulitate a solicitat-o, în indiviziune cu reclamantul, cu cheltuieli de judecată.

Potodată, parata a solicitat sa se ia act de renuntarea sa la judecata fata de parații Moldovan Ioan Remus, Albuș Iuliana, Gorea Grigore, Muntean Daniela, Flora Gheorghe, Szabo Emese Adel, Copaciu Gheorghe, Nemeș Maria, Covaci Alexandru, Rusu Zsolt Tibor (f.780).

În motivarea poziției sale procesuale, parata a aratat ca are calitatea de persoana îndreptățită în temeiul Legii nr. 10/2001 deoarece Legea nr. 10/2001, la art. 4 al. 3 stabilește o regulă derogatorie de la dreptul comun, în spiritul ei de lege cu caracter special, reparator, în legătura cu modalitatea de acceptare a succesiunii, fiind utilizată noțiunea de "succesibil" și nu cea

41

de "moștenitor" din alin. 2 al acestui text, sens în care ICCJ, prin decizia nr. 6183/2004, a decis ca prin cererea de restituire, respectiv prin notificarea expediată prin executorul judecătoresc succesibili sunt repusi în termenul de acceptare al moștenirii.

Este real că în certificatul de moștenitor nr. 63/14.jan.1985 eliberat de Notariatul de stat jud. Cluj, pârâta nu are calitate de moștenitoare, însă în acest certificat s-a dezbătut doar (fif) apartament rămas de la defunctul Mocan Vasile (în cota de 1/2-a parte) și un loc de mormânt. La acea dată nici nu era previzibilă apariția unor legi cu caracter reparator, iar parata nu a renunțat decât la bunurile care compuneau masa succesorală în acel moment. Legea nr.10/2001 conferă calitate de persoană îndreptățită celor care au înțeles ca să declanșeze procedura prin cererea inițială făcută în temeiul acestei legi, repunând în termenul general de acceptare, beneficiind de aceasta prevedere legală atât moștenitorii legali cât și cei testamentari. (ICCSJ sec. civ. dec.2479/2007).

A mai arătat parata că înțelege să invoce și puterea de lucru judecat cu privire la calitatea sa de succesibilă după defunctul Mocan Vasile și după părinții lui, deoarece în această calitate i s-a reconstituit dreptul de proprietate asupra unui teren (forestier) în temeiul legilor de fond funciar în opoziție cu fratele ei Mocan Emil și cu Consiliul Local al Municipiului Cluj (prin comisia specializată), prin sent. civ. nr. 1830/2007 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dos.nr. 1925/2006 (nr. unic 733/211/2006), rămasă definitivă prin respingerea recursului prin dec. civ. nr. 902/R/2007 pronunțată de Tribunalul Cluj. (f.489, f.494).

În acest litigiu, pârâta a reușit anularea în parte a unui titlu de proprietate și reconstituirea dreptului de proprietate asupra suprafeței care i se cuvenea după parintii tatălui său, respectiv bunicii paterni Mocan Simion, decedat în 1956 (f.673) și Mocan Nastasia, decedată în 1972 (f.54). Chiar dacă prin sentința civilă sus-menționată i s-a reconstituit dreptul de proprietate după bunicii paterni, recunoașterea acestei calități reclama implicit și recunoașterea calității sale de moștenitoare legală după defunctul său tata Mocan Vasile, în caz contrar nu ar fi fost posibilă admiterea acțiunii. Și în dosarul sus-menționat, fratele său patern (reclamant în actualul dosar) s-a opus admiterii acțiunii sale, raliindu-se punctului de vedere al beneficiarului titlului de proprietate atacat, însă instanța de judecată i-a dat castig de cauză în mod irevocabil, sens în care stabilirea acestei calități a paratei a determinat intrarea acestor hotărâri în puterea lucrului judecat.

Cu privire la motivele de nulitate a contractelor de vânzare-cumpărare contestate, parata a arătat că prin înstrăinările locuințelor din litigiu, făcute de către Statul Român, s-au încălcat prevederile disp. art. 10 al. 2 din L.112/1995, imobilul în care sunt situate aceste locuințe fiind declarat monument istoric încă din anul 1996, astfel că toate locuințele înstrăinate erau exceptate de la vânzare.

Prin încheierea contractelor atacate s-au încălcat, asadar, dispoziții imperative care interziceau în mod categoric vânzarea unor asemenea imobile, astfel că contractele contestate s-au încheiat prin fraudă la lege, ele fiind lovite de nulitate absolută, fără a mai avea relevanță dacă imobilul a fost preluat cu sau fără titlu de Statul Român, ori dacă părțile contractante au fost de bună sau rea credință.

Cu toate acestea, trebuie menționat faptul că prin decizia nr. 77/A/2007 pronunțată de Curtea de Apel Cluj în dos. nr. 4457/117/2005 (prin care s-au restituit și apartamentele nr. 1 și 5 reclamantului), s-a hotărât cu autoritate de lucru judecat că imobilul în litigiu a fost preluat de către Statul Român fără titlu de la defunctul său tata și soția lui, după cum trebuie subliniat și faptul că dobânditorii apartamentelor nu au fost de bună credință la data încheierii contractelor de vânzare - cumpărare atacate, deoarece anterior încheierii acestor contracte, puteau și trebuiau să întreprindă cercetări și cu minime diligențe să prevină încheierea unui act viciat, ceea ce s-a și întâmplat în cauză, deoarece în CF nr. 11.151 Cluj era notată o acțiune de revendicare și de restabilire a situației anterioare încă din data de 19.04.1004 (f.683, vol.III).

Prin întampinarea formulată la cererea reconvențională a paratei Sabo Maria, reclamantul a solicitat respingerea acesteia, cu motivarea că potrivit art. 4 alin 2, 3 din Legea nr.10/2001, de prevederile prezentei legi beneficiază și moștenitorii legali sau testamentari ai persoanelor fizice



42

indreptatite, iar succesibili care, după data de 6 martie 1945, nu au acceptat moștenirea sunt repuși de drept în termenul de acceptare a succesiunii pentru bunurile care fac obiectul prezentei legi. Cererea de restituire are valoare de acceptare a succesiunii pentru bunurile a căror restituire se solicită în temeiul prezentei legi.

Aceste dispoziții legale sunt detaliate în Normele metodologice de aplicare a Lg. 10/2001 unde se prevede că "Prima teză a alin. (3) al art. 4 din lege este de strictă interpretare și vizează numai ipoteza în care cu privire la succesiunea fostului proprietar al imobilului solicitat în procedura administrativă a avut loc o dezbatere succesorală finalizată printr-un certificat de moștenitor. Pentru succesibili neacceptanți noul termen de acceptare pentru care a operat repunerea de drept este cel rezultat în urma prelungirii termenelor inițiale, respectiv 12 luni (6, 3, 3), deci până la 14 februarie 2002. A considera că în acest caz termenul respectiv ar fi de numai 6 luni (termenul de drept comun) ar crea un regim discriminatoriu între persoane egal îndreptățite de lege la restituire.

Având în vedere faptul ca textul legal face referire numai la succesibili neacceptanți, *per a contrario*, rezultă că succesibili renunțatori nu beneficiază de prevederile legii. Or, în speta, pârâta Szabo Maria este renunțătoare expresă după defunctul Mocan Vasile, conform certificatului de moștenitor nr. 63/14.01.1985, precum și filei din registrul de renunțări la moștenire existentă la dosar și care confirmă poziția adoptată de către pârâtă, fiind asadar evident ca nu mai poate beneficia de măsurile de restituire prevăzute de lege.

În cauza a intervenit SC Euphoria SRL, care a formulat cerere de intervenție în interesul reclamantului, solicitând admiterea acțiunii formulate și precizate de acesta, respectiv să se constate nulitatea absolută a contractelor de vânzare cumpărate încheiate între paratul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și pârâții: Crisan Vasile și Crisan Iren Klara pentru contractul de vânzare cumpărare nr. 40338/22.01.2001 ce privește apartamentul nr.14 situat în imobilul din Cluj-Napoca, P-ta. Muzeului nr.4, jud. Cluj, înscris în CF nr. 11151 Cluj sub top 271 /XIV; Sandor Ana și Sandor Traian, în prezent decedat, moștenit de soția Sandor Ana în calitate de unic succesor pentru contractul de vânzare cumpărare nr.40351/22.01.2001 ce privește apartamentul nr.13 situat în imobilul din Cluj-Napoca, P-ta. Muzeului nr.4, jud. Cluj, înscris în CF nr.11151 Cluj sub top 271/XIV; Ilea Nasiașă pentru contractul de vânzare cumpărare nr. 40352/22.01.2001 ce privește apartamentul nr. 12A situat în imobilul din Cluj-Napoca, P-ta. Muzeului nr.4, jud. Cluj, înscris în CF nr.11151 Cluj sub top 271/XII a; Ardelean Ileana, în prezent decedată, moștenită de parata Cristea Alexandrina și parata Sandor Ana pentru contractul de vânzare cumpărare nr. 40347/22.01.2001 ce privește apartamentul nr. 12B situat în imobilul din Cluj-Napoca, P-ta. Muzeului nr.4, jud. Cluj, înscris în CF nr. 11151 Cluj sub top 271 /XII b; Gorog Francisc și Gorog Marcela, în prezent decedată, moștenită de pârâții Tokes Ileana (Ilona), Balint Ildiko Tunde, Zilaghi Ileana pentru contractul de vânzare cumpărare nr. 40355/12.02.2001 ce privește apartamentul nr.10 situat în imobilul din Cluj-Napoca, P-ta. Muzeului nr.4, jud. Cluj, înscris în CF nr. 11151 Cluj sub top 271/X să fie obligați pârâții Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și pârâții persoane fizice să predea în favoarea reclamantului, în deplina proprietate, apartamentele ce au făcut obiectul contractelor de vânzare cumpărare sus-mentionate, cu cheltuieli de judecată.

Totodată, intervenienta a solicitat respingerea cererii reconvenționale formulate de parata Szabo Maria ca fiind nefondată.

La fapt, intervenienta a aratat în esență ca, pornind de la realitatea oferită de CF nr. 1846 unde la B 16 este notată la data de 19 aprilie 1994 acțiunea civilă formulată de Mocan Emil pentru redobândirea apartamentelor nr. 1-7 și 9-14, acțiune formulată în contradictoriu cu RAAIFL Cluj și Consiliul Local Cluj-Napoca, încheierea de către Consiliul Local Cluj-Napoca, a unor contracte de vânzare cumpărare în anul 2001, pentru cinci din apartamentele revendicate de reclamant, denota rea credință în restabilirea situației anterioare.

Chiar dacă reclamantul a identificat apartamentele cu numerele din cartea funciara și descrierea aferenta lor de acolo și chiar dacă la momentul vânzării lor de către Consiliul Local aceste apartamente au fost identificate cu alte numere administrative și o alta descriere, rezultatul

43

unei împărțiri administrative, nu înseamnă ca reclamantul a avut în vedere la momentul solicitării de revendicare alte apartamente, el revendicând în fapt, întregul imobil, cu excepția apartamentului 8 - clădire distinctă în curte.

Discuțiile referitoare la preluarea cu titlu sau fara titlu a imobilului în 1950, respectiv la calitatea de monument istoric al imobilului, calitate recunoscută abia în 2004, nu au relevanță în cauză, atâta timp cât, în temeiul Legii nr. 112/1995, legea care a stat la baza vânzării de către Consiliul Local Cluj-Napoca a celor 5 apartamente pentru care se solicita constatarea nulității absolute, interzicea vânzarea în situația existenței solicitării de restituire în natură.

Odată cu intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001 reclamantul a făcut toate demersurile pentru restabilirea dreptului său de proprietate și redobândirea imobilului în natură în cadrele acestei legi, ca atare nu se poate opune acestuia o rămânere în pasivitate sau renunțare a acestuia la dreptul său de proprietate.

Cat privește cererea reconvențională formulată de parata numită Szabo Maria, se impune respingerea acesteia deoarece din actele de la dosar, rezulta ca parata a renunțat expres la moștenirea după defunctul Mocan Vasile, astfel încât, în temeiul art. 696/Cod civil nu i se permite repunerea în termenul de acceptare a moștenirii. Renunțarea ei la moștenire privește atât bunurile existente în succesiune la data decesului, cât și cele ce eventual ar intra în succesiunea respectiva ulterior, deoarece renunțarea are un caracter indivizibil și irevocabil și nu are corespondent de repunere în termen în dispozițiile Legii nr. 10/2001. Motivarea făcută cum că, alte bunuri care au aparținut lui Mocan Vasile, în speța terenuri, i-au fost retrocedate, pentru acestea temeiul de retrocedare a fost Legea nr. 18/1991 și cererea formulată pentru retrocedare, or, în situația actuală, singurul care a făcut demersuri la timp și în mod legal pentru redobândirea dreptului de proprietate a fost reclamantul.

În ce ce privește temeiurile de admisibilitate a cererii de intervenție, s-a aratat ca SC Euphoria SRL, în calitate de succesoare în drepturi și obligații a SC CCO Group Media SRL, a fost societatea care a susținut financiar demersul reclamantului pentru redobândirea apartamentelor din imobilul situat în Cluj-Napoca, P-ta Muzeului nr.4, jud. Cluj, și nu numai a acestora. Astfel, la data de 29 noiembrie 2002, s-a încheiat, între reclamant pe de o parte, în calitate de promitent vânzător și SC CCO Group Media SRL, pe de alta parte, în calitate de promitentă cumpărătoare, convenția de vânzare cumpărare care avea ca obiect vânzarea cu caracter definitiv și irevocabil a întregului imobil revendicat de reclamant către societatea promitentă cumpărătoare. La data de 28 mai 2003, prin actul adițional nr. 1, toate drepturile și obligațiile pe care SC CCO Group Media SRL le avea asumate prin convenția de vânzare cumpărare mai-sus amintită, au fost preluate de către SC Euphoria SRL cu acordul reclamantului.

A mai aratat intervenienta ca obligațiile contractuale pe care ea și le-a asumat au fost îndeplinite integral însă, cu toate acestea, reclamantul a înstrăinat, printr-un contract de schimb imobiliar încheiat la data de 07.12.2007, parte din apartamentele din imobilul situat în Cluj-Napoca, P-ta Muzeului, nr. 4, jud. Cluj și anume apartamentele pentru care s-a renunțat în prezent la judecata în dosarul de față și care au făcut obiectul contractelor de închiriere, reclamantul primind mai mulți bani de la SC Mobile Distribution SRL decât cei primiți și stabiliți prin convenția cu SC Euphoria SRL, însă, cele 5 apartamente rămase în discuție pentru retrocedare, având în vedere convenția de vânzare cumpărare dintre cele două părți, urmează, ca după atribuire lor reclamantului să facă obiectul vânzării prin contract autentic către subscrisa SC Euphoria SRL societate aflată în prezent sub incidența Legii nr.85/2006.

Reclamantul a solicitat respingerea cererii de intervenție aratând că prin această cerere intervenienta invocă aspecte specifice unei cereri de intervenție în interes propriu, iar nu în interesul reclamantului, ceea ce este inadmisibil. Faptul că a încheiat un contract de schimb cu o terță persoană este o chestiune care trebuie tranșată eventual într-un cu totul alt cadru procesual, iar nu în cadrul unui proces de anulare a unor contracte de vânzare-cumpărare în temeiul Lg. 112/1995, disjuns dintr-un proces de revendicare imobiliară în baza Lg. 10/2001. Mai mult,

MA
MAY
MAY

44

interesul intervenientei nu este unul actual câtă vreme apartamentele restituite au ieșit din patrimoniul reclamantului.

De asemenea, din convenția încheiată cu intervenienta nu rezultă că înțelegerea părților a purtat asupra apartamentelor care fac obiectul prezentei cauze.

Parata Sabo Maria, la rândul său, a solicitat în principal respingerea cererii de intervenție formulată în interesul reclamantului de SC Euphoria SRL (la f. 555), iar în subsidiar, admiterea acestei cereri de intervenție, în parte, în măsura în care nu intra în contradicție cu solicitările sale.

Prin întâmpinarea formulată și precizată în cauză, parata Munteanu Daniela a solicitat ca în baza disp. art. 246 pct.1-3 C.pr.civila, să se ia act de renunțarea la judecata față de subsemnata făcută de reclamant, de intervenientul în interesul reclamantului și respectiv de reclamanta reconvențională Sabo Maria, cu obligarea acestora la plata cheltuielilor de judecată ce i-au fost ocazionate în toate fazele procesuale ale judecării acestui dosar, constând din onorariu avocațial justificat cu chitanțele depuse la dosar.

Paratii Crișan Vasile și Crișan Iren Klara, Cristescu Alexandrina, precum și paratele Zilahi Marcella fosta Gorog și Sandor Ana (aceasta în nume propriu și în calitate de succesoare - soție supraviețuitoare a defunctului Sandor Traian), au formulat la rândul lor întâmpinări/concluzii scrise, prin care au solicitat la rândul lor respingerea acțiunii reclamantului, a cererii de intervenție în interesul reclamantului și a cererii reconvenționale - cu obligarea la plata cheltuielilor de judecată privind onorariile de avocat achitate în toate fazele procesuale și justificate cu chitanțele depuse la dosar.

În motivarea pozițiilor procesuale astfel exprimate, paratii au arătat în esență că raportat la contractul de schimb imobiliar încheiat cu SC Mobile Distrubtion SRL, al cărui obiect l-au făcut apartamentele în litigiu - între care și cele cu nr. 10 și 13 aflate în proprietatea lor, reclamantul nu mai are calitate procesuală activă, impunându-se atât respingerea acțiunii sale, cât și a cererii de intervenție formulată în interesul său.

În ceea ce privește acțiunea reconvențională aceasta se impune a fi, de asemenea, respinsă, raportat la faptul că nici parata reclamanta reconvențională nu are calitate procesuală activă - atât vreme cât în cauză este făcută dovada că este renunțătoare la succesiunea defuncților de la care imobilul a fost preluat - renunțarea la succesiune fiind un act de dispoziție ce își produce efectele atât asupra bunurilor existente în masa succesorală la momentul decesului cât și asupra celor viitoare.

Au mai arătat paratele că respingerea acțiunii, a cererii de intervenție și a cererii reconvenționale se impune și pe fondul cauzei, acestea fiind nefondate, deoarece niciunul dintre motivele de nulitate invocate nu a fost dovedit.

Un alt aspect invocat de fiecare dintre paratii sus-mentionați a fost acela că în prezent nu este dovedită nici situația tabulară a apartamentelor deținute de ei, deoarece apartamentele din imobilul situat în Cluj-Napoca, P-ta Muzeului, au fost renumerotate, astfel că numerele administrative ale apartamentelor care au făcut obiectul contractelor de vânzare-cumpărare contestate nu mai coincid cu numerele pe care le au aceste apartamente în prezent, situație în care nu se poate pronunța o hotărâre care să poată produce efecte juridice, fără efectuarea unei expertize care să fie opozabilă tuturor părților și care să lamurească aceste aspecte.

În probațiune, a fost administrată proba cu înscrisuri.

Deliberând, instanța reține următoarele:

Prin acțiunea civilă înregistrată inițial pe rolul Tribunalului Cluj, sub nr. 6031/2002, reclamantul Mocan Ernil a chemat în judecată pe paratii Statul Roman s.a. solicitând obligarea paratului Statul Roman la restituirea în natură a imobilului situat în Cluj-Napoca, P-ta Muzeului, nr. 4 și constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare încheiate de Statul Roman cu paratii persoane fizice pentru apartamentele din imobil, în baza Lg.112/1995.

Prin încheierea civilă nr. 395/2003 Tribunalul Cluj a dispus disjungerea cererilor privind nulitatea absolută a contractelor de vânzare-cumpărare de primul capăt de cerere, declinand

45

competenta de solutionare a dosarului disjuns in favoarea Judecatoriei Cluj-Napoca, unde cauza a fost inregistrata sub nr. 5902/2003.

In cadrul acestui dosar reclamantul a formulat, la data de 21.03.2003 o extindere de actiune referitoare la contractele de vanzare-cumparare si respectiv la cele de inchiriere privind apartamentele in litigiu.

Prin sentinta civila nr. 2196/2004 pronuntata in dosarul sus-mentionat, instanta a respins actiunea formulata de reclamant ca fiind prescrisa, aceasta sentinta fiind mentinuta prin decizia civila nr. 75/A/2005 pronuntata de Tribunalul Cluj in dosarul nr. 9006/2004, insa prin decizia civila nr. 2213/R/2005 pronuntata de Curtea de Apel Cluj in dosarul nr. 5959/2005 au fost admise recursurile declarate de reclamant si de parata Sabo Maria impotriva deciziei civile nr. 75/A/2005 sus-mentionata, care a fost casata, iar dupa rejudecarea de catre Curte a apelului declarat impotriva sentintei civile nr. 2916/2004 a Judecatoriei Cluj-Napoca, acesta a fost admis, cu consecinta desfiintarii sentintei si trimiterii cauzei spre rejudecare la prima instanta.

Pentru a decide in acest sens, instanta de recurs a retinut ca in speta reclamantul s-a aflat intr-o imprejurare temeinic justificata datorita careia nu a putut formula actiunea in termenul de prescriptie prevazut de lege, sens in care, in temeiul disp. art. 19 alin. 1 din D. nr. 167/1958, din oficiu, a dispus repunerea reclamantului in termenul de prescriptie, cu consecinta respingerii exceptiei prescriptiei extinctive, apreciind ca se impune judecarea cauzei pe fond.

In rejudecare, cauza a fost inregistrata pe rolul Judecatoriei Cluj-Napoca sub nr. 333/211/2006, formand obiectul prezentului dosar.

Din cuprinsul CF col nr. 1846 Cluj-Napoca si al CF ind. nr. 11151 Cluj-Napoca rezulta ca imobilul situat in Cluj-Napoca, P-ta Muzeeului, nr. 4, jud. Cluj, mai exact apartamentele nr. 1-7, 9-14 din acest imobil, au constituit proprietatea tabulara a numitilor Mocan Vasile si sotia Maria, in prezent decedati, fiind preluat de Statul Roman prin nationalizare, in baza decretului nr. 92/1950, dreptul astfel dobandit de Statul Roman fiind inscris in cartea funciara cu incheierea nr. 6678/21.10.1957.

De asemenea, din mentiunea efectuata sub B7 rezulta ca reclamantul a notat in cartea funciara existenta actiunii civile inregistrate pe rolul Judecatoriei Cluj-Napoca sub nr. 4700/1994, avand ca obiect revendicarea imobilului sus-mentionat, notare care subzista si in prezent.

Imobilul in discutie a facut obiectul unor reorganizari succesive, in final rezultand 20 de unitati locative distincte, care, potrivit ultimei documentatii intocmite (expertiza in constructii efectuata de ing. Oltean Alexandru in dos. 4457/117/2005 al Tribunalului Cluj), se prezinta astfel: - ap. 1 a ramas ap. 1 la subsol; - ap. 2 a fost divizat in 3 apartamente: 2a, 2b, 2c, toate la parter; - ap. 3 a ramas ap. 3 la parter; - ap. 4 a devenit ap. 7a si 7b la parter; - ap. 5 a devenit ap. 5a si 5b la parter; - ap. 6 a ramas ap. 6 la parter; - ap. 7 a devenit ap. 4 la parter; - ap. 9 a devenit ap. 14 la etaj; - ap. 10 a devenit ap. 9 la etaj; - ap. 11 a devenit ap. 10 la etaj; - ap. 12 a devenit ap. 11 si 1 la la etaj; - ap. 13 a devenit ap. 12a si 12b la etaj, ap. 14 a devenit ap. 13a si 13b la etaj.

Prin intermediul SC Constructardealul SA Cluj-Napoca, in baza mandatului acordat de Consiliul Local Cluj-Napoca, un numar de 5 dintre apartamentele sus-mentionate a fost vandut in baza L. nr. 112/1995 persoanelor care le locuiau, in calitate de chiriasi, astfel:

- apartamentul mentionat in contract ca fiind apt. cu nr. 14, in prezent apt. nr. 3, dupa renumerotare, a fost vandut paratilor Crisan Vasile si Crisan Iren Klara prin contractul de vanzare-cumparare nr. 40338/22.01.2001,
- apartamentul mentionat in contract ca fiind apt. cu nr. 13, in prezent apt. nr. 14, dupa renumerotare, a fost vandut paratei Sandor Ana si defunctului sau sot, Sandor Traian (mostenit de parata Sandor Ana), prin contractul de vanzare-cumparare nr. 40351/22.01.2001,
- apartamentul mentionat in contract ca fiind apt cu nr. 12A, in prezent apt. nr. 13A, dupa renumerotare, a fost vandut numitei Ilea Nastasia, in prezent decedata (mostenita de paratu Ilea Adollina si Ilea Vasile), prin contractul de vanzare-cumparare nr. 40352/22.01.2001.
- apartamentul mentionat in contract ca fiind apt. cu nr. 10, in prezent apt. nr. 11, dupa renumerotare, a fost vandut numitei Gorog Marcela, in prezent decedata (mostenita de paratu



40

Virag Antalnc Gorog Ilona (fostă Tokes), Balint Ildiko Tunde, Zilahi Marcella și Gorog Laszlo), prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 40355/22.01.2001, iar -apartamentul menționat în contract ca fiind apt. cu nr. 12B, în prezent apt. nr. 13 B, după renumerotare, a fost vândut numitei Ardelean Ileana, în prezent decedată (moștenita de păratele Cristescu Alexandrina-Elena și Șandor Ana), prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 40347/22.01.2001.

Dispozițiile art. 9 din L. nr. 112/1995 permiteau, într-adevăr, chirieșilor titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie fostilor proprietari sau moștenitorilor acestora, să opteze pentru cumpărarea acestor apartamente, după expirarea termenului de 6 luni prev. de art. 14 din lege, deci după data de 29 iulie 1996 (cerința care în speta a fost îndeplinită), însă actul normativ sus-menționat a impus și alte condiții imperative, care în speta nu au fost respectate.

Astfel, potrivit art. 10 alin 2 din Lg. 112/1995 locuințele declarate monumente istorice sunt exceptate de la vânzare, iar potrivit disp. art. 11 din același act normativ, contractele de vânzare-cumpărare încheiate cu nerespectarea acestei interdicții sunt lovite de nulitate absolută.

Or, în speta, din înscrisurile de la (f. 383 și urm. vol. II) rezultă că la data încheierii contractelor de vânzare-cumpărare contestate, imobilul situat în Cluj-Napoca, Piața Muzeului nr. 4 era deja declarat monument istoric, iar opinia publică a fost pe larg informată în legătură cu acest aspect încă din anul 1996.

Asa fiind, instanța reține că încheierea contractelor de vânzare-cumpărare contestate s-a făcut cu încălcarea unor dispozițiilor imperative prevăzute de L. nr. 112/1995 și prin urmare sunt lovite de nulitate absolută, sub acest aspect fiind lipsit de relevanță faptul că numerele de apartament menționate în cuprinsul acestor contracte au suferit modificări, astfel că nu mai corespund cu numerotarea administrativă actuală a acestora, deoarece interdicția de instrainare privea întreg imobilul situat în Cluj-Napoca, Piața Muzeului, nr. 4 și deci, toate apartamentele existente în acest imobil, indiferent de numărul lor administrativ.

În ceea ce privește cel de-al doilea motiv de nulitate invocat de reclamant, instanța reține că potrivit disp. art. 46 din L. nr. 10/2001, actele juridice de instrainare, inclusiv cele făcute în cadrul procesului de privatizare, având ca obiect imobile preluate fără titlu valabil, sunt lovite de nulitate absolută, în afara de cazul în care actul a fost încheiat cu bună-credință.

O primă concluzie care se desprinde din textul de lege sus-menționate este aceea că el vizează doar imobilele preluate fără titlu valabil (iar nu și cele preluate cu titlu), iar o a doua concluzie este aceea că legiuitorul a condiționat validitatea vânzătorilor către chirieși atât de bună-credința a părților contractante la momentul încheierii contractului, cât și de respectarea prevederilor legale în vigoare la momentul cumpărării.

În speta instanța reține că prin decizia civilă nr. 77/A/2007 pronunțată de Curtea de Apel Cluj în dosarul nr. 4457/117/2005 s-a constatat în mod irevocabil faptul că imobilul situat în Cluj-Napoca, P-ta Muzeului, nr. 4, a fost preluat de Statul Român fără titlu valabil, astfel că în privința acestui aspect există autoritate de lucru judecat, urmând a fi avut în vedere ca atare.

Cât privește cerința bunei credințe, instanța reține că potrivit disp. art. 1898 alin. 1/C.civ. bună-credința este credința posesorului ca cel de la care a dobândit imobilul posedă toate însușirile cerute de lege spre a putea transmite dreptul de proprietate. Asa fiind, urmează că poate fi considerat ca fiind de bună-credință numai acel cumpărător care la momentul încheierii contractului a avut convingerea fermă și sinceră ca cel de la care cumpără posedă toate cerințele prevăzute de lege pentru a putea fi considerat proprietar, convingere care nu poate fi înșelată dacă există îndoieli sau suspiciuni cu privire la validitatea titlului vânzătorului, care erau sau puteau fi cunoscute de cumpărător.

Similar, vânzătorul poate fi considerat de bună-credință dacă, la rândul său, a avut convingerea fermă că imobilul vândut constituie proprietatea sa legitimă, fiind discutabil dacă o astfel de convingere putea exista atunci când titlul său fusese în prealabil contestat.

În ceea ce-l privește pe vânzătorul din contractele contestate instanța apreciază că acesta a fost de rea-credință la momentul încheierii contractelor deoarece cunoștea sau cel puțin trebuia să

cunoasca faptul ca imobilul din care faceau parte apartamentele instrainate constituia monument istoric si, mai mult, asa cum in mod just a subliniat si reclamantul, a incheiat aceste contracte la momentul in care L. nr. 10/2001, care permitea fostilor proprietari sa formuleze noi cereri de restituire in natura, era deja adoptata.

Apoi, vanzatorul cunostea faptul ca inca din anul 1994 reclamantul formulase cerere de revendicare a intregului imobil si, in plus, chiar daca in speta s-a constatat abia in anul 2007 ca preluarea imobilului, facuta in baza D. 92/1950, a fost una abuziva, anterior, in alte spete, s-a constatat in nenumarate randuri ca preluarile facute in temeiul actului normativ sus mentionat au fost abuzive, iar paratul, in calitate de parte in astfel de spete, cunostea acest aspect si, prin urmare, trebuia sa fie mai circumspect si sa manifeste o diligență sporita.

La randul lor cumparatorii, printr-o simpla verificare a cartii funciare a imobilul in litigiu, ar fi putut sa observe demersurile judiciare initiale de reclamant pentru redobandirea imobilului, demersuri care, coroborate cu faptul ca in temeiul L. nr. 112/1995 reclamantul obtinuse deja restituirea a doua dinare apartamentele din imobil (fapt care nu avea cum sa ramana necunoscut intr-o locuinta colectiva de mici dimensiuni, despre care locuitorii sai stiau ca este nationalizata), puteau si trebuiau sa induca suspiciunea ca reclamantul va continua eforturile de redobandire a imobilului si in contextul noii legi reparatorii, deja adoptate, astfel ca, o conduita diligență si de buna credinta ar fi impus cumparatorilor pasivitatea.

Fata de cele mai-sus expuse, instanta apreciaza ca cererile formulate de reclamantul Mocan Emil si respectiv de reclamanta reconventionala Sabo Maria pentru constatarea nulitatii absolute a contractelor de vanzare-cumparare contestate sunt intemeiate si in consecinta va dispune admiterea acestora.

In ceea ce priveste solicitarea reclamantei reconventionale de a se constata ca are calitatea de persoana indreptatita la reconstituirea dreptului de proprietate in temeiul L.10/2001 in calitate de moștenitoare a defunctului sau tata, Mocan Vasile, alături de reclamant, instanta apreciaza ca aceasta este, de asemenea, fondata, deoarece, dispozitiile art. 4 al. 3 din Legea nr. 10/2001 stabilesc o regula demgatorie de la dreptul comun, operand cu notiunea de "succesibil" si nu cu cea de "moștenitor" din alin. 2 al aceluiasi text de lege.

Asa fiind si retinand ca potrivit dictionarului explicativ al limbii romane, succesibilul este o persoana care, fata de defunct, se afla intr-un grad de rudenie care da drept la mostenire, urmeaza ca parata Sabo Maria are calitatea de persoana indreptatita la reconstituirea dreptului de proprietate in temeiul L.10/2001 dupa defunctului sau tata, Mocan Vasile, sub rezerva indeplinirii conditiei impuse de L. nr. 10/2001 privind notificarea intentiei sale catre autoritatea detinatoare. Or, in speta, parata a facut dovada expedierii notificarii, in termenul prevazut de lege in acest sens, astfel ca aceasta conditie a fost indeplinita, situatie in care, urmare a anularii contractelor de vanzare-cumparare contestate, paratii Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca si Primarul Municipiului Cluj-Napoca vor fi obligati sa predea apartamentele care au facut obiectul acestora catre reclamant si respectiv catre parata-reclamanta reconventionala Sabo Maria, in indiviziune.

In ceea ce priveste capetele de cerere formulate initial atat de catre reclamant, cat si de catre parata-reclamanta reconventionala Sabo Maria, in contradictoriu cu paratii Moldovan Ioan Remus, Albuș Iuliana, Gorcea Grigore, Munteanu Daniela, Flora Gheorghe, Szabo Emese Adel, Copaciu Gheorghe, Nemeș Maria, Covaci Alexandru si Rusa Zsolt Tibor, pentru anulara contractelor de inchiriere incheiate de acestia cu Statul Roman, pentru apartamentele situate in imobilul din Cluj-Napoca, P-ta Muzeului, pe care le locuiau, instanta retine ca atat reclamantul, cat si reclamanta reconventionala au renuntat la judecarea acestor capete de cerere, motiv pentru care, in temeiul disp. art. 246 alin. 2/C.pr.civ., va lua act de aceste renuntari la judecata, iar in baza dispozitiilor aliniatului nr. 3 din acelasi text de lege, va obliga reclamantul si reclamanta reconventionala, in solidar, sa achite paratei Munteanu Daniela cheltuielile de judecata care i-au fost ocazionate, respectiv suma de 300 lei, reprezentand onorariu avocatial.

De asemenea, fata de solutia data cererii reconventionale formulate de parata Sabo Maria, instanta in temeiul disp. art. 274 alin. 1/C.pr.civ., instanta va obliga reclamantul, in solidar cu



48

paratii Statul Român prin Primarul Municipiului Cluj-Napoca, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, Crișan Vasile, Crișan Iren Klara, Șandor Ana, Ilea Adolfina, Ilea Vasile, Cristescu Alexandrina-Elena, Viag Antalne Gorog Ilona, Balint Ildiko Tunde, Zilahi Marczela (fostă Gorog Marczella) și Gorog Laszlo, să achite acesteia suma de 1.500 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

În ceea ce-l privește pe reclamant, instanța reține că prin concluziile scrise depuse la dosarul cauzei, acesta a solicitat cheltuieli de judecată, însă cheltuielile astfel solicitate nu vor fi acordate întrucât nu au fost cerute cu ocazia cuvântului pe fond acordat în cauză la data de 22.02.2011, aspect ce rezultă din încheierea de ședință de la acea dată.

În fine, cererea de intervenție în interesul reclamantului formulată de intervenienta SC Euphoria SRL va fi respinsă ca fiind nefondată, raportat la faptul că potrivit disp. art. 49 alin. 3/C.pr.civ. cererea de intervenție în folosul unuia din părți este cererea care sprijină doar apararea acesteia, iar potrivit disp. art. 54 din același act normativ, cel care intervine în interesul unuia din părți poate face orice act de procedură care nu este potrivit interesului părții în folosul căreia intervine. Or, în speta, în motivarea cererii sale, intervenienta a invocat în principal aspecte specifice unei cereri de intervenție în interes propriu, iar nu în interesul reclamantului, ba mai mult, o parte din apărările formulate în privința motivelor de nulitate absolută a contractelor de evanzare-cumpărare contestate de reclamant sunt chiar contradictorii cu motivele invocate de acesta.

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

Admite în parte acțiunea civilă formulată de reclamantul MOCAN EMIL, cu domiciliul în Cluj-Napoca, jud. Cluj, în contradicție cu pârâții STATUL ROMÂN prin Primarul Municipiului Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3 Cluj-Napoca, jud. Cluj, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3 jud. Cluj, SABO MARIA, domiciliată în Apahida, jud. Cluj, CRIȘAN VASILE, CRIȘAN IREN KLARA, domiciliată în Cluj-Napoca, jud. Cluj, ȘANDOR ANA, domiciliată în Cluj-Napoca, jud. Cluj, ILEA ADOLFINA, ILEA VASILE, domiciliată în Cluj-Napoca, jud. Cluj, CRISTESCU ALEXANDRINA-ELENA, domiciliată în București, str. Virag Antalne Gorog Ilona (fostă Tokes Elena), cu domiciliul procesual ales în Cluj-Napoca, Piața Abator, bl. Turm, et. VII, ap. 27, jud. Cluj, BALINT ILDIKO TUNDE, cu domiciliul procesual ales în Cluj-Napoca, P-ța Abator bloc Turm, et. VII, ap. 27, jud. Cluj, ZILAHİ MARCZELA (fostă Gorog Marczella), cu domiciliul procesual ales în Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr, nr. 40, bl. N1, ap. 35, jud. Cluj, la fam. Korzoy Iosif și GOROG LADISLAU, cu domiciliul procesual ales în Cluj-Napoca, str. I. L. Caragiale nr. 2-4, et. 4, ap. 18, jud. Cluj, la fam. Csobot Irma.

Admite cererea reconvențională formulată extinsă și precizată de parata SABO MARIA.

Constata că parata SABO MARIA este persoana îndreptățită la reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul L.10/2001 în calitate de moștenitoare a defunctului sau tata, MOCAN VASILE, alături de reclamant.

Constata nulitatea contractelor de vânzare-cumpărare încheiate între pârâul Consiliul Local Cluj-Napoca și pârâții de rd 3-7, respectiv:

- contractul de vânzare-cumpărare nr. 40338/22.01.2001, pentru apartamentul menționat în contract ca fiind apt. cu nr. 14, în prezent apt. nr. 3, după renumerotare, identificat sub nr. top. 271/1/III în CF 1846 Cluj-Napoca și CF col. 11151 Cluj-Napoca, cu beneficiar pârâți Crișan Vasile și Crișan Iren Klara.

- contractul de vânzare-cumpărare nr. 40351/22.01.2001, pentru apartamentul menționat în contract ca fiind apt. cu nr. 13, în prezent apt. nr. 14, după renumerotare, identificat sub nr. top. 271/1/XIV în CF 1846 Cluj-Napoca și CF col. 11151 Cluj-Napoca, cu beneficiar Șandor Ana și Șandor Traian, în prezent decedat, moștenit de soția Șandor Ana - unic succesor.

- contractul de vânzare-cumpărare nr. 40352/22.01.2001, pentru apartamentul menționat în contract ca fiind apt. cu nr. 12A, în prezent apt. nr. 13A, după renumerotare, identificat sub nr. top. 271/1/XIIIa în CF 1846 Cluj-Napoca și CF col. 11151 Cluj-Napoca, cu beneficiar Ilea Nastasia, în prezent decedată, moștenită de părâți Ilea Adolfină și Ilea Vasile.

- contractul de vânzare-cumpărare nr. 40355/22.01.2001, pentru apartamentul menționat în contract ca fiind apt. cu nr. 10, în prezent apt. nr. 11, după renumerotare, identificat sub nr. top. 271/1/XI în CF 1846 Cluj-Napoca și CF col. 11151 Cluj-Napoca, cu beneficiar Gorog Marcela, în prezent decedată, moștenit de părâți Virag Antalne Gorog Ilona (fostă Tokes), Balint Ildiko Tunde, Zilahi Marczella și Gorog Laszlo (succesor al părâtului inițial Gorog Francisc) și

- contractul de vânzare-cumpărare nr. 40347/22.01.2001, pentru apartamentul menționat în contract ca fiind apt. cu nr. 12B, în prezent apt. nr. 13 B, după renumerotare, identificat sub nr. top. 271/1/XIIIb în CF 1846 Cluj-Napoca și CF col. 11151 Cluj-Napoca, cu beneficiar părâta Ardelean Ileana, în prezent decedată, moștenita de părâta Cristescu Alexandrina-Elena și părâta Șandor Ana.

Obliga pe paratii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca și Primarul Municipiului Cluj-Napoca să proceda reclamantului și paratei Sabo Maria, în indiviziune, în deplină proprietate, toate apartamentele sus-menționate.

În act de renunțarea reclamantului și a paratei - reclamanta reconvențională SABO MARIA la judecarea acțiunii și respectiv a cererii reconvenționale formulate în contradictoriu cu părâți MOLDOVAN IOAN REMUS, cu domiciliul procesual ales în Cluj-Napoca, str. Vidraru, nr. 9-11, Bl. CA, ap. 89, jud. Cluj, ALBUȘ IULIANA, cu domiciliul în Cluj-Napoca,

GOREA GRIGORE, cu domiciliul în Cluj-Napoca,

(, MUNTEAN DANIELA, cu domiciliul în Cluj-Napoca.

FLORA GHEORGHE, cu domiciliul în Cluj-Napoca,

, SZABO EMESF ADEL, cu domiciliul în Cluj-Napoca, I

COPACIU GHEORGHE, cu domiciliul în Cluj-Napoca,

5), NEMEȘ MARIA, cu domiciliul în Cluj-Napoca,

, COVACI ALEXANDRU, cu domiciliul în Cluj-Napoca,

RUSU ZSOLT TIBOR, cu domiciliul în Cluj-Napoca,

Respinge cererea de intervenție formulată în cauza de interveniența SC EUPHORIA SRL, SCEUPHORIA SRL, cu sediul în Cluj-Napoca, P-ța Muzeului nr. 4, jud. Cluj.

Obliga reclamantul, în solidar cu parata Sabo Maria, să achite paratei Munteanu Daniela suma de 300 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Obliga reclamantul, în solidar cu paratii Statul Român prin Primarul Municipiului Cluj-Napoca, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, Crișan Vasile, Crișan Iren Klara, Șandor Ana, Ilea Adolfină, Ilea Vasile, Cristescu Alexandrina-Elena, Virag Antalne Gorog Ilona, Balint Ildiko Tunde, Zilahi Marczella (fostă Gorog Marczella) și Gorog Laszlo, să achite paratei Sabo Maria suma de 1.500 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

Cu drept de apel în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică din data de 29.03.2011.

JUDECATOR,
MONICA LAZAR



GREFIER,
CORA-MARJA DRENCIU

Dosar nr. 333/211/2006

R O M Ȃ N I A

TRIBUNALUL CLUJ

SECȚIA CIVILĂ

Cod operator de date cu caracter personal 3184

DECIZIA CIVILĂ Nr. 357/A/2012

Sedința publică din 11 Iulie 2012

Completul constituit din:

PREȘEDINTE: CAMELIA-VERONICA BALINT

JUDECĂTOR: MONICA TROFIN

GREFIER: GEORGETA-CRISTINA ȚIFREA

S-a luat spre examinare apelul promovat de către apelantul reclamant MOCAN EMIL, apclul promovat de către intervenientul S.C. „EUPHORIA” S.R.L. prin lichidator Georgiu Minodora Letiția, precum și apelurile promovate de către pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, STATUL ROMÂN PRIN PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, apelurile promovate de către pârâții CRIȘAN VASILE și CRIȘAN IREN KLARA, apelurile promovate de către părălele SANDOR ANA și CRISTESCU ALEXANDRINA ELENA, apelurile promovate de către pârâții ILEA ADOLFINA și ILEA VASILE și apelul promovat de către pârâta ZILAHİ MARCELLA (fostă Gorog) – cerere de renunțare fila 85 dosar, împotriva Sentinței civile nr. 5118/29 Martie 2011, pronunțată în dosar nr.333/211/2006 al Judecătoriei Cluj-Napoca, privind și pe intimații pârâți SABO MARIA, MUNTEANU DANIELA, GOREA GRIGORE, COVACI ALEXANDRU, ALBUS IULIANA, VIRAG ANTALE GOROG ILONA, BALINT ILDIKO TUNDE, MOLDOVAN IOAN REMUS, FLORA GHEROGHE, SZABO FMESE ADEL, COPACTU GHEORGHE, NEMES MARIA, RUSU ZSOLT TIBOR, GOROG LADISLAU, având ca obiect constatare nulitate act juridic.

La apelul nominal făcut în cauză se constată lipsa părților.

Procedura este legal îndeplinită.

Se constată că dezbaterea pe fond a cauzei a avut loc în ședința publică din data de 27 iunie 2012, când părțile au pus concluzii conform încheierii din aceea zi, încheiere ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

TRIBUNALUL

Asupra cauzei de față reține următoarele:

Prin sentința civilă nr. 5118/2011 pronunțată de judecătoria Cluj-Napoca la data de 29.03.2011 a fost admisă în parte acțiunea formulată de reclamantul Mocan Emil în contradictoriu cu pârâții Statul Român prin primarul mun. Cluj-Napoca, Consiliul local al mun. Cluj-Napoca, Szabo Maria, Crișan Vasile, Crișan Iren Klara, Șandor Ana, Ilea Adolfină, Ilea Vasile, Cristescu Alexandrina Elena, Virag Antalne Gorog Ilona, Balint Ildiko Tunde, Zilahi Marczela, Gorog Ladislau.

A fost admisă cererea reconvențională extinsă și precizată formulată de pârâta Szabo Maria.

S-a constatat că pârâta Szabo Maria este persoană îndreptățită la reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul Legii nr. 10/2001 în calitate de moștenitoare a defunctului său tată Mocan Vasile, alături de reclamant.

51

S-a constatat nulitatea contractelor de vânzare cumpărare încheiate întru Consiliul local al mun. Cluj-Napoca și părății de rând 7 respectiv:

-contractul de vânzare cumpărare nr. 40338/22.01.2001 pentru ap. menționat în contract ca fiind apartamentul nr. 14, în prezent ap. nr. 3 după renumerotare, identificat sub nr. top 271/1/III în CF 1846 Cluj-Napoca și CF colectiv 11151 Cluj-Napoca, cu beneficiar părății Crișan Vasile și Crișan Iren Klara;

-contractul de vânzare cumpărare nr. 40.351/22.01.2001 pentru ap. menționat în contract ca fiind apartamentul nr. 13, în prezent ap. nr. 14 după renumerotare, identificat sub nr. top 271/1/XIV în CF 1846 Cluj-Napoca și CF colectiv 11151 Cluj-Napoca, cu beneficiar părății Șandor Ana și Șandor Traian, în prezent decedat, moștenit de soția Șandor Ana;

-contractul de vânzare cumpărare nr. 40.352/22.01.2001 pentru ap. menționat în contract ca fiind apartamentul nr. 12 A, în prezent ap. nr. 13A după renumerotare, identificat sub nr. top 271/1/XIV în CF 1846 Cluj-Napoca și CF colectiv 11151 Cluj-Napoca, cu beneficiar părății Ilea Nastasia, în prezent decedată moștenită de părății Ilea Adolfină și Ilea Vasile;

-contractul de vânzare cumpărare nr. 40.355/22.01.2001 pentru ap. menționat în contract ca fiind apartamentul nr. 10, în prezent ap. nr. 11 după renumerotare, identificat sub nr. top 271/1/XI în CF 1846 Cluj-Napoca și CF colectiv 11151 Cluj-Napoca, cu beneficiar părății Gorog Marcela, în prezent decedată, moștenită de părății Virag Antalne Gorog Iona, Balint Ildiko Tunde, Zilaghi Marzela, Gorog Laszlo;

-contractul de vânzare cumpărare nr. 40.347/22.01.2001 pentru ap. menționat în contract ca fiind apartamentul nr. 12, în prezent ap. nr. 13 B după renumerotare, identificat sub nr. top 271/1/XIII b în CF 1846 Cluj-Napoca și CF colectiv 11151 Cluj-Napoca, cu beneficiar părății Ardelean Ileana, în prezent decedată, moștenită de părățele Cristescu Alexandrina Elena și Șandor Ana.

Au fost obligați părății Consiliul local al mun. Cluj-Napoca și Primarul mun. Cluj-Napoca să predea reclamantului și părăței Szabo Maria, în indiviziune, în deplină proprietate, toate apartamentele sus-menționate.

S-a luat act de renunțarea reclamantului și a părăței Szabo Maria la judecarea acțiunii și a cererii reconvenționale formulată în contradictoriu cu părății Moldovan Ioan, Remus Albuș Iuliana, Gorea Grigore, Muntean Daniela, Florea Gheorghe, Szabo Emese Adel, Copaciu Gheorghe, Nemes Maria, Covaci Alexandru, Rusu Zsolt Tibor.

A fost respinsă cererea de intervenție formulată în cauză de intervenienta SC Euforia SRL.

A fost obligat reclamantul și părăța Szabo Maria, în solidar, să achite părăței Muntean Daniela suma de 300 lei cheltuieli de judecată.

A fost obligat reclamantul, în solidar cu părății căzuți în pretenții, să achite părăței Szabo Maria suma de 1500 lei cu titlul de cheltuieli de judecată.

În considerentele sentinței, instanța a reținut că prin acțiunea civilă înregistrată inițial pe rolul Tribunalului Cluj sub nr. 6031/2002, reclamantul Mocan Emil a chemat în judecată pe părății Statul Român și alții, solicitând obligarea părățului Statul Român la restituirea în natură a imobilului situat în Cluj-Napoca, P-ța Muzeului nr. 4 și constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare cumpărare încheiate în baza Legii 112/1995 de Statul Român cu părății persoane fizice pentru apartamentele din imobil.

Prin încheierea civilă nr. 395/2003 Tribunalul Cluj a dispus disjungerea cererilor având ca obiect constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare cumpărare de primul capăt de cerere, declinand competența de soluționare a dosarului disjuns în favoarea judecătoriei Cluj-Napoca, unde cauza a fost înregistrată sub nr. 5902/2003.

În cadrul acestui dosar, la data de 21.03.2003 reclamantul a formulat o extindere și precizare de acțiune referitoare la contractele de vânzare cumpărare și la cele de închiriere privind apartamentele în litigiu.

Prin sentința civilă nr. 2196/2004, Judecătoria Cluj-Napoca a respins ca prescrisă acțiunea reclamantului, această sentință fiind menținută prin Decizia civilă nr. 75/A/2005 pronunțată de Tribunalul Cluj în dosar nr. 9006/2004, însă prin Decizia civilă nr. 2213/R/2005 pronunțată de Curtea de Apel Cluj, au fost admise recursurile declarate de reclamant și pârâta Szabo Maria împotriva Deciziei civile nr. 75/A/2005, care a fost casată iar după rejudecarea de către Curtea de Apel, acesta a fost admis cu consecința desființării sentinței și trimiterii cauzei spre rejudecare la prima instanță.

În rejudecare cauza a fost înregistrată pe rolul Judecătoriei Cluj-Napoca sub nr. 333/211/2006.

Din cuprinsul CF colectiv nr. 1846 Cluj-Napoca și al Cf individual nr. 11151 Cluj-Napoca rezultă că imobilul situat în Cluj-Napoca, P-ța Muzeului nr. 4, mai exact ap. 1-7, 9-14 din imobil au constituit proprietatea tsbulară a numiților Mocan Vasile și soția Mocan Maria, în prezent decedați, fiind preluat de Statul Român prin naționalizare în baza Decretului 92/1950, dreptul astfel dobândit de statul român fiind înscris în Cf cu încheierea nr. 6678/21.10.1957.

De asemenea, din mențiunea efectuată sub B7 rezultă că reclamantul a notat în CF existența acțiunii civile înregistrată pe rolul Judecătoriei Cluj-Napoca sub nr. 4700/1994 având ca obiect revendicarea imobilului sus menționat, notare care există și în prezent.

Imobilul în discuție a făcut obiectul unor reorganizări succesive, în final rezultând 20 de unități locative distincte, care potrivit ultimei documentații întocmite de expert Oltean Alexandru în dosar 4457/117/2005 al Tribunalului Cluj se prezintă astfel:

- apartamentul nr. 1 a rămas apartamentul nr. 1 la subsol;
- apartamentul 2 a fost divizat în 3 ap. : 2A, 2B, 2C, toate la parter,
- apartamentul 3 a rămas ap. 3 la parter;
- apartamentul 4 a devenit ap. 7 A și 7 B la parter;
- apartamentul 5 a devenit ap. 5 A și 5 B la parter;
- apartamentul 6 a rămas ap. 6 la parter;
- apartamentul 7 a devenit ap. 4 la parter;
- apartamentul 9 a devenit ap. 14 la etaj,
- apartamentul 10 a devenit ap. 9 la etaj,
- apartamentul 11 a devenit ap. 10 la etaj;
- apartamentul 12 a devenit ap. 11 la etaj;
- apartamentul 13 a devenit ap. 12 A și 12 B la etaj;
- apartamentul 14 a devenit ap. 13 A și 13 B la etaj.

Dintre acestea, 5 apartamente au fost înstrăinate de Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca în baza Legii nr. 112/1995 persoanelor care le locuiau cu titlul de chirie astfel:

-contractul de vânzare cumpărare nr. 40338/22.01.2001 pentru ap. menționat în contract ca fiind apartamentul nr. 14, în prezent ap. nr. 3 după renumerotare, identificat sub nr. top 271/1/III în CF 1846 Cluj-

Napoca și CF colectiv 11151 Cluj-Napoca, cu beneficiar părății Crișan Vasile și Crișan Iren Klara;

-contractul de vânzare cumpărare nr. 40.351/22.01.2001 pentru ap. menționat în contract ca fiind apartamentul nr. 13, în prezent ap. nr. 14 după renumerotare, identificat sub nr. top 271/1/XIV în CF 1846 Cluj-Napoca și CF colectiv 11151 Cluj-Napoca, cu beneficiar părății Șandor Ana și Șandor Traian în prezent decedat, moștenit de soția Șandor Ana;

-contractul de vânzare cumpărare nr. 40.352/22.01.2001 pentru ap. menționat în contract ca fiind apartamentul nr. 12 A, în prezent ap. nr. 13A după renumerotare, identificat sub nr. top 271/1/XIV în CF 1846 Cluj-Napoca și CF colectiv 11151 Cluj-Napoca, cu beneficiar părății Ilea Nastasia în prezent decedată, moștenită de părății Ilea Adofina și Ilea Vasile;

-contractul de vânzare cumpărare nr. 40.355/22.01.2001 pentru ap. menționat în contract ca fiind apartamentul nr. 10, în prezent ap. nr. 11 după renumerotare, identificat sub nr. top 271/1/XI în CF 1846 Cluj-Napoca și CF colectiv 11151 Cluj-Napoca, cu beneficiar părății Gorog Marcela în prezent decedată, moștenită de părății Virag Antalné Gorog Ilona, Balint Ildiko Tunde, Zilaghi Marcella, Gorog Laszlo;

-contractul de vânzare cumpărare nr. 40.347/22.01.2001 pentru ap. menționat în contract ca fiind apartamentul nr. 12, în prezent ap. nr. 13 B după renumerotare, identificat sub nr. top 271/1/XIII b în CF 1846 Cluj-Napoca și CF colectiv 11151 Cluj-Napoca, cu beneficiar părății Ardelean Ileana, în prezent decedată, moștenită de părătele Cristescu Alexandrina Elena și Șandor Ana.

Potrivit disp. art. 10 alin. 2 din Legea nr. 112/1995, locuințele declarate monumente istorice sunt exceptate de la vânzare, iar potrivit art. 11 din același act normativ, contractele de vânzare cumpărare încheiate cu încălcarea acestei interdicții sunt lovite de nulitate absolută. Or, din înscrisurile aflate la fila 332 și următoarele vol. II rezultă că la data încheierii contractelor de vânzare cumpărare contestate, imobilul situat în Cluj-Napoca P-ța Muzeului nr. 4 a fost declarat monument istoric iar opinia publică a fost pe larg informată în legătură cu acest aspect încă din anul 1996.

Astfel fiind, instanța a reținut că încheierea contractelor de vânzare cumpărare contestate s-a făcut cu încălcarea unor dispozițiile legale imperative prev. de Legea nr. 112/1995 și prin urmare sunt lovite de nulitate absolută, sub acest aspect fiind lipsit de relevanță faptul că numerele apartamentelor menționate în cuprinsul acestor contracte au suferit modificări astfel că nu mai corespund cu numerotarea administrativă a acestora, deoarece interdicția de înstrăinare privea întreg imobilul deci toate ap. existente în imobil.

Un alt motiv de nulitate reținut de instanță este cel prevăzut de art. 46 din Legea nr. 10/2001, decurgând din faptul că imobilul înstrăinat a fost preluat de stat fără titlul valabil, astfel cum s-a constatat irevocabil prin Decizia civilă nr. 77/A/2007 pronunțată de Curtea de Apel Cluj în dosar nr. 4457/117/2005, iar dobânditorii nu pot invoca buna credință la încheierea actului juridic, câtă vreme în momentul cumpărării au avut cunoștință de faptul că imobilul este monument istoric, era iminentă intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001 care permitea foștilor proprietari să revendice imobilele preluate abuziv și cunoșteau faptul că încă din 1994 reclamantul formulase cerere de revendicare a întregului imobil.

În ceea ce o privește pe părăta Szabo Maria, instanța a reținut că solicitarea acestuia din cuprinsul cererii reconvenționale, de a se constata

că are calitate de persoană îndreptățită la reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul Legii nr. 10/2001 este întemeiată, deoarece dispozițiile art. 4 alin. 3 din Legea nr. 10/2001 stabilesc o regulă derogatorie de la dreptul comun, operând cu noțiunea de succesor și nu cu aceea de moștenitor. Or succesorul este o persoană care se află față de defunct într-un grad de rudenie care îi dă dreptul la culegerea moștenirii. Pârâta Szabo Maria fiind fiica fostului proprietar Mocan Vasile, sub rezerva îndeplinii condiției impuse de Legea nr. 10/2001 privind notificarea intenției sale către unitatea deținătoare, este îndreptățită la reconstituire.

În speță pârâta a făcut dovada notificării în termenul prevăzut de lege, situație în care pârâții Consiliul local al mun. Cluj-Napoca și Primarul mun. Cluj-Napoca, ca urmare a desființării actelor de înstrăinare au fost obligați să predea reclamantului și pârâtei Szabo Maria, în indiviziune, apartamentele ce au făcut obiectul contractelor desființate.

În temeiul disp. art. 246 C.pr.civ., s-a constatat renunțarea la judecată potrivit dispozitivului hotărârii.

Cheltuielile de judecată au fost imputate părților căzute în pretenții potrivit art. 274 C.pr.civ.

În ce privește cererea de intervenție în interesul reclamantului formulată de SC Euforia SRL, a fost respinsă ca nefondată raportat la faptul că potrivit disp. art. 49 alin. 3 C.pr.civ., cererea de intervenție în folosul uneia dintre părți este cererea care sprijină doar apărarea acesteia, iar potrivit disp. art. 54 din același act normativ, cel care intervine în interesul uneia dintre părți poate face orice act de procedură care nu este potrivit interesului părții în folosul căreia intervine. În speță însă, în motivarea cererii sale, intervenienta a invocat în principal aspecte specifice unei cereri de intervenție în interes propriu iar nu în interesul reclamantului, ba mai mult, o parte din apărările formulate în privința motivelor de nulitate absolută a contractelor de vânzare cumpărare contestate de reclamant sunt chiar contradictorii cu motivele invocate de acesta.

Reclamantul Mocan Emil și pârâții Crișan Vasile și Crișan Iren Klara, Șandor Ana, Ilca Adolfină și Ilea Vasile, Consiliul local al mun. Cluj-Napoca, Statul Român prin Primăria mun. Cluj și Primarul Mun. Cluj-Napoca, Zilahi Marcella, Cristescu Alexandrina Elena și intervenienta SC Euforia SRL au declarat apel în termen împotriva sentinței.

Prin apelul formulat, reclamantul Mocan Emil a solicitat instanței schimbarea în parte a sentinței atacate în sensul respingerii cererii reconvenționale formulate de pârâta Szabo Maria și obligării pârâților căzuți în pretenții la plata cheltuielilor de judecată ce i-au fost ocazionate în procedura urmată în fața primei instanțe, cheltuieli dovedite prin bonul anexat concluziilor scrise depuse la data de 08 martie 2011, (filele 79-81 dosar).

În motivarea apelului reclamantul a arătat că sentința atacată este parțial netemeitică și nelegală.

Astfel, în ce privește soluția dată cererii reconvenționale, instanța a constatat în mod nelegal calitatea pârâtei Szabo Maria de persoană îndreptățită la reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul Legii nr. 10/2001, căci o astfel de operațiune este atributul exclusiv al instanței care soluționează pe fond cererea de reconstituire a dreptului de proprietate și anume Tribunalul Cluj în dosar nr. 6031/2002 disjuns din prezentul dosar și suspendat până la soluționarea litigiului de față.

Soluționarea acțiunilor în materia Legii nr. 10/2001, ce au ca obiect plângerile împotriva dispozițiilor emise de unitatea deținătoare sau împotriva

refuzului de a răspunde în termen notificării sunt date în competența exclusivă a tribunalului.

Într-o astfel de procedură se analizează calitatea solicitantului de persoană îndreptățită la reconstituire și modalitățile concrete de restituire. Judecătoria are exclusiv competență de a soluționa doar acțiunile în nulitatea contractelor de vânzare cumpărare, nu însă și asupra celorlalte aspecte. În consecință, această cerere a părții urmează a fi soluționată odată cu dosarul nr. 6031/2002.

De asemenea, soluția este nelegală și pe fond, întrucât este dată cu aplicarea greșită a prev. art. 4 alin. 2 și 3 din Legea nr. 10/2001 și a disp. art. 701 din vechiul Cod civil, din cuprinsul cărora rezultă că beneficiază de repunerea în termenul de acceptare a succesiunii doar succesibilul care nu a acceptat în termen moștenirea, nu și cel care a renunțat expres la moștenire, cum este cazul părții.

În mod greșit instanța de fond nu a acordat cheltuielile de judecată conștând din onorariul avocațial dovedit prin bonul anexat concluziilor scrise depuse la data de 08.03.2011, cheltuieli la recuperarea cărora era îndreptățit potrivit art. 274 C.pr.civ.

Prin apelurile declarate în cauză, părții Statul Român prin Primăria mun. Cluj-Napoca, Statul român prin Primarul mun. Cluj-Napoca și Consiliul local al mun. Cluj-Napoca au solicitat schimbarea în parte a sentinței atacate în sensul respingerii cererii de chemare în judecată și a cererii reconvenționale.

În motivarea apelului, părții au arătat că sentința atacată este netemeinică și nelegală față de următoarele considerente:

În fața primei instanțe au invocat excepția lipsei calității procesuale pasive a Statului român prin Primăria Mun. Cluj-Napoca și a Statului român prin Primarul mun. Cluj-Napoca raportat la disp. art. 25 din Decretul nr. 31/1954 ce impunea chemarea în judecată a Statului român prin Ministerul Finanțelor Publice. Instanța nu s-a pronunțat însă pe această excepție.

Instanța a reținut în mod cronat incidența în cauză a disp. art. 10 alin. 2 din legea nr. 112/1995 care interziceau vânzare locuințelor declarate monumente istorice, fără să observe că la data încheierii contractelor de vânzare cumpărare nu era în vigoare Legea nr. 402/18.07.2001 care reglementează regimul juridic general al monumentelor istorice. Potrivit acestei legi includerea unui imobil pe lista monumentelor istorice se realizează în baza unui act normativ și nu prin prisma unui zvon public. Lista monumentelor istorice elaborată de Ministerul Culturii și Cultelor-Institutul național al Monumentelor istorice datează din anul 2004.

La încheierea contractelor de vânzare cumpărare au fost respectate toate dispozițiile prevăzute de Legea nr. 112/1995.

Potrivit disp. art. 45 alin. 5 din Legea nr. 10/2001, dreptul la acțiune în constatarea nulității actului de înstrăinare, prin derogare de la dreptul comun se prescrie în termen de 1 an de la data intrării în vigoare a legii. Termenul acesta prelungit prin OUG nr. 109/2001 și OUG nr. 145/2001 a expirat la data de 14.08.2002.

Acțiunea reclamantului a fost depusă la data de 18.01.2006 mult peste termenul arătat mai sus. Câtă vreme valabilitatea titlului statului român nu a fost contestată în termenul expres prev. de lege pentru introducerea unei asemenea acțiuni, acesta s-a consolidat pe căle de consecință nulitatea contractelor de vânzare cumpărare nu putea fi reținută

câtă vreme cumpărătorii au fost de bună credință la data încheierii acestora.

Buna lor credință decurge din faptul că titlul statului era înscris în CF or, potrivit art. 32 și 33 din Decretul lege nr. 115/1938, dacă în cartea funciară s-a înscris un drept real în folosul unei persoane, se prezumă că dreptul există în folosul ei.

Anterior încheierii contractelor de vânzare cumpărare reclamantul nu a notificat chiriașilor intenția sa de revendicare a imobilului sau de contestare a titlului statului.

Nevalabilitatea titlului statului a fost constatată prin hotărâre judecătorească numai în anul 2007, ulterior încheierii contractelor. Or, nevalabilitatea actului de dobândire al unui proprietar aparent al cărui titlu este nul, nu lovește de nulitate și actul subsecvent în mod automat, dobânditorul subsecvent de bună credință fiind ocrotit în virtutea bunei sale credințe.

În acest sens este decizia Curții Constituționale nr. 212/07.03.2006, Decizia nr. 69/2003 a Curții Constituționale și dispozițiile Normelor de aplicare a Legii nr. 10/2001 aprobate prin HG nr. 205/2007 și disp. Legii nr. 1/2009.

Hotărârea este nelegală și prin reținerea de către instanță a calității de persoană îndreptățită la reconstituirea a părâtei Szabo Maria.

Instanța a aplicat greșit dispozițiilor legale întrucât renunțătorii la moștenire nu beneficiază de repunerea în termen de acceptare a moștenirii, ci doar succesibili ce nu au acceptat moștenirea în termenul legal (filele 17-20, 21-23).

Prin apelul formulat părâta Șandor Ana a solicitat instanței de apel refacerea unor probe și administrarea altora noi potrivit dispozițiilor art. 295 C.pr.civ., iar după rejudecare, respingerea acțiunii reclamantului și a ccerii reconvenționale.

În motivarea apelului părâta a susținut nelegalitatea și netemeinicia sentinței atacate față de următoarele considerente:

Instanța nu a lămurit identitatea apartamentelor în litigiu, bazându-și reținerile de fapt sub acest aspect pe expertiza în construcții întocmită de expertul Oltean Alexandru în dosar nr. 4457/117/2005 al Tribunalului Cluj, dosar în care aplanta arată că nu a fost parte și astfel proba administrată extrajudiciar nu îi poate fi opusă.

În fața instanței de fond a invocat excepția lipsei calității procesuale active a reclamantului raportat la contractul de schimb imobiliar încheiat de acesta cu SC Mobile Distribution SRL, obiect al contractului de schimb făcând și ap. nr. 13 deținut de ea în baza contractului de vânzare cumpărare. Instanța nu s-a pronunțat asupra acestei excepții nici prin hotărârea nici prin încheiere separată, omisiune ce atrage nulitatea hotărârii fiind încălcate dispozițiile art. 137 C.pr.civ.

Lista monumentelor istorice depusă la fila 333 dosar, înscris pe care instanța și-a întemeiat concluzia că imobilului de pe str. Muzeului nr. 4 era inclus pe lista momentelor istorice, nu are valoarea probatorie deoarece nu este semnat și parafat de instituția emitentă. Apoi cuprinsul acestuia vine în contradicție cu înscrisura făcută de sub B25 din CF 1246, care menționează că părțile indivize comune aferente clădirii din str. Muzeului nr. 4 nu fac parte din categoria monumentelor istorice ori dacă părțile indivize comune nu fac parte din categoria momentelor istorice, nici restul imobilului nu se poate susține că ar face parte din aceeași categorie.

Legea nr. 422/2001 a intrat în vigoare după data încheierii contractelor de vânzare cumpărare. Nu s-a administrat nici o probă în cauză din care să rezulte că anterior intrării în vigoare a Legii nr. 422/2001 imobilul în litigiu figura în inventarul momentelor istorice. Listele publicate în ziare nu pot face dovada în acest sens.

Instanța a reținut reaua lor credință la încheierea contractului prin prisma dispozițiile art. 45 din Legea nr. 10/2001, deoarece prin dispozițiile acestei legiuitorul raportează buna credință la cumpărător, nu la vânzător, situație în care argumentele instanței referitoare la reaua credință a statului la înstrăinare nu sunt pertinente.

Hotărârile judecătorești prin care s-a statuat asupra nevalabilității titlului statului nu-i sunt opozabile, întrucât nu a fost parte în dosarele respective și în consecință nu îi pot fi opuse cu autoritate de lucru judecat.

Nu s-a probat reaua sa credință, căci notarea unci acțiuni în anul 1994, acțiune respinsă până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare, nu pot dovedi reaua sa credință.

Prin apelul formulat pârâții Ilea Adolfină și Ilea Vasile (filele 25-27) Crișan Vasile și Crișan Iren Klara (filele 29-33), Cristescu Alexandrina Elena au solicitat de asemenea schimbarea sentinței în sensul respingerii acțiunii și a cererii reconvenționale formulată de pârâta Sabo Maria.

În motivarea apelului apelanții au reiterat aceleași motive cuprinse și în apelurile Statului Român și a pârâtei Șandor Ana, de aceea nu le vom relua.

Apelanta intervenientă SC Euforia SRL a solicitat instanței schimbarea în parte a sentinței în sensul admiterii cererii sale de intervenție.

În motivare intervenienta apelantă a arătat că hotărârea atacată este netemeinică și nelegală în ceea ce privește cererea de intervenție, instanța reținând greșit că aceasta ar fi o cerere de intervenție în interes propriu și nu ar justifica vreun interes în formularea acesteia.

Interesul său există și decurge din contractul încheiat de reclamant la data de 29.11.2002 cu SC OCC Grup Media SRL. Prin acest contract, în fapt o promisiune de vânzare cumpărare, reclamantul și societatea comercială mai sus menționată au convenit vânzarea cu caracter definitiv a imobilului revendicat de reclamant.

Prin actul adițional încheiat la data de 28.05.2003, toate drepturile și obligațiile pe care SC OCC Media Grup SRL și le-a asumat prin convenție au fost preluate de către SC Euforia SRL cu acordul reclamantului.

În ceea ce o privește și-a îndeplinit obligațiile asumate prin convenție însă au apărut disensiuni între părți în legătură cu prețul stabilit în 2002, pe care reclamantul la dori să-l mărească. Reclamantul nu l-a mai comunicat că i s-a emis dispoziție de restituire pentru apartamentele închiriate și a încheiat pentru acestea un antecontract de schimb și ulterior un contract de schimb în formă autentică.

Cererea sa de intervenție vine în apărarea intereselor reclamantului, contrar reținerii primei instanțe.

Reclamantul a formulat întâmpinare la apelurile formulate în cauză de pârâți, solicitând respingerea acestora ca nefondate.

Pârâta Zilahi Marcella a declarat de asemenea apel în cauză prin dna avocat Giurca Maria, care a reprezentat-o în fața primei instanțe.

La termenul de judecată din 26.06.2012, pârâta a arătat personal că înțelege să renunțe la judecata acțiunii.

În consecință în temeiul art. 246 C.pr.civ., instanța va luat act de renunțarea pârâtei la judecata apelului.

Analizând sentința în limitele stabilite de art. 295 Cod pr.civ., tribunalul constată că apelul reclamantului Mocan Emil este întemeiat, în timp ce apelul pârâților este neîntemeiat, având în vedere următoarele considerente:

Referitor la apelul reclamantului, reținem următoarele:

De regulă îndreptățirea unei persoane la măsurile reparatorii solicitate în temeiul dispozițiilor Legii 10/2001, se verifică în procedura administrativă sau jurisdicțională prev. de art. 21 și 26 din Legea 10/2001. Sunt situații în care asupra acestor aspecte se statuează și în cadrul altor proceduri judiciare, cum este și cea de față, ce are ca obiect constatarea nulității absolute a actelor de înstrăinare încheiate pentru imobile ce fac obiectul Legii 10/2001. Accastă verificare se face în analizarea calității procesuală active și a interesului reclamantului. Verificarea este necesară, căci o persoană care nu a formulat notificare în termenul prevăzut de Legea 10/2001 sau care nu are calitatea de persoană îndreptățită la măsuri reparatorii în sensul art. 3 sau 4 din Legea 10/2001, nu va avea nici un folos practic de pe urma desființării actelor de înstrăinare, și prin urmare nici interes în formularea acțiunii în constatarea nulității absolute a actelor de înstrăinare.

De asemenea, prin Decizia civilă nr. 2213/R/2005, pronunțată de Curtea de Apel Cluj, instanța de recurs a statuat ca în rejudecare instanța să aibă în vedere și cererea reconvențională, urmând să o soluționeze prin prisma dispozițiilor art. 4 alin 3 din Legea 10/2001.

Potrivit dispozițiilor art. 316 Cod pr.civ, îndrumarea instanței de casare era obligatorie pentru instanța de rejudecare, astfel încât judecătoria nu putea refuza analiza impusă de instanța de recurs sub cuvânt că nu este în competența sa o asemenea verificare.

Prin prisma celor reținute mai sus, apreciem neîntemeiat primul motiv de apel invocat de reclamant.

Cel de-al doilea motiv de apel este întemeiat însă, căci pentru a constata calitatea pârâtei de persoană îndreptățită la măsuri reparatorii, alături de reclamant, instanța a aplicat greșit dispozițiile art. 4 din Legea 10/2001.

Potrivit dispozițiilor art. 4 alin (2) și (3) din Legea 10/2001, de prevederile prezentei legi beneficiaza și moștenitorii legali sau testamentari ai persoanelor fizice îndreptățite.

(3) Succesibili care, după data de 6 martie 1945, nu au acceptat moștenirea sunt repusi de drept în termenul de acceptare a succesiunii pentru bunurile care fac obiectul prezentei legi. Cererea de restituire are valoare de acceptare a succesiunii pentru bunurile a caror restituire se solicita în temeiul prezentei legi.

Din redactarea dispozițiilor art. 4 alin (3) reiese că sunt repusi în termenul de acceptare a moștenirii, acei succesibili care nu au acceptat moștenirea în termenul legii, nu și acei care au renunțat expres la moștenire, cum este cazul pârâtei Sabo Maria, după cum rezultă din Certificatul de moștenitor nr. 63/1985 emis de Notariatul de Stat Județean Cluj (f. 174 dosar 5902/2003 al Judecătoriei Cluj-Napoca). Aceasta pentru că legiuitorul a avut în vedere prevederile art. 700 Cod civil și principiul caracterului indivizibil al opțiunii succesoriale.

Împrejurarea că pârâtei Sabo Maria i s-ar fi recunoscut pe cale judiciară îndreptățirea la reconstituirea dreptului de proprietate pentru

terenuri forestiere, nu se impune cu putere de lucru judecat in prezenta cauza cu privire la calitatea pârâtei de succesori al lui Mocan Vasile, tatăl său, întrucât in litigiu de fond funciar soluționat prin sentința civilă 1830/2007 al Judecătorei Cluj-Napoca (f. 494-496) și Decizia nr. 902/R/2007 a Tribunalului Cluj(f. 489-493) s-a discutat moștenirea după Mocan Simion, bunicul părților, la moștenirea căruia pârâta a venit in nume propriu, ca descendentă de gradul II.

In concluzie, fiind renunțatoare a moștenirii rămasă după tatăl său Mocan Vasile, pârâta Sabo Maria nu este îndreptățită la măsuri reparatorii in temeiul Legii 10/2001, cererea reconvențională formulată de pârâta fiind in mod greșit admisă.

Este întemeiat și motivul de apel legal de cheltuielile de judecată. Instanța nu a acordat reclamantului cheltuielile de judecată cu motivarea că acesta nu le-a solicitat la cuvântul pe fond.

Câtă vreme reclamantul a solicitat cheltuielile de judecată pe parcursul întregului proces, faptul că la momentul formulării concluziilor reprezentantul acestuia a arătat că nu solicită cheltuieli de judecată, nu îndreptățea instanța să se considere desesizată de soluționarea acestei cereri, in lipsa unei renunțări personale a reclamantului la această pretenție in condițiile art. 246 Cod pr.civ. , câtă vreme potrivit art. 69 Cod pr.civ. imputernicirea avocațială nu conferă avocatului dreptul de a face renunțări in numele clientului.

Bonul fiscal de la fila 846 dosar face dovada că reclamantul a achitat onorariul avocației in sumă de 11.900 lei iar potrivit dispozițiilor art. 274 Cod pr.civ, câtă vreme nu a renunțat la această cerere in condițiile legii, reclamantul era îndreptățit la recuperarea cheltuielilor de judecată de la pârâții căzuți in pretenții.

Referitor la apelurile părților, reținem următoarele:

Formularea acțiunii reclamantului peste termenul prev. de art. 46 din Legea 10/2001 nu mai poate fi respusă in discuție, acest aspect fiind soluționat irevocabil prin decizia nr. 2213/R/2005, pronunțată de Curtea de Apel Cluj.

Revăzând cuprinsul dosarului, instanța nu a identificat întâmpinarea părților Statul Român prin Primăria Municipiului Cluj-Napoca și Primarul Municipiului Cluj-Napoca ori Consiliul Local al municipiului Cluj-napoca, in care să se fi invocat excepția lipsei calității lor procesuale pasive.

Astfel fiind, este neintemeiată critica acestora potrivit cărcia instanța a omis să soluționeze această excepție.

Excepția lipsei calității procesuale pasive poate fi invocată însă pentru prima dată in apel , după cum rezultă din prevederile art. 294 alin (1) teza finală Cod pr.civ.

Analizând excepția, tribunalul aprecoază că aceasta este neintemeiază, întrucât chemarea in judecată a Statului Român prin Ministerul Finanțelor Publice este nejustificată, in condițiile in care Statul nu este nici instrăinătorul, nici deținătorul imobilului in litigiu, obligat la restituire, ci unitatea administrativ teritorială, care in esență este tot statul, însă la nivel descentralizat, reprezentat prin primăria, privită ca unitate deținătoare in forma inițială a Legii 10/2001, primarul, însărcinat potrivit legii cu restituirea imobilelor, consiliul local, care exercită dreptul de administrare a imobilului.

Excepția lipsei calității procesuale active a reclamantului cu privire la apartamentul dobândit de pârâta Șandor Ana este neintemeiată.

Din cuprinsul colii funciare, a plângerii adresată B.C.P.I de SC Mobile Distribution SRL, rezultă că obiectul contractului de schimb l-au format numai apartamentele neînstrăinate, restituite în natură reclamantului prin Decizia nr. 77/A/2007 a Curții de Apel Cluj, nu și cele ce formează obiectul litigiului de față, care au format obiectul unor acte de înstrăinare în temeiul Legii 112/1995, nu au fost restituite până în acest moment reclamantului, astfel încât acesta să fi putut dispune de ele prin contractul de schimb.

~~Ceea ce interesează este identitatea și situația juridică reală a apartamentelor, și nu speculara unei posibile coincidențe de numerotare între vreunul dintre apartamentele ce au format obiectul contractului de schimb și apartamentul dobândit de pârâta Șandor Ana.~~

Noua numerotare a apartamentelor, componența și amplasamentul acestora rezultă din documentația întocmită de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, documentație depusă la filele 204-232 dosar. Această documentație lămurește pe deplin numcrotarea veche și pe cea actuală a apartamentelor și componența acestora, astfel încât pentru lămurirea acestui aspect nu era necesară administrarea unei expertize.

Din coroborarea planșei de la fila 216 dosar cu cea de la fila 226 dosar, rezultă că apartamentul apelantei Șandor Ana a avut numărul 13 la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar după renumerotare are numărul 14, astfel încât datele de identificare ale acestui apartament reținute de instanță în dispozitiv sunt corecte.

Judecătoria nu a încălcat principiul neretroactivității legii civile, căci calitate de monument istoric a imobilului situat în Cluj-Napoca, str. Muzeului nr. 4 (fostă Matei Corvin), nu s-a întemeiat pe clasificarea făcută în anul 2004 în temeiul Legii 422/2001, ci prin raportare la Lista cuprinzând monumentele, ansamblurile și siturile istorice, aprobată de Comisia Națională a Monumentelor, Ansamblurilor și Siturilor Istorice în anii 1991-1992, care potrivit dispozițiilor art. 60 din lege, rămânea în vigoare o perioadă de maximum 3 ani de la intrarea în vigoare a legii, perioadă în care urma să fie actualizată.

Așadar, clasificarea imobilului în litigiu ca monument istoric s-a bazat pe un document oficial, nu pe "zvonul public".

La momentul încheierii actelor de înstrăinare, imobilul de pe strada Muzeului nr. 4 (fostă Matei Corvin) a fost inclus în lista monumentelor istorice din anul 1992, ori potrivit art. 10 din Legea 112/1995 în forma în vigoare la data încheierii contractelor, imobilele declarate monumente istorice sau din patromoniul național nu puteau fi vândute, actele juridice încheiate cu încălcarea acestei interdicții fiind lovite de nulitate absolută potrivit art. 11 din Lege.

Motivul de apel invocat de toți pârâții referitor la reținerea greșită a relei lor credințe la încheierea actelor de înstrăinare este nefondat.

Potrivit dispozițiilor art. 1898 Cod civil, buna credință este credința posesorului că, cel de la care a dobândit imobilul avea toate însușirile cerute de lege spre a-l transmite proprietatea.

Într-adevăr dreptul Statului era înscris în cartea funciară la momentul încheierii contractelor de vânzare-cumpărare, dar în același timp era notată în cartea funciară și acțiunea formulată de Mocan Emil împotriva RAAIFL pentru restabilirea situației anterioare.

Notarea acestei acțiuni, notare existentă și în prezent în cartea funciară, în mod firesc exclude credința de nezdăruncinat a pârâților în validitatea titlului Statului, de la care urmau să dobândească imobilul.

Părății cumpărători au arătat că acțiunea reclamantului era respinsă la momentul încheierii contractelor de vânzare-cumăpărare, însă niciunul dintre ei nu au adus dovezi din care să rezulte că înainte de încheierea contractelor au făcut demersuri pentru a afla care a fost soarta acțiunii notate în cartea funciară și că li s-au furnizat informații exacte legate de respingerea irevocabilă a acesteia. În aceste condiții, această informație pe care părțile o dețin azi, nu poate restabili încrederea deplină în validitatea titlului statului pe care cumpărătorii ar fi trebuit să o aibă în ianuarie 2001.

Părății nu au niciun interes să conteste calitatea părătei Sabo Maria de persoană îndreptățită la acordarea măsurilor reparatorii în temeiul Legii 10/2001 pentru imobilul în litigiu, întrucât din perspective lor este indiferent dacă la măsurile reparatorii sunt îndreptățiți numai unul sau mai mulți moștenitori, câtă vreme acestea privesc întregul imobil.

Astfel, deși critica legată de reținerea calității părătei Sabo Maria de persoană îndreptățită la măsuri reparatorii este întemeiată pe fond, așa cum am arătat cu ocazia analizării apelului reclamantului, susținerea acestui motiv de apel este lipsit de interes pentru părăți, considerent pentru care îl vom înlătura.

Nevalabilitatea titlului Statului se discută în contradictoriu cu acesta, nu cu dobânditorii subsecvenți.

Contrar susținerilor apelanților, chiar dacă nu au fost parte în litigiul finalizat prin decizia nr. 77/A/2007 a Curții de Apel Cluj, în care s-a statuat asupra nevalabilității titlului Statului, aceasta li se opune părăților cu lucru judecat, căci efectele acesteia se întind și asupra părăților persoane fizice, succesori cu titlu particular al Statului.

Pentru considerentele arătate, apelurile părăților au fost găsite nefondate și urmează să fie respins ca nefondate.

În ceea ce privește apelul intervenientei SC EUPHORIA SRL, instanța constată netemeinicia acestuia.

Instanța nu a respins cererea pe considerentul lipsei de interes a intervenientei în formularea cererii, căci dacă ar fi apreciat astfel ar fi respins-o în principiu.

Potrivit dispozițiilor art. 49 alin. 3 Cod pr.civ, intervenția este în interesul uneia dintre părți atunci când sprijină numai apărarea acesteia.

În speță, deși prin cererea de intervenție SC EUPHORIA SRL formulează aceleași cereri ca și reclamantul, apărarea acesteia contrazice pe alocuri propria apărare a reclamantului, susținând în contradicție cu susținerile reclamantului, că nu prezintă relevanță dacă statul a preluat imobilul cu titlu sau fără titlu în anul 1950, ori dacă imobilul era monument istoric la data vânzării, calitate recunoscută în anul 2004.

Câtă vreme pe apărarea intervenientului o contrazice pe cea a părții în favoarea căreia a intervenit, temeinic și legal a dispus instanța respingerea acestei cereri.

Prin prisma considerentelor reținute mai sus, în temeiul dispozițiilor art. 295 și 296 Cod pr.civ, tribunalul va admite apelul declarat de reclamantul Mocan Emil împotriva sentinței civile nr. 5118/2011 pronunțată la data de 29 martie 2011 pronunțată în dosar nr. 333/211/2006 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o va schimba în parte, în sensul că va respinge cererea reconvențională formulată de părăta Sabo Maria și va obliga părăți în solidar la plata cheltuielilor de judecată în sumă de 11.900 lei în favoarea reclamantului.

Vor fi menținute celelalte dispoziții ale sentinței atacate.

Vor fi respinse apelurile formulate de pârâții Crișan Vasile, Crișan Iren Klara, Șandor Ana, Ilea Adolfină, Ilea Vasile, Cristescu Alexandrina, Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, Statul Român prin Primăria municipiului Cluj-Napoca și Primarul municipiului Cluj-Napoca și al intervenientei SC EUPHORIA SRL:

În temeiul disp. art. 274 Cod pr.civ. pârâții vor fi obligați să plătească reclamantului Mocan Emil suma de 6200 lei cheltuieli de judecată în apel reprezentând onorariul avocațial.

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

Admite apelul declarat de reclamantul Mocan Emil împotriva sentinței civile nr. 5118/2011 pronunțată la data de 29 martie 2011 în dosar nr. 333/211/2006 al Judecătorei Cluj-Napoca, pe care schimbă în parte, în sensul că respinge cererea reconvențională formulată de pârâta Sabo Maria și obligă pârâții în solidar la plata cheltuielilor de judecată în sumă de 11.900 lei în favoarea reclamantului.

Mentține restul dispozițiilor sentinței.

Constată renunțarea pârâtei apelante Zilahi Marcella la judecarea apelului declarat împotriva sentinței menționate mai sus.

Respinge apelurile formulate de pârâții Crișan Vasile, Crișan Iren Klara, Șandor Ana, Ilea Adolfină, Ilea Vasile, Cristescu Alexandrina, Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, Statul Român prin Primăria municipiului Cluj-Napoca și Primarul municipiului Cluj-Napoca și al intervenientei SC EUPHORIA SRL împotriva sentinței menționate mai sus.

Obligă pârâții în solidar să plătească reclamantului Mocan Emil suma de 6200 lei cheltuieli de judecată în apel.

Decizia este definitivă.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică de la 11 Iulie 2012.

Președinte,
Camelia-Veronica Balint

Judecător,
Monica Trofin

Grefier,
Georgeta-Cristina Tîfrea



G.T. 12 Iulie 2012
Red. CB/dact CB
07.01.2013

R O M Ȃ N I A
CURTEA DE APEL CLUJ
Secția civilă, de muncă și asigurări sociale,
pentru minori și familie

Dosar nr. 4457/117/2005

DECIZIA CIVILĂ NR. 77/A/2007
Ședința publică din 15 martie 2007
Instanța constituită din :
PREȘEDINTE : ALEXANDRINA ANGELA ALB
JUDECĂTOR : CARMEN MARIA CONȚ
GREFIER : CRINA MONCEA

S-au luat în examinare apelurile declarate de reclamantul **MOCAN EMIL** și, respectiv, de pârâțul **PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA** împotriva sentinței civile nr. 943 din 27 octombrie 2006 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosar nr. 4457/117/2005 (număr în format vechi 4545/2005), privind și pe pârâții **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, PRIN PRIMAR, și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**, având ca obiect plângere la Legea 10/2001.

La apelul nominal, la prima și a doua strigare a cauzei, se prezintă reprezentantul reclamantului apelant Mocan Emil, avocat Dan. C. Stegăroiu, lipsă fiind părțile din proces.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei, după care se constată că motivele de apel au fost comunicate și cu pârâții intimai introduși în conceptul de citare la termenul anterior, Consiliul Local Cluj-Napoca și Primarul mun. Cluj-Napoca, la data de 22 februarie 2007, potrivit dovezilor de îndeplinire a procedurii de citare aflate la filele 16 și 18 din dosar.

De asemenea, se constată că, prin declarația de apel, pârâțul apelant Primarul municipiului Cluj-Napoca a solicitat și judecarea cauzei în lipsa sa de la dezbateri.

Totodată, se constată că, prin scriptul aflat la f.11, înregistrat la data de 26 ianuarie 2007, pârâțul apelant Primarul municipiului Cluj-Napoca a arătat că înțelege să renunțe la judecarea apelului său.

Nemăfiind alte cereri de formulat sau probe de administrat, curtea declară închisă faza probatorie și acordă cuvântul asupra apelurilor.

Reprezentantul reclamantului apelant depune la dosar concluzii scrise și solicită admiterea apelului, așa cum a fost motivat, schimbarea sentinței în sensul de a se constata că imobilul a fost preluat fără titlu valabil și este îndreptățit la restituirea în natură a apartamentelor ce n-au fost înstrăinate, arătând că nu a cerut acordarea măsurilor reparatorii. Solicită și cheltuieli de judecată, conform dovezii de la dosar.

CURTEA

Prin sentința civilă nr. 943/27.10.20067 a Tribunalului Cluj, dosar nr. 4457/117/2005, s-a admis în parte acțiunea formulată de reclamantul Mocan Emil împotriva pârâțului Primarul municipiului Cluj-Napoca.

64

A fost obligat pârâtul să procedeze la emiterea dispoziției motivate de soluționare pe fond a notificării înregistrată sub nr. 1667/2001, privind imobilul situat în Cluj-Napoca, Piața Muzeului nr. 4 (fostă Dimitrov, fostă Carolina), înscrisă în CF 11151 Cluj-Napoca, cu părțile indivize comune în CF 1846 Cluj-Napoca.

Au fost respinse capetele de cerere având ca obicei constatarea preluării fără titlu valabil a imobilului și stabilirea naturii măsurilor reparatorii.

Pentru a pronunța această hotărâre, prima instanță a reținut că imobilul în litigiu, situat în Cluj-Napoca, Piața Muzeului nr. 4, înscris în CF 1846 Cluj-Napoca, nr.top. 271, CF indiv. 11151 Cluj-Napoca, a fost proprietatea tabulară a antecesorilor reclamantului, Mocan Vasile și Mocan Maria, proprietarii asupra apartamentelor nr. 1-7 și 9-14, apartamentul nr. 8 în împărțirea inițială a clădirii aparținând unui alt proprietar particular.

Imobilul a trecut în proprietate de stat în baza Decretului nr. 92/1950, iar Statul Român și-a întabulat dreptul în CF la data de 21.10.1957.

În baza Legii nr. 10/2001, reclamantul a trimis notificarea nr. 1667/2001, prin executor judecătoresc, înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 53317/45/11.09.2001, nesoluționată până în prezent.

În temeiul Legii nr. 112/1995, prin hotărârea Comisiei Județene Cluj nr. 323/19.12.1996 s-au restituit reclamantului apartamentele nr. 1 și 5, iar ulterior s-a întocmit documentația de întabulare și renumerotare a apartamentelor, diferită la acest moment față de cea existentă la data preluării imobilului de către stat, documentație ce nu a fost înscrisă în CF.

O parte din apartamente au fost vândute în conformitate cu Legea nr. 112/1995, iar în prezent sunt libere 12 apartamente din imobil.

Prin expertiza efectuată de ing. Olteanu Alexandru Horațiu s-au identificat apartamentele din imobil, în numerotarea actuală, stabilindu-se că apartamentele nr. 3, 11, 13a, 13b și 14 au fost înstrăinate prin contracte de vânzare-cumpărare, restul de 12 apartamente, cu excepția celor deja restituite reclamantului, sunt în proprietatea statului și în administrarea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca, și anume: la parter, apartamentele nr. 2a, 2b, 2c, 4, 6, 7a, 7b; la etaj, apartamentele nr. 9, 10, 11a și 12a.

Reclamantul a solicitat, prin acțiune, constatarea preluării fără titlu valabil a imobilului și obligarea la restituirea în natură a acestor apartamente nevândute.

În ceea ce privește primul petit, chiar dispozițiile art. 2 alin. 1 din Legea nr. 10/2001 stabilesc faptul că imobilele naționalizate prin Decretul nr. 92/1950 sunt considerate preluate în mod abuziv, iar un astfel de caracter al titlului se analizează în etapa administrativă de soluționare a notificării, conform art. 21 și următoarele din Legea nr. 10/2001, procedură care este una obligatorie.

Raportat la prevederile art. 25 și art. 26 din Legea nr. 10/2001, se constată că pârâtul este în culpă deoarece nici până în prezent nu a emis dispoziție de soluționare a notificării, iar modalitatea de rezolvare a acesteia nu poate fi determinată direct de către instanța de judecată, care nu se poate substitui unității deținătoare și să-i impună acesteia modul de soluționare a notificării.

65

Această interpretare nu-l prejudiciază pe Mocan Emil și nu îi îngreșește în nici un fel drepturile, căci după emiterea dispoziției acesta o poate ataca în instanța de judecată.

Părății au făcut referire la existența unor procese pe rolul instanței având ca obiect anularea contractelor de vânzare-cumpărare cu privire la o parte din apartamentele ce compun imobilul.

Împotriva sentinței a declarat apel, în termen legal, reclamantul, solicitând schimbarea în parte a acesteia, în sensul admiterii în întregime a acțiunii pe care a promovat-o.

A cerut să se constate că imobilul a fost preluat fără titlu valabil de către stat, ca și să se dispună restituirea în natură a apartamentelor ce nu au fost înstrăinate, astfel cum au fost identificate de expertul Olteanu Alexandru Horațiu, precum și a terenului aferent cu nr.top. 271/2 curte de 140 mp și nr.top. 271/1 teren aferent construcției, a părților indivize comune consemnate în CF 1846 Cluj-Napoca, nr.top. 271.

În motivare, Mocan Emil susține că sentința este parțial nelegală și netemeinică, întrucât tribunalul s-a pronunțat asupra a ceea ce nu s-a solicitat atunci când a obligat primarul să emită dispoziție motivată de soluționare a notificării, deoarece petitul acțiunii era în sensul obligării la restituirea în natură a apartamentelor.

Arată că greșit s-a respins și capătul de cerere privind constatarea preluării fără titlu valabil, rezolvare care nici nu s-a motivat de către prima instanță. A susținut că s-a aplicat abuziv Decretul nr. 92/1950, că acest act normativ, în concepția art. 6 alin. 1 din Legea nr. 213/1998, a fost contrar Constituției din 1948, nu a respectat Carta O.N.U. și nici dispozițiile art. 481 Cod civ.

Referitor la restituirea apartamentelor libere, eronat a argumentat tribunalul că instanța nu se poate substitui unității deținătoare și a impune modalitatea de soluționare.

Au fost ignorate prevederile art. 2 alin. 2 din Legea nr. 10/2001, în sensul că punerea în posesie se face prin dispoziție sau hotărâre judecătorească, aceasta din urmă fiind o alternativă admisă de lege.

Este posibilă fie obligarea pârâtului la emiterea dispoziției, fie darea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de dispoziție.

Prima instanță a avut îndrăznețea de a dispune chiar prin hotărârea sa restituirea în natură, față de cererea formulată de acesta, dar nu putea încălca principiul disponibilității și să se pronunțe asupra a ceea ce nu s-a solicitat prin acțiune.

Sentința a fost atacată cu apel și de către pârâtul Primarul municipiului Cluj-Napoca, apel care nu a fost motivat.

Prin scriptul întocmit de pârâtul Primarul municipiului Cluj-Napoca și înregistrat la data de 26.01.2007, aflat la fila 11, acesta a învederat că renunță la judecarea apelului pe care l-a declarat împotriva hotărârii primei instanțe.

Ca atare, în baza art. 246 Cod proc.civ., se va lua act că pârâtul a renunțat la judecarea apelului formulat împotriva sentinței.

Prin întâmplare, intimatul Primarul municipiului Cluj-Napoca a solicitat respingerea apelului reclamantului și păstrarea hotărârii date de tribunal.

Menționează că în mod corect s-a reținut starca de fapt, calitatea reclamantului de persoană îndreptățită la acordarea măsurilor reparatorii, dar și împrejurarea că instanța nu poate impune unității deținătoare

modalitatea de soluționare a notificării, căci aceasta ar însemna eludarea dispozițiilor legale care instituie o procedură specială, administrativă și prealabilă, obligatorie.

Examinând hotărârea criticată prin prisma motivelor invocate de reclamant, se constată că apelul este fondat în parte.

Nu s-a contestat situația de fapt incidentă în speță, determinată de către prima instanță prin coroborarea și interpretarea probelor administrate, în sensul că imobilul în litigiu, situat în Cluj-Napoca, Piața Muzcului nr. 4, este evidențiat în CF col. 1846 Cluj-Napoca, nr. top. 271, casă, curte și teren în suprafață de 1007 mp, cu 14 apartamente înscrise în CF indiv. 11151 Cluj-Napoca, nr. top. 271/1 - 271/XIV.

De asemenea, s-a statuat că întreg imobilul a constituit proprietatea tabulară a părinților reclamantului Mocan Emil, și anume Mocan Vasile, decedat în data de 25.09.1984, și Mocan Marla, decedată la data de 13.09.1987, iar prin hotărârea nr. 323/19.12.1996 eliberată de Comisia Județeană Cluj de aplicare a Legii nr. 112/1995 lui Mocan Emil i s-au restituit în natură apartamentele nr. 1 și 5 din imobil.

Reclamantul s-a prevalat și de dispozițiile Legii nr. 10/2001, a trimis notificare unității deținătoare, Primăria municipiului Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 1667/2001, solicitând restituirea în natură a imobilului, casă compusă din apartamente și terenul aferent, notificare rămasă nesoluționată până la acest moment.

Așadar, este cert stabilit că reclamantul are calitatea de persoană îndreptățită la acordarea măsurilor reparatorii, potrivit art. 3 alin. 1 și art. 4 alin. 2 din Legea nr. 10/2001, republicată.

Este lămurită, totodată, împrejurarea că împărțirea în 14 apartamente a imobilului, existentă la data naționalizării produsă prin Decretul nr. 92/1950, a suferit modificări în timp, și, deși situația de CF nu a fost schimbată, apartamentele au fost divizate și reconfigurate, numerotarea și identificarea actuală a apartamentelor fiind cea descrisă în raportul de expertiză întocmit de Ing. Oiteanu Alexandru Horațiu, aflat la filele 155-176 din dosarul tribunalului.

Expertul a conchis, în acord cu poziția exprimată de Primarul municipiului Cluj-Napoca (scriptul de la fila 149 dosar primă instanță), pe baza documentației de împărțire pe apartamente realizată de către Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca (labelul de la filele 170-171 dosar fond), că, în prezent, au rămas în proprietate de stat, neînstrăinate, 12 apartamente, și anume: la parter, nr. 2/A, 2/B, 2/C, 4, 6, 7/A și 7/B; la etaj, nr. 9, 10, 11/A, 12/A și 12/B. Reclamantului i-au fost retrocedate în natură, pe temeiul Legii nr. 112/1995, apartamentele identificate cu nr. 1, la subsol, nr. 5/A și nr. 5/B, la parter, apartamentul nr. 8, de la parter, a reprezentat întotdeauna proprietatea particulară a unei terțe persoane și nu este în litigiu, aparținând nunitului Tarța Ioan, iar următoarele apartamente au fost vândute de către stat: nr. 3, parter, nr. 11, 13/A, 13/B și 14, toate la etaj.

Toate cele 12 apartamente susceptibile de restituire în natură sunt expuse în conținutul raportului de expertiză în structura și compartimentarea actuală, evidențiate în planul de situație al construcției, parter și etaj, la filele 168 și 169.

O primă critică adusă sentinței se referă la respingerea petiției având ca obiect constatarea preluării fără titlu valabil a imobilului, ce apare ca fiind întemeiată.

64

Într-adevăr, tribunalul reține că însuși textul Legii nr. 10/2001, prin art. 2 alin. 1, prevede că imobilele naționalizate prin Decretul nr. 92/1950 sunt considerate ca fiind preluate în mod abuziv, iar o constatare de acest gen trebuie analizată în etapa administrativă de soluționare a notificării.

Este real că art. 2 alin. 1 din Legea nr. 10/2001 definește sintagma *imobile preluate în mod abuziv*, modificarea adusă prin Legea nr. 247/2005 conținutului ipotezei de la lit. a incluzând expres și acele imobile naționalizate prin Decretul nr. 92/1950, însă reclamantul nu s-a lăsat să pretindă o preluare abuzivă a imobilului, ci a solicitat instanței de judecată, în contradictoriu cu Primarul municipiului Cluj-Napoca, Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca (extinderea de acțiune de la fila 121 din dosarul tribunalului), în reprezentarea Statului Român, să decidă că această preluare a fost fără titlu valabil, diferențierea între titlu valabil și titlu nevalabil al statului fiind făcută chiar de legiuitor prin delimitarea sferei de circumscriere a obiectului Legii nr. 10/2001, în art. 2 lin. 1 lit. a-i.

Pentru a înțelege conceptul de titlu valabil, în art. 2 alin. 1 lit. h se face trimitere exactă la definiția dată în art. 6 alin. 1 din Legea nr. 213/1998, a concordanței acestui titlu cu normele constituționale în vigoare, tratatele internaționale la care România era parte și a înseși prevederilor legale din actul normativ ce a stat la baza preluării imobilului.

Entitatea investită cu soluționarea notificării este competentă să califice, în cadrul procedurii administrative, dacă preluarea este sau nu titlu valabil, însă, în speță, dată fiind omisiunea pârâtului Primarul municipiului Cluj-Napoca de a se pronunța nu numai asupra caracterului preluării abuzive a imobilului, dar chiar și asupra notificării reclamantului, nu i se poate refuza acestuia din urmă dreptul de a cere ca instanța de judecată să hotărască asupra preluării abuzive, cu sau fără titlu valabil.

Accastă solicitare reprezintă un petit distinct al acțiunii introdusă de Mocan Emil și este formulată în contradictoriu cu pârâții implicați în faza administrativă de soluționare a notificării, dar și cu cei ce reprezintă Statul Român, Primarul municipiului Cluj-Napoca, Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca.

Astfel, cu referire la definiția inserată în art. 6 alin. 1 din Legea nr. 213/1998, corect subliniază reclamantul că Decretul nr. 92/1950, în temeiul căruia statul și-a întărit dreptul de proprietate în anul 1957, a constituit un act normativ edictat cu încălcarea dispozițiilor art. 8 și 10 din Constituția în vigoare, din anul 1948, care recunoșteau și garantau proprietatea particulară, stipulând că exproprierile pot fi făcute pentru cauză de utilitate publică, însă numai pe baza unei legi și cu o dreaptă despăgubire stabilită de justiție. Decretul nr. 92/1950 a nesocotit nu doar aceste norme constituționale, dar și prevederile de drept comun, respectiv art. 480 și art. 481 Cod civ., privitoare la consfințirea dreptului de proprietate privată și privarea de proprietate în condițiile unei exproprieri pentru cauză de utilitate publică, cu o dreaptă și prealabilă despăgubire.

În concluzie, trebuie să se constate că imobilul situat în Cluj-Napoca, Piața Muzicului nr. 4, construcție și teren în suprafață de 1007 mp, a fost preluat fără titlu valabil în proprietate de stat.

Este fondată și cererea apelantului de restituire în natură a celor 12 apartamente libere, potrivit dispozițiilor art. 1, art. 9, art. 18, art. 21 și următoarele din Legea nr. 10/2001, republicată.

Sunt legale argumentele primei instanțe în legătură cu caracterul prealabil și obligatoriu al procedurii administrative speciale reglementate în Legea nr. 10/2001, dar, în contextul în care până la această dată unitatea deținătoare nu a soluționat notificarea reclamantului, acestuia nu i se poate nega dreptul de a cere instanței de judecată, pe baza prevederilor art. 2 alin. 2, să dispună restituirea, consecutiv stabilirii preluării fără titlu valabil a imobilului.

Legea nr. 10/2001 nu face nici o precizare cu privire la ipoteza în care persoana juridică deținătoare nu emite dispoziția menționată în art. 25, în termen de 60 de zile, absența răspunsului entității deținătoare echivalând cu un refuz de restituire a imobilului, refuz ce trebuie cenzurat de către instanță în condițiile din procedura specială instituită de lege.

Reclamantul a respectat etapele prevăzute în legea specială, a parcurs fazele procedurii administrative, după un interval de timp de peste 5 ani neputându-i-se contesta dreptul de a se adresa instanței judecătorești și de a obține, pe această cale, măsurile reparatorii reglementate în Legea nr. 10/2001.

În consecință, constatând că în cauză nu există nici un impediment pentru restituirea în natură a apartamentelor libere, neînstrăinate, aflate încă la dispoziția unității administrativ-teritoriale, în temeiul art. 1, art. 9, art. 21 și următoarele din Legea nr. 10/2001, republicată, se va admite și acest capăt de cerere din acțiune, urmând să se dispună restituirea către reclamant a apartamentelor individualizate în raportul de expertiză tehnică de la dosar.

Apelul este fondat numai în parte, întrucât, față de împrejurarea că documentația de întabulare, realizată în anul 1996 de către Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, nu s-a operat în CF, nu se poate lua măsura restituirii în natură, așa cum pretinde Mocan Emil, a întregului teren aferent construcției, cu nr.top 271/1 și 271/2, ci doar a cotei-părți corespunzătoare fiecărui apartament din părțile indivize comune înscrise în CF col. 1846 Cluj-Napoca.

Este intemelată și critica referitoare la faptul că tribunalul a dat ceea ce nu s-a cerut atunci când a obligat pârâțul Primarul municipiului Cluj-Napoca la soluționarea pe fond a notificării, deoarece reclamantul a investit instanța de judecată cu petitul expres înscris în acțiune având ca obiect restituirea în natură a apartamentelor libere, încălcându-se în acest fel principiul disponibilității și limitele cadrului procesual dedus judecării în care instanța trebuie să se pronunțe, în sensul art. 129 alin. ultim Cod proc.civ.

Așadar, conform art. 296 Cod proc.civ., apelul se va admite în parte și sentința va fi schimbată în parte, prin înlăturarea dispoziției de obligare a pârâțului la soluționarea notificării.

Se va stabili preluarea fără titlu valabil a imobilului și se va dispune restituirea în natură a celor 12 apartamente descrise în raportul de expertiză.

Potrivit art. 274 Cod proc.civ., intimatul Primarul municipiului Cluj-Napoca va fi obligat să plătească reclamantului suma de 1.500 lei cheltueli de judecată în apel reprezentând onorariu avocațial (factura fiscală de la fila 23).

PENTRU ACESTE MOTIVE
IN NUMELE LEGII

89

DECIDE:

28

Admite în parte apelul declarat de reclamantul MOCAN EMIL împotriva sentinței civile nr. 943/27.10.2006 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosar nr. 4545/2005, pe care o schimbă în parte, astfel:

Înlătură dispoziția din sentință privitoare la obligarea pârâtului Primarul municipiului Cluj-Napoca la emiterea dispoziției motivate asupra notificării înregistrate sub nr. 1667/2001, pentru imobilul situat în Cluj-Napoca, Piața Muzeului, nr. 4, înscris în CF col. 1846 Cluj-Napoca, nr. top. 271, și CF individuală 11151 Cluj-Napoca.

Constată că imobilul din Cluj-Napoca, Piața Muzeului nr. 4, evidențiat în CF col. 1846 Cluj-Napoca, nr. top. 271, casă, curte și teren în suprafață de 1007 mp, CF indiv. 11151 Cluj-Napoca, a fost preluat fără titlu valabil în proprietate de stat.

Dispune restituirea în natură, către reclamant, a următoarelor apartamente ce compun imobilul din Cluj-Napoca, Piața Muzeului nr. 4, conform identificării făcute în expertiza întocmită de ing. Olteanu Alexandru Horațiu, aflată la filele 155-176 dosar tribunal, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, proprietate de stat: la parter, ap. 2/A, format din o cameră, bucatărie, WC, pivniță, cu suprafața de 39,20 mp; ap. 2/B, format din o cameră și pivniță cu suprafața de 31,67 mp; ap. 2/C, compus din o cameră, bucatărie, WC, pivniță, cu suprafața de 31,38 mp; ap. 4, compus din o cameră, bucatărie, WC, pivniță, cu suprafața de 62,82 mp; ap. 6, format din o cameră, bucatărie, baie, pivniță, în suprafața de 49,05 mp; ap. 7/A, format din o cameră, bucatărie, cămară, pivniță, cu suprafața de 51,95 mp; ap. 7/B, format din o cameră, bucatărie, WC, pivniță, cu suprafața de 36,55 mp; la etaj, ap. 9, compus din 4 camere, bucatărie, baie, antreu, sas, WC, pivniță, cu suprafața de 132,42 mp; ap. 10, format din 2 camere, bucatărie, baie, antreu, pivniță, cu suprafața de 108,69 mp; ap. 11/A, format din o cameră, bucatărie, baie, antreu, pivniță, cu suprafața de 52,20 mp; ap. 12/A, compus din 2 camere, bucatărie, pivniță, cu suprafața de 75,41 mp; ap. 12/B, format din o cameră, bucatărie, baie, cămară, pivniță, cu suprafața de 53,33 mp, precum și a cotel-părți corespunzătoare fiecărui apartament din părțile indivize comune înscrise în CF col. 1846 Cluj-Napoca, nr. top. 271.

Păstrează celelalte dispoziții din sentință.

la act că pârâtul PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA a renunțat la judecarea apelului formulat împotriva aceleiași sentințe.

Obligă pe intimatul Primarul municipiului Cluj-Napoca să plătească apelantului Mocan Emil suma de 1.500 lei, cheltuieli de judecată în apel.

Decizia este definitivă și executorie.

Cu drept de recurs în 15 zile de la comunicare.

Data și pronunțată în ședința publică din 15 martie 2007.

PREȘEDINTE
ALEXANDRINA ANGELA ALB

JUDECĂTOR
CARMEN MARIA CONȚ

GREFIER
CRINA MONCEA

20.03.2007
ANEXATĂ LA DOSAR

GREFIER

Red. AAA/dacLCSG
7 ex./20.03.2007

Jud. primă instanță: Ioana Rozalia Magyars

Neintroducându-se în termen
legal RECURS sentința sa

decizia definitivă în caz de apel

Cluj-Napoca, la 20.03.2007

Greșier



26.04.2007
20.03.2007

COM. I.P.C.
20.03.2007

70

05.04.2013

Ora estimată: 8:30

Complet: COMPLETUL NR. 6-R

Tip soluție: Admite cererea de recurs

Soluția pe scurt: Admite în parte recursul declarat de pârâțul S.R. prin P.M.C.N., împotriva deciziei civile nr. 357/A din 11.07.2012 a Tribunalului Cluj pronunțată în dosar nr. 333/211/2006, pe care o modifică în parte, astfel: Admite în parte apelul declarat de pârâțul S.R. prin P.M.C.N., în contra sentinței civile nr. 5118/29.03.2011 a Judecătoria Cluj-Napoca, pronunțată în dosar civil nr. 333/211/2006, pe care o schimbă în parte, după cum urmează: Admite excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâțului S.R., reprezentat prin P.M.C.N. Respinge cererea formulată de reclamantul M.E., în contradictoriu cu pârâțul S.R., reprezentat prin P.M.C.N., ca fiind introdusă împotriva unui pârât lipsit de calitate procesuală pasivă. Înlătură din decizia recurată dispoziția privitoare la obligarea pârâțului S.R., reprezentat prin P.M.C.N., la plata sumei de 6.200 lei, cheltuieli de judecată în apel, în favoarea reclamantului. Menține restul dispozițiilor din decizia recurată. Respinge ca nefondate recursurile formulate de pârâții: P.M.C.N. și C.L.M.C.N.; I. A. și I.V.; Ș.A. și C.A.E.; S.M., în contra aceleiași decizii. Obligă pe recurenții P.M.C.N., C.L.M.C.N., I. A., I.V., Ș.A., C.A.E. și S.M., în solidar la plata sumei de 6.200 lei, cheltuieli de judecată în recurs în favoarea reclamantului M.E. Decizia este irevocabilă. Dată și pronunțată în ședința publică din 05 aprilie 2013.

Document: Hotărâre 1741/2013 05.04.2013

04.04.2013

Ora estimată: 8:30

Complet: COMPLETUL NR. 6-R

Tip soluție: Încheiere

Soluția pe scurt: Respinge cererea de abținere formulată de doamna judecător C.M.C. de la judecarea recursului ce face obiectul dosarului nr. 333/211/2006 al Curții de Apel Cluj. Fără cale de atac. Pronunțată în ședința publică 04.04.2013.

Document: Încheiere - abținere 04.04.2013

Căi atac

Data declarare	Parte declarantă	Cale de atac
31/01/2013	STATUL ROMAN PRIN PRIMAR: A MUN. CLUJ-NAPOCA,	Recurs
05/02/2013	ILEA VASILE,	Recurs
06/02/2013	CRISTESCU ALEXANDRINA ELENA, SANDOR ANA,	Recurs
07/02/2013	SABO MARIA,	Recurs
20/09/2011	CRISTESCU ALEXANDRINA ELENA,	Apel
22/09/2011	CRISTESCU ALEXANDRINA ELENA,	Apel
23/09/2011	ZILAH MARCZELLA,	Apel
27/09/2011	CRISAN IREN KLARA, CRISAN VASILE,	Apel
28/09/2011	MOCAN EMIL,	Apel
28/09/2011	ILEA VASILE,	Apel

1 - 10 ▶

Citare prin publicitate

Nu există informații.

H

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

NR. 40338 din 22. 01. 2001

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1 Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, cu sediul in strada Motilor nr.3, reprezentat prin primar GHEORGHE FUNAR, director economic OLIMPIA MOIGRADEAN si director D.F.L.S. GAVRIL BOITOS, pe de o parte si CRISAN VASILE posesor a Buletinului de identitate seria _____ eliberat de Politia Cluj Napoca la data de 07.10.1991 si sotia CRISAN IREN KLARA posesoare al Buletinului de identitate seria _____ eliberat de Politia Cluj Napoca la data de 09.09.1987, domiciliati in municipiul Cluj Napoca str. _____ Jud.Cluj pe de alta parte, in baza Legea nr.112/25.nov.1995, ca urmare a cererii nr. 39933 din 13.07.2000 si aprobata in H.C.L.nr. 4 din 18.01.2001 a intervenit urmatorul contract:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 Obiectul prezentului contract il constituie vanzarea-cumpararea locuintei situata in municipiul Cluj Napoca str. P-TA.MUZEULUI NR.4, PARTER *renumerat 3* AP.14 conform schitei din documentatia de intabulare ce face parte integranta din contract.

Art.3 Locuinta ce se vinde este ocupata de cumparator in baza contractului de inchiriere nr. 36040 din 05.07.1999 si este compusa din 3 camere cu o suprafata utila de 91,73 mp., precum si cota indiviza de 7,39 % din suprafata de folosinta a imobilului identificat sub nr.topografic 271/1/XIV din c.f. 11151.

Art.4 O data cu locuinta se vand urmatoarele: boxa = 6,20 mp., imprejuriri in cota de 7,39 %.

Art.5 Se atribuie cumparatorului(rilor) suprafata de 64/867 mp. aferent constructiei cota de 7,39 % in proprietate conform Legii nr. 18/1991, art. 35.

FL

III. PRETUL

Art.6. Pretul de vanzare a locuintei, conform procesului-verbal de evaluare nr. 504/2001 este de - 93.581.945 lei - in litere - nouazecisitreidemilioanecincisuteoptzceisiunademiinouasutepatruzecisicincilei din care :

pretul garajului	-
pretul boxei	1.476.822 lei
pretul magazie	-
pretul imprejuririi	7.815 lei

Art.7 Cumparatorul(oarea)declar in baza declaratiei notariale nr. 73 din 2001 autentificată la notar COSTEA LUCIA MARIANA din CLUJ-NAPOCA ca:

- sunt casatorit

nu am si nu am avut atat eu, sotia (sotul), cat si copii minori, sau alte categorii de persoane, cu drept locativ, inscrisi in contractul de inchiriere nr. 36040 din 05.07.1999, alta locuinta proprietate personala si nici nu am instrainat o alta locuinta dupa 1 ianuarie 1990.

IV. MODALITATILE SI CONDITIILE DE PLATA

Art.8 Pretul locuintei va fi platit de cumparator astfel:

a) Avans din valoarea locuintei - 48.515.363 lei - in litere - patruzecisioptdemilioanecincisutecincisprezcecmiitrcisutesaizecistreilei

pretul magaziei	-
pretul boxei	1.476.822 lei
imprejuririi	7.815 lei

Total plata avans : 50.000.000 lei - in litere - cincizecidemilioanelei - ce s-au achitat in numerar la caseria Consiliului local al municipiului Cluj Napoca, la data incheierii prezentului contract de vanzare-cumparare cu chitanta nr. 4511941 din 22.01.2001 si 4513518 din 01.02.2001.

b) diferenta de 43.581.945 lei - in litere - patruzecisitreidemilioanecincisuteoptzceisiunademiinouasutepatruzecisicincilei - in rate lunare cu dobanda de 17,5 % pe an in 5 ani conform contractului de rate lunare nr. 450 din 22.01.2001 anexa la prezentul contract.

V. OBLIGATIILE VANZATORULUI

Art.9 Vanzatorul se obliga sa predea cumparatorului, locuinta ocupata de catre acesta in baza contractului de inchiriere nr. 36040 din 05.07.1999, in baza procesului verbal de primire- predare a locuintei nr. 438 din 2001 proces-verbal care face parte integranta din prezentul contract de vanzare cumparare.

73

V. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

Art.10 Cumparatorul se obliga sa plateasca pretul locuintei in suma prevazuta la art.8 lit.a si daca e cazul, esalonarile prevazute la art.8 lit.b.

Art.11 In conformitate cu prevederile art.9 alin.8 din Legea nr.112/1995, locuinta dobandita in baza prezentului contract, nu poate fi instrainata timp de 10 ani de la data cumpararii

Art.12 Cumparatorii ce devin proprietari prin efectul prezentului contract, a locuintelor situate in imobilele considerate monumente istorice, prevazute de art.2, lit.c din Ordonata Guvernului Romaniei nr.68/1994, aprobata prin Legea nr.41/1995, vor respecta prevederile privind protectia, conservarea si restaurarea imobilului in conformitate cu prevederile art.24 din O.G.R. nr.68/1994, aprobate prin Legea nr.41/1995.

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.13 Nerespectarea obligatiilor de plata pretului de catre cumparator, in conditiile stabilite in cap.IV., duce la plata penalitatilor de intarziere stabilite de prevederile legale in vigoare, aplicate la suma restanta pentru fiecare zi de intarziere.

Art.14 In cazul neachitarii a sase rate consecutive (si a penalitatilor ce decurg din neefectuarea platilor) se va proceda la executarea silita, in baza prezentului contract, care are valoare de in scris si constituie titlu executoriu.

Art.15 Locuinta, obiect a prezentului contract este grevata cu ipoteca, in favoarea Consiliului local al municipiului Cluj Napoca, pana la achitarea integrala a valorii acestuia, in conditiile prezentului contract de vanzare-cumparare.

Art.16 Taxele care se vor achita pentru instituirea ipotecii vor fi suportate de catre cumparator.

Art.17 Eventualele litigii nascute din executarea prezentului contract de vanzare - cumparare sunt de competenta instantelor de drept comun.

Art.18 Prezentul contract intra in vigoare incepand cu data de 4. IUN. 2001.

Art.19 In situatia in care se vor stabili alti indici de calcul cu aplicare retroactiva, cumparatorul se obliga la plata diferentei de pret.

Art.20 Alte precizari :

84

Art.21 Prezentul contract s-a incheiat in 5 exemplare, in limba romana, toate au valoare de original si avand aceeași forta probanta, din care 3 exemplare se inmaneaza cumparatorului.

VANZATOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

PRIMAR
GH. CRUCHEȚINAR

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOICRADEAN

VIZAT SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
CATALINA MORAR

DIRECTOR D. M. S.
GAVRIL BOITOS

SEF SERVICIU LOCUINTE
GHEORGHE CIURILEAN

INTOCMIT:
LUCIA BOSCA

28 FEB 2001



CONTROL
FINANCIAR
PREVENȚIV

CUMPARATOR

NUMELE SI PRENUMELE
CRISAN VASILE

BULETINUL DE IDENTITATE

NUMELE SI PRENUMELE
CRISAN IREN KLARA

BULETIN DE IDENTITATE

AM PRIMIT AZI
3 EXEMPLARE DIN
CONTRACTUL DE
VANZARE-CUMPARARE
(in original)
SEMNATURA

- 4. JUN. 2001

75

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

NR. 40351 din 22. 01. 2001

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1 Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, cu sediul in strada Motilor nr.3, reprezentat prin primar GHEORGHE FUNAR, director economic OLIMPIA MOIGRADEAN si director D.F.I.S. GAVRIL BOITOS, pe de o parte si SANDOR TRAIAN posesor a Buletinului de identitate seria _____ eliberat de Politia Cluj Napoca la data de 18.01.1982 si sotia SANDOR ANA posesoare al Buletinului de identitate seria _____ eliberat de Politia Cluj Napoca la data de 21.05.1983, domiciliati in municipiul Cluj Napoca str. _____, Jud.Cluj pe de alta parte, in baza Legea nr.112/25.nov.1995, ca urmare a cererii nr. 11623 din 02.03.2000 si aprobata in H.C.L.nr. 4 din 18.01.2001 a intervenit urmatorul contract:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 Obiectul prezentului contract il constituie vanzarea-cumpararea locuintei situata in municipiul Cluj Napoca str. P-TA MUZEULUI NR 4, ET AJI, AP.13, conform schitei din documentatia de intabulare ce face parte integranta din contract. *te nu marofet 14*

Art.3 Locuinta ce se vinde este ocupata de cumparator in baza contractului de inchiriere nr. 27206 din 25.05.1999 si este compusa din 1 camera cu o suprafata utila de 46,75 mp., precum si cota indiviza de 4,27 % din suprafata de folosinta a imobilului identificat sub nr.topografic 271/1/XIII din c.f.

Art.4 O data cu locuinta se vand urmatoarele: boxa = 12,08 mp., imprejmuiiri in cota de 4,27 %.

Art.5 Se atribue cumparatorului(rilor) suprafata de 37/867 mp. atencnt constructiei cota de 4,27 % in proprietate conform Legii nr. 18/1991, art. 35.

III. PRETUL

Art.6. Pretul de vanzare a locuintei, conform procesului-verbal de evaluare nr. 497/2001 este de - 50.090.571 lei - in litere -

cincizecidenilioanenuazecidenimicincisutesaptezecisiumulei din care :

pretul garajului	-
pretul boxei	2.878.185 lei
pretul magazie	-
pretul imprejmurii	4.912 lei

Art.7 Cumparatorul(oarea)declar in baza declaratiei notariile nr. 222 din 01.03.2000 autentificata la notar LUCIA MARIANA COSTEA din CLUJ-NAPOCA ca:

- sunt casatorit

na am si nu am avut atat eu, sotia (sotul), cat si copii minori, sau alte categorii de persoane, cu drept locativ, inregistrati in contractul de inchiriere nr. 27206 din 25.05.1999, alta locuinta proprietate personala si nici nu am instrainat o alta locuinta dupa 1 ianuarie 1990.

IV. MODALITATILE SI CONDITIILE DE PLATA

Art.8 Pretul locuintei va fi platit de cumparator astfel:

a) Avans din valoarea locuinte: -4.720.747 lei - in litere -

patrumilioanesaptesutedouazecidenimisaptesutopatruzeccisisaptelei

pretul magaziei	-
pretul boxei	2.878.185 lei
imprejmurii	4.912 lei

Total plata avans: 7.603.844 lei - in litere -

saptemilioanesasesutetreimioptsutepatruzeccisispatrulei - ce s-au achitat in numerar la caseria Consiliului local al municipiului Cluj Napoca, la data incheierii prezentului contract de vanzare-cumparare cu chitanta nr. 4512123 din 22.01.2001.

b) diferenta de 42.486.727 lei - in litere -

patruzeccisidouadenilioanepatrusuteoptzeccisisasedomnisaptesutedouazecisisaptelei - in rate lunare cu dobanda de 17,5 % pe an in 15 ani conform contractului de rate lunare nr. 465 din 22.01.2001 anexa la prezentul contract.

V. OBLIGATIILE VANZATORULUI

Art.9 Vanzatorul se obliga sa predea cumparatorului locuinta ocupata de catre acesta in baza contractului de inchiriere nr. 27206 din 25.05.1999, in baza procesului verbal de primire-predare a locuintei nr. 451 din 2001, proces-verbal care face parte integranta din prezentul contract de vanzare cumparare.

VI. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

Art.10 Cumparatorul se obliga sa plateasca pretul locuintei in suma prevazuta la art.8 lit.a si daca e cazul, esalorariile prevazute la art.8 lit.b.

Art.11 In conformitate cu prevederile art.9 alin.8 din Legea nr.112/1995, locuinta dobandita in baza prezentului contract, nu poate fi instrainata timp de 10 ani de la data cumpararii

Art.12 Cumparatorii ce devin proprietari prin efectul prezentului contract, a locuintelor situate in imobilele considerate monumente istorice, prevazute de art.2, lit.c din Ordonata Guvernului Romaniei nr.68/1994, aprobata prin Legea nr.41/1995, vor respecta prevederile privind protectia, conservarea si restaurarea imobilului in conformitate cu prevederile art.24 din O.G.R. nr.68/1994, aprobate prin Legea nr.41/1995.

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.13 Nerespectarea obligatiilor de plata pretului de catre cumparator, in conditiile stabilite in cap.IV., duce la plata penalitatilor de intarziere stabilite de prevederile legale in vigoare, aplicate la suma restanta pentru fiecare zi de intarziere.

Art.14 In cazul neachitarii a sase rate consecutive (si a penalitatilor ce decurg din neefectuarea platilor) se va proceda la executarea silita, in baza prezentului contract, care are valoare de in scris si constituie titlu executoriu.

Art.15 Locuinta, obiect a prezentului contract este grevata cu ipoteca, in favoarea Consiliului local al municipiului Cluj Napoca, pana la achitarea integrala a valorii acestuia, in conditiile prezentului contract de vanzare-cumparare.

Art.16 Taxele care se vor achita pentru insusirea ipotecii vor fi suportate de catre cumparator.

Art.17 Eventualele litigii nascute din executarea prezentului contract de vanzare - cumparare sunt de competenta instantelor de drept comun.

Art.18 Prezentul contract intra in vigoare incepand cu data de 20.03.2001

Art.19 In situatia in care se vor stabili alti indici de calcul cu aplicare retroactiva, cumparatorul se obliga la plata diferentei de pret.

Art.20 Alte precizari :

78

Art.21 Prezentul contract s-a incheiat in 5 exemplare, in limba romana, toate au valoare de original si avand aceeași forta probanta, din care 3 exemplare se inmaneaza cumparatorului.

VANZATOR

CUMPARATOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

NUMELE SI PRENUMELE
SANDOR TRAIAN

PRIMAR
GHEORGHE FUNAR

BULETINUL DE IDENTITATE

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADEAN

NUMELE SI PRENUMELE
SANDOR ANA

VIZAT SERVICIU JURIDIC CONLINCIOS
CATALINA MORAR

BULETIN DE IDENTITATE

DATE: 2009.03.03
Semnatura
DIRECTOR D.T.I.S.
GAVRIL BOITOS

AM PRIMIT AZI 3 0. MAR. 2009
3 EXEMPLARE DIN
CONTRACTUL DE
VANZARE-CUMPARARE
(in original)
SEMNATURA

SEF SERVICIU LOCUINTE
GHEORGHE CHRILEAN

INTOCMIT
LEANA OLARU ZAINESCU

99

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

NR. 40352 din 22. 01. 2001

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1 Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, cu sediul in strada Motilor nr.3, reprezentat prin primar GHEORGHE FUNAR, director economic OLIMPIA MOIGRADEAN si director D.F.I.S. GAVRIL BOITOS, pe de o parte si ILEA NASTASIA posesoare al Buletinului de identitate seria _____ eliberat de Politia Cluj Napoca la data de 08.01.1980, domiciliat in municipiul Cluj Napoca AP.12A, Jud.Cluj pe de alta parte, in baza Legea nr.112/25.nov.1995, ca urmare a cererii nr. 13438 din 10.03.2000 si aprobata in H.C.L.nr. 4 din 18.01.2001 a intervenit urmatorul contract:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 Obiectul prezentului contract il constituie vanzarea-cumpararea locuintei situata in municipiul Cluj Napoca str. P-TA.MUZEULUI NR.4, ETAJ I, AP.12A, conform schitei din documentatia de intabulare ce face parte integranta din contract. *renumerata 134*

Art.3 Locuinta ce se vinde este ocupata de cumparator in baza contractului de inchiriere nr. 27392 din 26.05.1999 si este compusa din 1 camera cu o suprafata utila de 25,61 mp., precum si cota indiviza de 2,21 % din suprafata de folosinta a imobilului identificat sub nr.topografic 271/1/XIIa din c.l.

Art.4 O data cu locuinta se vand urmatoarele: boxa = 1,82 mp., imprejmuri in cota de 2,21 %.

Art.5 Se atribuie cumparatorului(rilor) suprafata de 22/867 mp. aferent constructiei cota de 2,21 % in proprietate conform Legii nr. 18/1991, art. 35.

III. PRETUL

Art.6. Pretul de vanzare a locuintei, conform procesului-verbal de evaluare nr. 505/2001 este de - 26.065.371 lei - in litere -

douazecisasedemilioanșaiszecisicincidemiitreisutesaptezecisurulei din care :

pretul garajului	-
pretul boxei	433.499 lei
pretul magazie	-
pretul imprejmuirii	2.318 lei

Art.7 Cumparatorul(oarea)declar in baza declaratiei notariale nr.71 din 23.01.2001 autentificată la notar LUCIA MARIANA COSTEA din CLUJ-NAPOCA ca:

- nu sunt casatorita

nu am si nu am avut atat eu, sotia (sotul), cat si copii minori, sau alte categorii de persoane, cu drept locativ, inscrisi in contractul de inchiriere nr. 27392 din 26.05.1993, alta locuinta proprietate personala si nici nu am instrainat o alta locuinta dupa 1 ianuarie 1990.

IV. MODALITATILE SI CONDITIILE DE PLATA

Art.8 Pretul locuintei va fi platit de cumparator astfel:

a) Avans din valoarea locuintei - 2.562.955 lei - in litere -

douamilioanșecincisutesaiszecisidouademiinouasutecincizeciscincile.

pretul magaziei	-
pretul boxei	433.499 lei
imprejmuri	2.318 lei

Total plata avans : 2.998.772 lei - in litere -

doamilioanșenouasutenouazecisioptdemiisaptesutesaptezecisidoilei - ce s-au achitat in numerar la caseria Consiliului local al municipiului Cluj Napoca, la data incheierii prezentului contract de vanzare-cumparare cu chitanța nr. 4512140 din 22.01.2001.

b) diferenta de 23.066.599 lei - in litere -

douazecisitreidemilioanșaiszecisisedemiicincisutnouazecisinoualei - in rate lunare cu dobanda de 17,5 % pe an in 15 ani conform contractului de rate lunare nr. 466 din 22.01.2001 anexa la prezentul contract.

V. OBLIGATIILE VANZATORULUI

Art.9 Vanzatorul se obliga sa predea cumparatorului, locuinta ocupata de catre acesta in baza contractului de inchiriere nr. 27.392 din 26.05.1993, in baza procesului verbal de primire- predare a locuintei nr. 452 din 2001 proces-verbal care face parte integranta din prezentul contract de vanzare cumparare.

81

V. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

Art.10 Cumparatorul se obliga sa plateasca pretul locuintei in suma prevazuta la art.8 lit.a si daca e cazul, esalonarile prevazute la art.8 lit.b.

Art.11 In conformitate cu prevederile art.9 alin.8 din Legea nr.112/1995, locuinta debandita in baza prezentului contract, nu poate fi instrainata timp de 10 ani de la data cumpararii

Art.12 Cumparatorii ce devin proprietari prin efectul prezentului contract, a locuintelor situate in imobilele considerate monumente istorice, prevazute de art.2, lit.c din Ordonata Guvernului Romaniei nr.68/1994, aprobata prin Legea nr.41/1995, vor respecta prevederile privind protectia, conservarea si restaurarea imobilului in conformitate cu prevederile art.24 din O.G.R. nr.68/1994, aprobate prin Legea nr.41/1995.

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.13 Nerespectarea obligatiilor de plata pretului de catre cumparator, in conditiile stabilite in cap.IV., duce la plata penalitatilor de intarziere stabilite de prevederile legale in vigoare, aplicate la suma restanta pentru fiecare zi de intarziere.

Art.14 In cazul neachitarii a sase rate consecutive (si a penalitatilor ce decurg din neefectuarea platilor) se va proceda la executarea silita, in baza prezentului contract, care are valoare de inscris si constituie titlu executoriu.

Art.15 Locuinta, obiect a prezentului contract este grevata cu ipoteca, in favoarea Consiliului local al municipiului Cluj Napoca, pana la achitarea integrala a valorii acestuia, in conditiile prezentului contract de vanzare-cumparare.

Art.16 Taxele care se vor achita pentru instituirea ipotecii vor fi suportate de catre cumparator.

Art.17 Eventualele litigii nascute din executarea prezentului contract de vanzare - cumparare sunt de competenta instantelor de drept comun.

Art.18 Prezentul contract intra in vigoare incepand cu data de 27. MAR. 2001

Art.19 In situatia in care se vor stabili alti indici de calcul cu aplicare retroactiva, cumparatorul se obliga la plata diferentei de pret.

Art.20 Alte precizari :

Art.21 Prezentul contract s-a incheiat in 5 exemplare, in limba romana, toate au valoare de original si avand aceeași forta probanta, din care 3 exemplare se inmaneaza cumparatorului.

VANZATOR

CUMPARATOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPCA

PRIMAR
GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADEAN

VIZAT SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
CATALINA MORAR

DIRECTOR D. E. S.
GAVRIL BOITOS

SEF SERVICIU LOCUINTE
GHEORGHE CHIRILEAN

28 FEB 2001

INTOCMIT:
ILEANA OVARU ZAINESCU

NUMELE SI PRENUMELE
ILEA NASTASIA

BULETINUL DE IDENTITATE

NUMELE SI PRENUMELE

BULETIN DE IDENTITATE
Seria _____ nr. _____

AM PRIMIT AZI
3 EXEMPLARE DIN
CONTRACTUL DE
VANZARE-CUMPARARE
(in original)
SEMNATURA

27. MAR. 2001

83

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

NR. 40355 din 12. 02. 2001

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1 Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, cu sediul in strada Motilor nr.3, reprezentat prin primar Dr.ec.GHEORGHE FUNAR, director economic OLIMPIA MOIGRADEAN si director D.F.I.S. GAVRIL BOITOS, pe de o parte si GOROG MARCELA posesoare al Buletinului de identitate seria _____ eliberat de Politia Cluj Napoca la data de 17.09.1981, domiciliat in municipiul Cluj Napoca si Jud.Cluj pe de alta parte, in baza Legea nr.112/25.nov.1995, ca urmare a cererii nr. 11125 din 29.02.2000 si aprobata in H.C.L.nr. 4 din 18.01.2001 a intervenit urmatorul contract:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 Obiectul prezentului contract il constituie vanzarea-cumpararea locuintei situata in municipiul Cluj Napoca str. P-TA.MUZEULUI NR.4, AP.10; conform schitei din documentatia de intabulare ce face parte integranta din contract.

Art.3 Locuinta ce se vinde este ocupata de cumparator in baza contractului de inchiriere nr. 34582 din 29.06.1999 si este compusa din 1 camera, bucatarie, baie cu o suprafata utila de 41,86 mp., precum si cota incalzita de 3,86 % din suprafata de folosinta a imobilului identificat sub nr.topografic 271/1/X din c.f. 11151.

Art.4 O data cu locuinta se vand urmatoarele: boxa = 4,29 mp., imprejmuiiri in cota de 3,86 %.

Art.5 Se atribuie cumparatorului(rilor) suprafata de 28/867 mp. aferent constructiei cota de 3,86 % in proprietate conform Legii nr. 18/1991, art. 35.

III. PREȚUL

Art.6. Prețul de vânzare a locuinței, conform procesului-verbal de evaluare nr. 502/2001 este de - 55.389.296 lei - în litere -

cincizeciscincidemilioanetreisuteoptzecisinouademidouasutenouazecisisaselei din care:

prețul garajului	-
prețul boxei	1.308.820 lei
prețul magazie	-
prețul împrejuririi	4.606 lei

Art.7 Cumpărătorul(oarea)declară în baza declarației notariale nr. 217 din 29.02.2000 autenticată la notar LUCIA MARIANA COSTEA din CLUJ-NAPOCA ca:

- nu sunt căsătorita

nu am și nu am avut atât eu, soția (soțul), cât și copii minori, sau alte categorii de persoane, cu drept locativ, înscrise în contractul de închiriere nr. 34582 din 29.07.1999, ală locuința proprietate personală și nici nu am înstrăinat o altă locuința după 1 ianuarie 1990.

IV. MODALITĂȚILE ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art.8 Prețul locuinței va fi plătit de cumpărător astfel:

a) Avans din valoarea locuinței - 5.407.587 lei - în litere -
cincimilioanepatrusutesapte demii cincisuteoptzecisisaptelei

prețul magaziei	-
prețul boxei	1.308.820 lei
împrejuririi	4.606 lei

Total plată avans : 6.721.013 lei - în litere -

sasemilioanesaptesutedouazecisiunademiitrcisprezecelei - ce s-au achitat în numerar la cascria Consiliului local al municipiului Cluj Napoca, la data încheierii prezentului contract de vânzare-cumpărare cu chitanța nr. 4514073 din 12.02.2001.

b) diferența de 48.668.283 lei - în litere -
patruzecisioptdemilioanecisasesutesaizecisiopldemiidouasuteoptzecisitrecilei - în rate lunare cu dobânda de 17,5 % pe an în 10 ani conform contractului de rate lunare nr. 472 din 12.02.2001 anexa la prezentul contract.

V. OBLIGAȚIILE VANZĂTORULUI

Art.9 Vânzătorul se obligă să predea cumpărătorului, locuința ocupată de către acesta în baza contractului de închiriere nr. 34582 din 29.08.1999, în baza procesului verbal de primire-predare a locuinței nr. 455 din 2001 proces-verbal care face parte integrantă din prezentul contract de vânzare-cumpărare.

VI. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

Art.10 Cumparatorul se obliga sa plateasca pretul locuintei in suma prevazuta la art.8 lit.a si daca e cazul, esalonarile prevazute la art.8 lit.b.

Art.11 In conformitate cu prevederile art.9 alin.8 din Legea nr.112/1995, locuinta dobandita in baza prezentului contract, nu poate fi instrainata timp de 10 ani de la data cumpararii

Art.12 Cumparatorii ce devin proprietari prin efectul prezentului contract, a locuintelor situate in imobilele considerate monumente istorice, prevazute de art.2, lit.c din Ordonata Guvernului Romaniei nr.68/1994, aprobata prin Legea nr.41/1995, vor respecta prevederile privind protectia, conservarea si restaurarea imobilului in conformitate cu prevederile art.24 din O.G.R. nr.68/1994, aprobate prin Legea nr.41/1995.

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.13 Nerespectarea obligatiilor de plata pretului de catre cumparator, in conditiile stabilite in cap.IV., duce la plata penalitatilor de intarziere stabilite de prevederile legale in vigoare, aplicate la suma restanta pentru fiecare zi de intarziere.

Art.14 In cazul neachitarii a sase rate consecutive (si a penalitatilor ce decurg din neefectuarea platilor) se va proceda la executarea silita, in baza prezentului contract, care are valoare de inscris si constituie titlu executoriu.

Art.15 Locuinta, obiect a prezentului contract este grevata cu ipoteca, in favoarea Consiliului local al municipiului Cluj Napoca, pana la achitarea integrala a valorii acestuia, in conditiile prezentului contract de vanzare-cumparare.

Art.16 Taxele care se vor achita pentru instituirea ipotecii vor fi suportate de catre cumparator.

Art.17 Eventualele litigii nascute din executarea prezentului contract de vanzare - cumparare sunt de competenta instantelor de drept comun.

Art.18 Prezentul contract intra in vigoare incepand cu data de 14. MAI. 2001

Art.19 In situatia in care se vor stabili alti indici de calcul cu aplicare retroactiva, cumparatorul se obliga la plata diferentei de pret.

Art.20 Alte precizari : _____

86

Art.21 Prezentul contract s-a incheiat in 5 exemplare, in limba romana, toate au valoare de original si avand aceeași forta probanta, din care 3 exemplare se inmancaza cumparatorului.

VANZATOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

PRIMAR

Dr. cc. GHEORGHE FUNAR



DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADEAN

VIZAT SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
CATALINA MORAR

Semnatura

DIRECTOR D. F.I.S.
GAVRIL BOITOS

SEF SERVICIU LOCUINTE
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT
LUCIA BOSCA

CUMPARATOR

NUMELE SI PRENUMELE
GOROG MARCELA

BULETINUL DE IDENTITATE

NUMELE SI PRENUMELE

BULETIN DE IDENTITATE
Seria _____ nr. _____

AM PRIMIT AZI
3 EXEMPLARE DIN
CONTRACTUL DE
VANZARE-CUMPARARE
(in original)
SEMNATURA

14. MAI. 2009

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

NR. 40347 din 22.01.2001

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1 Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, cu sediul in strada Motilor nr.3, reprezentat prin primar GHEORGHE FUNAR, director economic OLIMPIA MOIGRADEAN si director D.F.I.S. GAVRIL BOITOS, pe de o parte si ARDELEAN ELENA posesoare al Buletinului de identitate seria _____ eliberat de Politia Cluj Napoca la data de 23.05.1980, domiciliat in municipiul Cluj Napoca ;
AP.12B , Jud.Cluj pe de alta parte, in baza Legea nr.112/25.nov.1995, ca urmare a cererii nr. 11622 din 02.03.2000 si aprobata in H.C.L.nr. 4 din 18.01.2001 a intervenit urmatorul contract:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 Obiectul prezentului contract il constituie vanzarea-cumpararea locuintei situata in municipiul Cluj Napoca str. P-TA.MUZEULUI NR.4, ETAJI, AP.12B, conform schitei din documentatia de intabulare ce face parte integranta din contract.

Art.3 Locuinta ce se vinde este ocupata de cumparator in baza contractului de inchiriere nr. 31188 din 29.05.2000 si este compusa din 1 camera cu o suprafata utila de 52,45 mp., precum si cota indiviza de 3,47 % din suprafata de folosinta a imobilului identificat sub nr.topografic 271/1/XIIB din c.f. 11151.

Art.4 O data cu locuinta se vand urmatoarele: boxa = 4,48 mp., imprejuriri in cota de 3,47 %.

Art.5 Se atribuie cumparatorului(rilor) suprafata de 30/867 mp. aferent constructiei cota de 3,47 % in proprietate conform Legii nr. 18/1991, art. 35.

renumerata 135

III.PRETUL

Art.6. Pretul de vanzare a locuintei, conform procesului-verbal de evaluare nr. 498/2000 este de - 54.107.133 lei - in litere -

cincizecispatru demilioaneunasutasaptemiinasutatreizecisitreilei din care:

pretul garajului	-
pretul boxei	1.067.192 lei
pretul magazie	-
pretul imprejmuirii	4.489 lei

Art.7 Cumparatorul(oarea)declar in baza declaratiei notariale nr. 743 din 2000 autentificată la notar ELENA MURESAN din CLUJ-NAPOCA ca:

- nu sunt casatorita

nu am si nu am avut atat eu, sotia (sotul), cat si copii minori, sau alte categorii de persoane, cu drept locativ, inscrisi in contractul de inchiriere nr. 31188 din 29.05.2000, alta locuinta proprietate personala si nici nu am instrainat o alta locuinta dupa 1 ianuarie 1990.

IV.MODALITATILE SI CONDITIILE DE PLATA

Art.8 Pretul locuintei va fi platit de cumparator astfel:

e) INTEGRAL valoarea locuintei - 54.107.133 lei - in litere -

cincizecispatru demilioaneunasutasaptemiinasutatreizecisitreilei

pretul magaziei -

pretul boxei -

imprejmuii -

Total plata integral : 54.107.133 lei - in litere -

cincizecispatru demilioaneunasutasaptemiinasutatreizecisitreilei - ce s-au achitat in numerar la caseria Consiliului local al municipiului Cluj Napoca, la data incheierii prezentului contract de vanzare-cumparare cu chitanta nr. 4512011 din 22.01.2001.

V.OBLIGATIILE VANZATORULUI

Art.9 Vanzatorul se obliga sa predea cumparatorului, locuinta ocupata de catre acesta in baza contractului de inchiriere nr. 31188 din 29.05.2000, in baza procesului verbal de primire- predare a locuintei nr. 413 din 2001 proces-verbal care face parte integranta din prezentul contract de vanzare cumparare.

VI.OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

Art.10 Cumparatorul se obliga sa plateasca pretul locuintei in suma prevazuta la art.8 lit.a si daca e cazul, esalonarile prevazute la art.8 lit.b.

Art.11 In conformitate cu prevederile art.9 alin.8 din Legea nr.112/1995, locuinta dobandita in baza prezentului contract, nu poate fi instrainata timp de 10 ani de la data cumpararii

Art.12 Cumparatorii ce devin proprietari prin efectul prezentului contract, a locuintelor situate in imobilele considerate monumente istorice, prevazute de art.2, lit.c din Ordonata Guvernului Romaniei nr.68/1994, aprobata prin Legea nr.41/1995, vor respecta prevederile privind protectia, conservarea si restaurarea imobilului in conformitate cu prevederile art.24 din O.G.R. nr.68/1994, aprobate prin Legea nr.41/1995.

VII.RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.13 Nerespectarea obligatiilor de plata pretului de catre cumparator, in conditiile stabilite in cap.IV., duce la plata penalitatilor de intarziere stabilite de prevederile legale in vigoare, aplicate la suma restanta pentru fiecare zi de intarziere.

Art.17 Eventualele litigii nascute din executarea prezentului contract de vanzare - cumparare sunt de competenta instantelor de drept comun.

Art.18 Prezentul contract intra in vigoare incepand cu data de 07. MAR. 2001

Art.19 In situatia in care se vor stabili alti indici de calcul cu aplicare retroactiva, cumparatorul se obliga la plata diferentei de pret.

Art.20 Alte precizari :

Art.21 Presentul contract s-a incheiat in 5 exemplare, in limba romana, toate au valoare de original si avand aceeași forță probantă, din care 3 exemplare se imaneaza cumparatorului.

VANZATOR

CUMPARATOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

NUMELE SI PRENUMELE
ARDELEAN ELENA

PRIMAR
GHEORGHE FLINAR



BULETINUL DE IDENTITATE

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADEAN

NUMELE SI PRENUMELE

VIZAT SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
CATALINA MORAR

BULETIN DE IDENTITATE
Seria _____ nr. _____

DIRECTOR D. F.L.S.
GAVRIL BOITOS

AM PRIMIT AZI
3 EXEMPLARE DIN
CONTRACTUL DE
VANZARE-CUMPARARE
(in original)
SEMNATURA

SEF SERVICIU LOCUINTE
GHEORGHE CHIRILEAN

27 FEB 2001

INTOCMIT:
LUCIA BOSCA

PROCURĂ SPECIALĂ 746/2000
CRISTESCU ALEXANDRU
67 J.G./892000
07. MAR. 2001

PENTRU CONFIRMARE
CU ORIGINALUL
DIRECȚIA PATRIMONIULI ȘI MUSEULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR: IOLEA BENSER

TABEL

Cuprinzând împ. rîncea pe apartamente și stabilirea celorl. părți pînă la mobilia din Cîmp. Napoca, P-ța
Muzeului nr. 4 situat pe un teren cu numărul topo. 271/1 în suprafață de 867,00 mp și cu rîncea de 140,00 mp nr. topo. 271/2.
A - PĂRȚI DISTINCTE

Nr. ap.	Nivel	Nr. topo.	DESCRIERE APARTAMENT	Proprietar	Supraf. apart.	Cota Inciv. %	Teren atîls. topo.	Nr. curte	"S"
1	S	271/1/1	3 încăperi în pivniță	Mocanu Emil	154,50 mp	11,00	95	271/2	15
2/a	P	271/1/II/a	o cameră, bucălărie, W.C., pivniță	Statul Român	39,20	3,30	26	"	6
2/b	P	271/1/II/b	o cameră, pivniță	"	31,67	2,49	20	"	3
2/c	P	271/1/II/c	o cameră, bucălărie, W.C., pivniță	"	31,38	2,46	20	"	3
3	P	271/1/III	3 camere, bucălărie, cămară, baie, pivniță	"	93,65	7,37	64	"	10
4	P	271/1/IV	o cameră, bucălărie, W.C., pivniță	"	62,82	4,94	44	"	7
5/a	P	271/1/V/a	Proprietate particulară	Mocanu Emil	86,78	7,00	50	"	10
5/b	P	271/1/V/b	Proprietate particulară	"	49,05	3,86	34	"	6
6	P	271/1/VI	o cameră, bucălărie, baie, pivniță	Statul Român	31,95	4,28	35	"	6
7/a	P	271/1/VII/a	o cameră, bucălărie, cămară, pivniță	"	36,55	2,97	25	"	5
7/a	P	271/1/VII/b	o cameră, bucălărie, W.C., pivniță	"	27,23	2,00	38	"	3
8	P	271/1/VIII	Corp separat (cameră, 1 bucl. baie, căm.)	Tarta Ioan	132,42	10,62	91	"	13
9	P	271/1/IX	4 camere, bucălărie, baie, antren, sas, W.C., piv.	Statul Român	108,69	8,70	82	"	12
10	P	271/1/X	2 camere, bucălărie, baie, antren, pivniță	"	43,10	3,39	26	"	5
11	P	271/1/XI	o cameră, bucălărie, baie, pivniță	"	52,20	4,20	37	"	6
11/a	P	271/1/XI/a	o cameră, bucălărie, baie, antren, pivniță	"	75,41	5,93	43	"	7
12/a	P	271/1/XII/a	2 camere, bucălărie, pivniță	"	53,33	4,29	28	"	6
12/b	P	271/1/XII/b	o cameră, bucălărie, baie, cămară, pivniță	"				"	

PENTRU CONFIRMARE
CU ORIGINALUL
DIRECȚIA SAȚĂROMONIULI, MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR, IOANA MEDVEDOVA

13/a	E	2711/1/KIII/a	o cameră, bucatărie, baie, pivniță	Statul Român	27,85	2,34	22	"	4
13/b	L	2711/1/KIII/b	o cameră, bucatărie, baie, cămară, pivniță	"	53,88	4,24	35	"	6
14	T	2711/1/KIV	o cameră, bucatărie, baie, cămară, șes, pivniță	"	58,32	4,62	42	"	7
TOTAL					1270,48	100	867		140

B - PARTI COMUNE : Terenul atribuit 867,00 mp pe durata existenței construcției ; fundațiile ; fațadele podului, acoperișul cu învelitoarea, bransamentele de apă-canal-gaz-electricitate, coridoarele cu scările de acces la etaj și la subsol, cele două boxe W.C. de la parter, spălătoria de la etaj.

Apartamentul 8 pentru că este corp complet izolat va avea părți comune cu restul apartamentelor doar bransamentele de apă-canal-gaz-electricitate și dreptul de servitute asupra cării.

DIRECTOR

SEF BIROU

INTOCMIT

LIVIU MACELA

ADINA MIRELA

ing. Adrian Hecsi

AH/lex



1179485

Carte Funciară Nr. 251475-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	72326
Ziua	23
Luna	04
Anul	2018

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca****A. Partea I. Descrierea imobilului****Adresa:** Loc. Cluj-Napoca, Piata Muzeului, Nr. 4, Jud. Cluj, fosta

Nr. CF vechi: 1846

Dimitrov

Electronic: 251475-C1; Nr. Topo: 271; Suprafata: 894**Părți comune:** terenul , fundatiile, curtea, corloarele, pivnitele, podul, intrarea la scari, instalatia electrica, apa si canal**Observatii:** Observatii: Casa construita din piatra si caramida, acoperita cu tigla, compusa din subsol, parter si pod

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
			12 A	1	251475-C1-U1	75	5,93 /100	5,93 /100	compus din: 2 camere, bucatarie, pivnita, avand suprafata utila de 75,41mp
			4	2	251475-C1-U2	63	4,94 /100		Apt nr.4, str. P-ta Muzeului nr. 4, la parter, compus din: 1 camera, 1 bucatarie, 1wc., pivnita, cu Su=62,82 mp., cu p.i.c 4,94/100 parte.
		la etaj	12/ B	3	251475-C1-U3	53	429/100 00		compus din : 1 camera, bucatarie, baie, camera, pivnita, avand su = 53,33 mp., si cota pic de 4,29/100 parte Inscrise in c.f. col. Nr.1846.(pe hartie)
			10	4	251475-C1-U4	109	8,70 /100		compus din 2camere,bucatarie,baie,antreu, pivnita,avand su=108,69mp si cote p.i.c 8,70/100 parte,inscrise in cf.col.nr.1846
		parter	6	5	251475-C1-U5	49	386/100 00	386/100 00	compus din: 1 camera, bucatarie, baie, pivniță, cu suprafata utila de 49,05 mp, cu p.i.c. de 3,86/100
		parter	2/C	6	251475-C1-U6		2,46 /100	2,46 /100	Ap. nr. 2/C, compus din : 1 camera, bucatarie, wc, pivnita cu Su=31,28 mp cu p.i.c 2,46/100
		parter	2/A	7	251475-C1-U7	39	3,30 /100		compus din : 1 camera , bucatarie, wc, pivnita cu su= 39,20 mp cu pic 3,30/100
		p	2/B	8	251475-C1-U8	31	2,49 /100		Ap nr 2/B in Piata Muzeului nr 4, cu 1 camera si pivnita cu Su= 31,67 mp si PIC 2,49/100 parte
			11/A	9	251475-C1-U9	52	4,2/100		Apartmentul nr. 11/A, la etaj , compus din : 1 camera, bucatarie, baie, antreu, pivnita cu S. u=52,20 mp., cu p.i.c=4,2/100 parte inscrise in CF.Col. 1846
			9	10	251475-C1-U10	132	10,62 /100		compus din: 4 camere, bucatarie, baie, antreu, sas, wc, pivnita, avand Su=132,42 mp
			7/B	11	251475-C1-U11	37	2,97 /100		compus din : 1 camera, bucatarie, wc, pivnita, cu suprafata utila de 36,55 mp (in CF hartie)
		parter	7/A	12	251475-C1-U12	52	428/100 00		compus din: 1 camera, bucatarie, camera, pivnita, cu SU= 51,95 mp, cu pic de 4,28/100 aferente Inscrise in cf. col. 1846
		subsol	1	13	251475-C1-U13		11/100		Ap. nr. 1 la subsol compus din 1 magazie cu p.i.c. inscrise in c.f. col. 1846 Cota din p.i.c. 11/100.
		parter	5	14	251475-C1-U14	89	7	7	P-TA MUZEULUI, NR.4, APARTAMENT NR.5, LA PARTER, COMPUS DIN: 2 CAMERE, 1 BUCATARIE, 2 CAMARI DE ALIMENTE, CU SUPRAFATA CONSTRUITA DE 128.80MP SI SUPRAFATA UTILA DE 89.10MP, COTA DIN P.I.C. 7/100 PARTE, COTA TEREN DE 7/100 PARTE
		p	3	15	251475-C1-U15		9/100		Ap nr 3 cu 3 camere, 1 bucatarie, 1 baie
			8	16	251475-C1-U16		2/100		corp de cladire distinct situat la parter compus din: camera, bucatarie, 2 camere, wc, cu pic aferente in cota de 2/100 parte inscrise in cf. 1846
		etaj	14	17	251475-C1-U17				compus din: 2 camere, 1 bucatarie, 1 camera, 1 baie, 1 spalatorie, cu p.i.c. 7/100.
			13	18	251475-C1-U18				Apt.nr.13, str.Dimitrov, nr.7, la et, compus din:3 camere,bucatarie,camară,antreu,baie,cu pic:9% in c.f.col.1848
			11	19	251475-C1-U19	43.1	3,39	26	Ap. compus din: 1 camera, 1 bucatarie, 1 baie, 1 pivniță, cu Su= 43,10 mp, cu pic 3,39/100 din cf col. 1846 Teren 26/1032 parte.

B. Partea II. Proprietar si acte

94

CONSTRUCTIE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 251475-C1-U1

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

NU SUNT

136333 / 26/11/2008

Incheiere Judecator nr. 15806/208 (HOTARAREA AGA autentif. sub nr. 4585/13.10.2008, certificatul de inregistrare nr. 1442054 eliberat de O.R.C. Cluj);

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de drept divizare, dobandit prin Hotarare judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) S.C. SUNFLOWER S.R.L., cu sediul in Cluj-Napoca <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169416)</i>	A1
----	--	----

Unitate individuala 251475-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

NU SUNT

136352 / 07/11/2008

Divizare nr. 0 (Hot Adunarii Gen nr.2/01.09.2008, Incheierea Jud. Delegat nr.15806/20.10.2008);

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cu titlu de divizare., dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1. 1) SC. SUNFLOWER SRL. <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169408)</i>	A1
----	--	----

Unitate individuala 251475-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

NU SUNT

136366 / 07/11/2008

Incheiere nr. 15806, din 20/10/2008 (certificat de inregistrare nr./12/622/04.04.1997 din 21.02.2008, hot. AGA nr.2/01.09.2008);

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, divizare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC. SUNFLOWER SRL <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169415)</i>	A1
----	---	----

Unitate individuala 251475-C1-U4

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

NU SUNT

53341 / 01/01/2007

Act nr. 0;

B1	se aduce din cf.nr.11151 urmatoarea notare: se noteaza antecontractul de schimb imobiliar incheiat intre Mocan Emil in calitate de promitent copermutant prim si SC MOBILE DISTRIBUTION SRL in calitate de promitent copermutant secund cu privire la imobilul de sub A+1 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169413)</i>	A1
----	---	----

106310 / 19/12/2007

Cerere nr. 0;

B2	se noteaza calitatea de monument istoric a imobilului de sub A+1 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169413)</i>	A1
----	---	----

136317 / 07/11/2008

Incheiere nr. 15806, din 20/10/2008 emis de OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI;

B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, divizare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC. SUNFLOWER SRL <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169413)</i>	A1
----	---	----

Unitate individuala 251475-C1-U5

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
106310 / 19/12/2007		
Act nr. 0;		
B1	se notează calitatea de monument istoric a imobilului <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169409)</i>	A1
53341 / 01/01/2007		
Act nr. 0;		
B2	se notează antecontractul de schimb imobiliar încheiat între Mocan Emil în calitate de promitent copermutant prim și S.C. Mobile Distribution SRL în calitate de promitent copermutant secund cu privire la imobilul de sub A+1 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169409)</i>	A1
136345 / 07/11/2008		
Proiect Divizare nr. 0 emis de S.C. Mobile Distribution SRL (certificat de înregistrare nr.12/622/04.04.1997 din 21.02.2008, hot AGA nr.2/01.09.2008, încheierea nr. 15806/20.10.2008 din dos. 79790/2008);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, prin divizare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) S.C. SUNFLOWER SRL <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169409)</i>	A1

Unitate individuala 251475-C1-U6

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
53341 / 01/01/2007		
Act nr. 0;		
B1	Se noteaza antecontractul de schim imobiliar incheiat intre Mocan Emil in calitate de promitent copermutant prim si SC Mobile distribution SRL in calitate de promitent copermutant secund cu privire la imobilul de sub A+1 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169407)</i>	A1
106310 / 19/12/2007		
Alte Acte nr. 0;		
B2	se noteaza calitatea de monument istoric a imobilului <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169407)</i>	A1
136355 / 07/11/2008		
Alte Acte nr. 0 (Proiect de divizare , hotararea Adunarii generale a societatii aut. 4587/1310.2008, incheierea nr. 15806/20.10.2008);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, divizare, dobandit prin Hotarare Judecaloreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC SUNFLOWER SRL <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169407)</i>	A1

98

Unitate individuala 251475-C1-U7

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
53341 / 01/01/2007		
Act nr. 0;		
B1	se noteaza antecontractul de schimb imobiliar incheiat intre Mocan Emil in calitate de promitent copermutant prim si SC MOBILE DISTRIBUTION SRL in calitate de promitent copermutant secund cu privire la imobilul de sub A+1 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169405)</i>	A1
106310 / 19/12/2007		
Act nr. 0;		
B2	se noteaza calitatea de monument istoric a imobilului de sub A+1 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169405)</i>	A1
136297 / 07/11/2008		
Incheiere Judecator nr. 15809, din 20/10/2008 emis de OFICIULUI REGISTRULUI COMERTULUI (Tribunalul Cluj ; certificat de inregistr. J12/622/04.04.1997 , Hoatararea AGA SUN FLOWER SRL din 01.09.2008):		
B3	intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC SUNFLOWER SRL, cu sedlul in Cluj <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169405) cu titlu de divizare</i>	A1
83546 / 22/07/2010		
Actiune in Instanta nr. 2391/1285/2010, din 21/07/2010 emis de TRIBUNALUL COMERCIAL CLUJ;		
B4	se notează respingerea cererii înregistrată de SC Euphoria SRL pentru notarea acțiunii civile	A1

Unitate individuala 251475-C1-U8

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
53341 / 01/01/2007		
Antecontract De Vanzare Cumparare nr. 0;		
B1	se noteaza antecontractul de schimb imobiliar incheiat intre MOCAN EMIL in calitate de promitent copermutant prim si SC MOBILE DISTRIBUTION SRL in calitate de promitent copermutant secund cu privire la imobilul de sub A+1 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169406)</i>	A1
106310 / 19/12/2007		
Act nr. 0;		
B2	se noteaza calitatea de monument istoric a imobilului de sub A+1 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169406)</i>	A1
136360 / 07/11/2008		
Act nr. 15809/20.10.2008 emis de ORC Tribunalul Cluj (Certificat de inregistrare J12/622/04.04.1997, Hot AGA Sun Flower SRL);		
B3	intabulare, drept de PROPRIETATE, divizare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC SUNFLOWER SRL <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169406)</i>	A1

Unitate individuala 251475-C1-U9

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
53341 / 01/01/2007		
Alte Acte nr. 0;		
B1	Se notează antecontractul de schimb imobiliar încheiat între Mocan Emil în calitate de promitent copermutant prim și S.C Mobile Distribution S.R.L în calitate de promitent copermutant secund. <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169414)</i>	A1
106310 / 19/12/2007		
Act nr. 0;		
B2	Se notează calitatea de monument istoric a imobilului de sub A+1 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169414)</i>	A1
136323 / 07/11/2008		
Divizare nr. 15809, din 21/10/2008 emis de OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI Cluj (proiect de divizare certificat de înregistrare nr. J12/622/04.04.1997 Hotararea Adunarii Generale din 01.09.2008 certificat de înregistrare nr. J12/18/08.01.2008 Hotararea Adunarii Generale nr. 17/30.08.2008 act constitutiv cu încheierea de certificare nr. 23/08.10.2008);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) S.C SUNFLOWER S.R.L - CU SEDIUL IN CLUJ NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169414)</i>	A1

Unitate individuala 251475-C1-U10

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
53341 / 01/01/2007		
Alte Acte nr. 0;		
B1	antecontractul de schimb imobiliar încheiat între Mocan Emil în calitate de promitent copermutant prim și SC Mobile Distribution SRL în calitate de promitent copermutant secund <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169412)</i>	A1
106310 / 19/12/2007		
Alte Acte nr. 0;		
B2	Se notează calitatea de monument istoric a imobilului de sub A+1 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169412)</i>	A1
136313 / 07/11/2008		
Inchiriere nr. 15809/2008 emis de ORC CLUJ;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept divizare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC SUNFLOWER SRL CLUJ <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169412)</i>	A1
61116 / 26/05/2010		
Actiune în Instanta nr. 3349/117/2010, din 13/05/2010 emis de TRIBUNALUL CLUJ;		
B4	se notează respingerea cererii având ca obiect notarea acțiunii civile nr. 3349/117/2010, înregistrată la Tribunalului Cluj Napoca	A1
61123 / 26/05/2010		
Actiune în Instanta nr. 28360/211/2009, din 18/11/2009 emis de JUDECĂTORIA CLUJ NAPOCA;		
B5	Se notează RESPINGEREA cererii înregistrate cu nr. de mai sus, privind notarea Acțiunii Civile în cartea funciară.	A1
99073 / 06/09/2010		
Actiune în Instanta nr. 28360/24, din 09/06/2010 emis de JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA;		
B6	Se notează cțiunea civilă și precizarea de acțiune nr. 28360/211/2009 înregistrată la Judecătoria Cluj Napoca înaintată de Cheravghandi Jala și Covaciu Alexandru în calitate de reclamant c/a Mocanu Emil, OCPI CLUJ, SC SUNFLOWER SRL, Primăria Municipiului Cluj Napoca în calitate de părți având ca obiect radierea dreptului de proprietate	A1
B7	Se respingere capătul de cerere cu privire la notarea acțiunii civile 3349/117/2010 Tribunalului Cluj Napoca	A1

98

Unitate Individuala 251475-C1-U11

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
53341 / 01/01/2007		
Antecontract De Vanzare Cumparare nr. 0;		
B1	Se noteaza antecontractul de schimb imobiliar incheiat intre MOCAN EMIL promitent copermutant prim si SC MOBILE DISTRIBUTION SRL in calitate de promitent copermutant secund cu privire la imobilul de sub A+1 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169411)</i>	A1
106310 / 19/12/2007		
Act nr. 0;		
B2	Se noteaza calitatea de monument istoric a imobilului. <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169411)</i>	A1
136305 / 07/11/2008		
Divizare nr. 15806, din 20/10/2008 (hotararea AGA 2/01.09.2008 a Incheierii Aut cu nr 4587/13.10.2008 SCN Napoca Lex);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept divizare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC SUNFLOWER SRL <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169411)</i>	A1

Unitate Individuala 251475-C1-U12

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
53341 / 01/01/2007		
Act nr. 0;		
B1	Se noteaza antecontractul de schimb imobiliar incheiat intre Mocan Emil, promitent copermutant prim, si SC MOBILE DISTRIBUTION SRL, promitent copermutant secund <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169410)</i>	A1
106310 / 19/12/2007		
Act nr. 0;		
B2	Se noteaza calitatea de monument istoric al imobilului de sub A+1 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169410)</i>	A1
136308 / 07/11/2008		
Incheiere nr. 15908, din 20/10/2008 emis de Registrul Comertului (dosar 79790/16.10.2008, proiect divizare, anexa 2 H.G. A AS nr 2/01.09.2009 aut. nr. 4587/13.10.2008, certificat inregistrare cod 23011220/08.01.2008);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de divizare, dobandit prin Hotarare judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC SUNFLOWER SRL <i>Observatii:(provenita din conversia CF 169410)</i>	A1

99

Unitate Individuala 251475-C1-U13

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
36185 / 14/09/2006		
Act nr. 0;		
B1	Se noteaza convocarea la conciliere incheiat la 14.09.2006 intre SC EUPHORIA SRL si SC ARMADOR SRL din Turda. <i>Observatii:(provenita din conversia CF 136202)</i>	A1
74902 / 23/06/2008		
Adresa nr. 298, din 18/06/2008;		
B2	In baza adresel nr. 298/18.06.2008-Ministerul Culturii și Cultelor, D.J.C.C.P.C.N. Cluj se noteaza ca imobilul de sub A+1 este MONUMENT ISTORIC <i>Observatii:(provenita din conversia CF 136202)</i>	A1
B4	Contract conditionat de achitarea integrala a debitului de 945.987 lei pe care vanzatorul il are fata de Administratia Finantelor Publice , imobilul fiind sub sechestrul. <i>Observatii:(provenita din conversia CF 136202)</i>	A1
66835 / 07/07/2009		
Act nr. 0;		
B5	Se noteaza respingerea cererii inregistrare cu nr. de mai sus pt notarea conventiei de vanzare-cumparare si actul aditional nr.1 la CVC. <i>Observatii:(provenita din conversia CF 136202)</i>	A1
12304 / 04/02/2011		
Act Administrativ nr. 22219/45, din 25/01/2011 emis de PRIMARIA CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 22219/453/31-01-2011 emis de PRIMĂRIA CLUJ NAPOCA.);		
B6	- se notează respingerea cererii înaintată de AV. NEDELEA SABIN pentru MOCAN EMIL având ca obiect îndreptarea erorii materiale în sensul înscrierii suprafeței apartamentului	A1
37266 / 01/04/2011		
Actiune In Instanta nr. 1784/1285/2011, din 01/04/2011 emis de TRIBUNALUL COMERCIAL CLUJ;		
B7	Se notează acțiunea 1784/1285/2011 înregistrată la Tribunalul Comercial Cluj, înaintată de SC SUNFLOWER SRL împotriva lui SC LUPP PROJEKT TRANSILVANIA SRL având ca obiect obligarea părâtel la restrângerea posesiei și folosinței în limitele imobilului-apartament nr. 1	A1
28310 / 15/03/2012		
Actiune In Instanta nr. 1784/1285/2011, din 01/04/2011 emis de TRIBUNALUL COMERCIAL CLUJ;		
B9	Se notează acțiunea 1784/1285/2011 înregistrată la Tribunalul Comercial Cluj, înaintată de SC SUNFLOWER SRL împotriva lui SC LUPP PROJEKT TRANSILVANIA SRL având ca obiect obligarea părâtei la restrângerea posesiei și folosinței în limitele imobilului-apartament nr. 1	A1
92060 / 24/07/2013		
Act Notarial nr. 1459, din 23/07/2013 emis de PAUSAN DELIA (act notarial nr. 1458/23-07-2013 emis de PAUSAN DELIA.);		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota Inltiala 1/1 1) SC CLICK ADVERTISING SRL, CIF:17092009	A1

Unitate Individuala 251475-C1-U14

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
93968 / 20/08/2010		
Act Administrativ nr. 177255/453, din 17/08/2010 emis de DIRECȚIA PATRIMONIULUI MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PR;		
B3	Se evidențiază calitatea de monument istoric a imobilului	A1
98095 / 18/06/2015		
Act Notarial nr. CONVENTIE DE PARTAJ 2610, din 17/06/2015 emis de Popa Ionut Florin;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare și partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) FODOR SILVIA-MARTA, bun propriu	A1

100

Unitate individuala 251475-C1-U15

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
27767 / 18/02/2016		
Act Administrativ nr. 1654, din 18/05/2015 emis de PRIMARIA CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. PROCES VERBAL DE VANZARE DIRECTA/26-11-2015 emis de BEJ STOLNEAN ROMEO MARIUS; act administrativ nr. ACT DE ADJUDECARE DOSAR EXECUTIONAL NR 613/2015/08-12-2015 emis de BEJ STOLNEAN MARIUS; act administrativ nr. /20-01-2016 emis de PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE-DIRECTIA NATIONALA ANTICORUPTIE.);		
B0	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) SC SUNFLOWER SRL, CIF:23011220		

Unitate individuala 251475-C1-U16

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
47790 / 29/04/2011		
Act Administrativ nr. 47790, din 29/04/2011;		
B2	Se notează respingerea cererii cu nr. de mai sus având ca obiect îndreptare de eroare materială în sensul corectării cotei p.l.c. aferente imobilului de sub A1	A1
63799 / 06/06/2011 Plangere împotriva încheierii nr. 63799/06.06.2011 înregistrată de SC SUNFLOWER SRL la data de 29.02.2012		
Act Administrativ nr. 47790, din 29/04/2011 emis de OCPI CLUJ;		
B3	Se notează respingerea cererii de reexaminare a încheierii nr 47790/2011, depusă de SC Sunflower SRL, având ca obiect îndreptarea erorii materiale .	A1
24007 / 21/02/2014		
Act Notarial nr. 241, din 20/02/2014 emis de PAUSAN DELIA (act notarial nr. 238/20-02-2014 emis de PAUSAN DELIA.);		
B4:	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) SC CLICK ADVERTISING SRL, CIF:17092009		

Unitate individuala 251475-C1-U17

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
6315 / 19/04/1994		
Act nr. 0;		
B2	Se notează acțiunea civilă înregistrată sub nr. 4700/1994 la Judecătoria Cluj-Napoca, a lui Močan Emil împotriva RAAIFL CLUJ, STATUL ROMÂN prin CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA, pentru restabilirea situației anterioare <i>Observatii:(provenita din conversia CF 11151)</i>	A1
53341 / 27/07/2007		
Act nr. 0;		
B3	Se notează decizia civilă nr.77/A/2007 dos. 4457/117/2005 a Curții de Apel Cluj, apel declarat de reclamantul Močan Emil și pârâțul Primarul Municipiului Cluj-Napoca, împotriva sent. civ. nr.943/27.10.2006 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosar 4545/117/2005, privind pârâții Mun. Cluj-Napoca, prin Primar și Consiliul Local al Mun Cluj-Napoca având ca obiect plângere la L.10/2001 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 11151)</i>	A1
27794 / 18/02/2016		
Act Administrativ nr. ACT DE ADJUDECARE DOSAR EXECUTIONAL NR 613/2015, din 08/12/2015 emis de BEJ STOLNEAN MARIUS;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, adjudecare, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) SC SUNFLOWER SRL, CIF:23011220		

Unitate Individuala 251475-C1-U18

Inscrierile privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
6315 / 19/04/1994		
Act nr. 0;		
B2	se notează acțiunea civilă înregistrată sub nr.4700/1994 la Judecătoria Cluj-Napoca, a lui Mocan Emil împotriva RAAIFL CLUJ, STATUL ROMÂN prin CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA, pentru restabilirea situației anterioare. <i>Observatii:(provenita din conversia CF 11151)</i>	A1
53341 / 27/07/2007		
Act nr. 0;		
B3	se notează decizia civilă nr.77/A/2007 dos.4457/117/2005 a Curții de Apel Cluj, apel declarat de reclamantul Mocan Emil și pârâtul Primarul Municipiului Cluj-Napoca împotriva sentinței civile nr.943/27.10.2006 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosar 4545/117/2005, privind pârâtii Mun.Cluj-Napoca, prin Primar și Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca având ca obiect plângere la L10/2001 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 11151)</i>	A1
27850 / 18/02/2016		
Act Administrativ nr. ACT DE ADJUDECARE DOSAR EXECUTIONAL NR 613/2015, din 08/12/2015 emis de BEJ STOLNEAN MARIUS (act administrativ nr. 1654/18-05-2015 emis de PRIMARIA CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. PV DE INDREPTARE A ERORII MATERIALE/07-01-2016 emis de BEJ STOLNEAN MARIUS; act administrativ nr. -/20-01-2016 emis de PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE-DIRECTIA NATIONALA ANTICORUPTIE; act administrativ nr. PROCES VERBAL DE VANZARE DIRECTA/26-11-2015 emis de BEJ STOLNEAN ROMEO MARIUS.);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC SUNFLOWER SRL, CIF:23011220	A1

Unitate Individuala 251475-C1-U19

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
41461 / 19/03/2015		
Act Administrativ nr. 59290 CONEX 444396/453, din 10/03/2015 emis de PRIMARIA MUN.CLUJ NAPOCA-SERVICIUL EVIDENTA PATRIMONIU SI CADASTRU (act notarial declarație aut. nr. 194 /12.02.2015 NP Păușan Delia);		
B1	Se aduce din CF 11151 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 271/1/XI imobilul de sub A 11, reprezentând parte din ap. 11, în baza documentației F.N. întocmită de Primăria Mun. Cluj-Napoca.	A1
27876 / 18/02/2016		
Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE VANZARE DIRECTA, din 26/11/2015 emis de BEJ STOLNEAN ROMEO (act administrativ nr. ACT DE ADJUDECARE DOSAR EXECUTIONAL NR 613/2015/08-12-2015 emis de BEJ STOLNEAN MARIUS; act administrativ nr. -/20-01-2016 emis de PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE-DIRECTIA NATIONALA ANTICORUPTIE.);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC SUNFLOWER SRL, CIF:23011220	A1
93718 / 25/05/2016		
Act Administrativ nr. INCHEIEREA NR 613/2015, din 20/05/2016 emis de SCPEJ STOLNEAN ROMEO MARIUS;		
B5	se justifică înscrierea provizorie de sub B4, în sensul întabulării dreptului de proprietate	A1

C. Partea III. Sarcini**CONSTRUCTIE**

Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate individuala 251475-C1-U1		
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate Individuala 251475-C1-U2		
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de		Referințe

102

garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 251475-C1-U3	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 251475-C1-U4	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 251475-C1-U5	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 251475-C1-U6	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 251475-C1-U7	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 251475-C1-U8	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 251475-C1-U9	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 251475-C1-U10	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 251475-C1-U11	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 251475-C1-U12	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 251475-C1-U13	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 251475-C1-U14	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 251475-C1-U15	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

103

Unitate Individuala 251475-C1-U16

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

Unitate Individuala 251475-C1-U17

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

Unitate Individuala 251475-C1-U18

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

Unitate Individuala 251475-C1-U19

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

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.15930/23-04-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

Data eliberării,

25 APR 2018

Referent/Asistent-

BOGDAN IGNAT

(parafe și semnătura)

104



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 251475 Cluj-Napoca

Nr. cerere	72326
Ziua	23
Luna	04
Anul	2018
Cod verificare	
100057138150	

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1846
Nr. topografic:271

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Piata Muzeului, Nr. 4, Jud. Cluj, fosta Dimitrov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	251475	Dln acte: 1.007 Masurata: 1.032	Constructia C1 inscrisa in CF 251475-C1; CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 251475-C1constructia C1 in CF 251475- C1constructia C1 in CF 251475-C1

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6678 / 21/10/1957 Decret nr. 92/1950;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept nationalizare, dobandit prin Expropriere, cota actuala 11096/322500 1) STATUL ROMAN IN ADMINISTRAREA OPERATIVA A SFATULUI POPULAR AL ORASULUI CLUJ OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1846)
136333 / 26/11/2008 Incheiere Judecator nr. 15806/2008 (hotarare AGA NR. 4585/13. 10.2008, certificat de Inregistrare nr. 1442054 seria B eliberat O.R.C.);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept divizare, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1451/2500 1) S.C. SUNFLOWER S.R.L. , cu sediul in mun CLUJ-NAPOCA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1846)
92060 / 24/07/2013 Act Notarial nr. 1459, din 23/07/2013 emis de PAUSAN DELIA (act notarial nr. 1458/23-07-2013 emis de PAUSAN DELIA.);	
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1100/10000 1) SC CLICK ADVERTISING SRL , CIF:17092009 OBSERVATII: cota de 11/100 parte aferentă apartamentului nr. 1
151544 / 27/10/2014 Act Administrativ nr. 365, din 13/10/2014 emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE INSTITUTIA PREFECTULUI JUDETULUI CLUJ;	
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 50/2500 1) SC CLICK ADVERTISING SRL OBSERVATII: aferentă ap. 8
98095 / 18/06/2015 Act Notarial nr. CONVENTIE DE PARTAJ 2610, din 17/06/2015 emis de Popa Ionut Florin;	
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare și partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 175/2500 1) FODOR SILVIA-MARTA , bun propriu OBSERVATII: cota 7/100 parte af. ap. 5
27794 / 18/02/2016 Act Administrativ nr. ACT DE ADJUDECARE DOSAR EXECUTIONAL NR 613/2015, din 08/12/2015 emis de BEJ STOLNEAN MARIUS;	
B28	Intabulare, drept de PROPRIETATEadjudecare, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 22575/322500

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

Pagina 1 din 4

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1) SC SUNFLOWER SRL , CIF:23011220 <i>OBSERVATII: cota af ap. 14</i>		
27850 / 18/02/2016		
Act Administrativ nr. ACT DE ADJUDECARE DOSAR EXECUTIONAL NR 613/2015, din 08/12/2015 emis de BEJ STOLNEAN MARIUS (act administrativ nr. 1654/18-05-2015 emis de PRIMARIA CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. PV DE INDREPTARE A ERORII MATERIALE/07-01-2016 emis de BEJ STOLNEAN MARIUS; act administrativ nr. -/20-01-2016 emis de PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE-DIRECTIA NATIONALA ANTICORUPTIE; act administrativ nr. PROCES VERBAL DE VANZARE DIRECTA/26-11-2015 emis de BEJ STOLNEAN ROMEO MARIUS);		
B30	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept CUMPARARE LA LICITATIE PUBLICA, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 29025/322500 1) SC SUNFLOWER SRL , CIF:23011220 <i>OBSERVATII: asupra cotei de teren aferent apt nr 13</i>	A1 / B.38
27876 / 18/02/2016		
Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE VANZARE DIRECTA, din 26/11/2015 emis de BEJ STOLNEAN ROMEO MARIUS (act administrativ nr. ACT DE ADJUDECARE DOSAR EXECUTIONAL NR 613/2015/08-12-2015 emis de BEJ STOLNEAN MARIUS; act administrativ nr. -/20-01-2016 emis de PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE-DIRECTIA NATIONALA ANTICORUPTIE);		
B32	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 8125/322500 1) SC SUNFLOWER SRL , CIF:23011220 <i>OBSERVATII: teren aferent ap.11</i>	A1 / B.35
27767 / 18/02/2016		
Act Administrativ nr. 1654, din 18/05/2015 emis de PRIMARIA CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. PROCES VERBAL DE VANZARE DIRECTA/26-11-2015 emis de BEJ STOLNEAN ROMEO MARIUS; act administrativ nr. ACT DE ADJUDECARE DOSAR EXECUTIONAL NR 613/2015/08-12-2015 emis de BEJ STOLNEAN MARIUS; act administrativ nr. -/20-01-2016 emis de PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE-DIRECTIA NATIONALA ANTICORUPTIE);		
B34	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 29025/322500 1) SC SUNFLOWER SRL , CIF:23011220 <i>OBSERVATII: 9/100 af ap.3</i>	A1
93718 / 25/05/2016		
Act Administrativ nr. INCHEIEREA NR 613/2015, din 20/05/2016 emis de SCPEJ STOLNEAN ROMEO MARIUS;		
B35	se justifică înscrierea provizorie de sub B32, în sensul întabulării dreptului de proprietate	A1

C. Partea III. SARCINI .

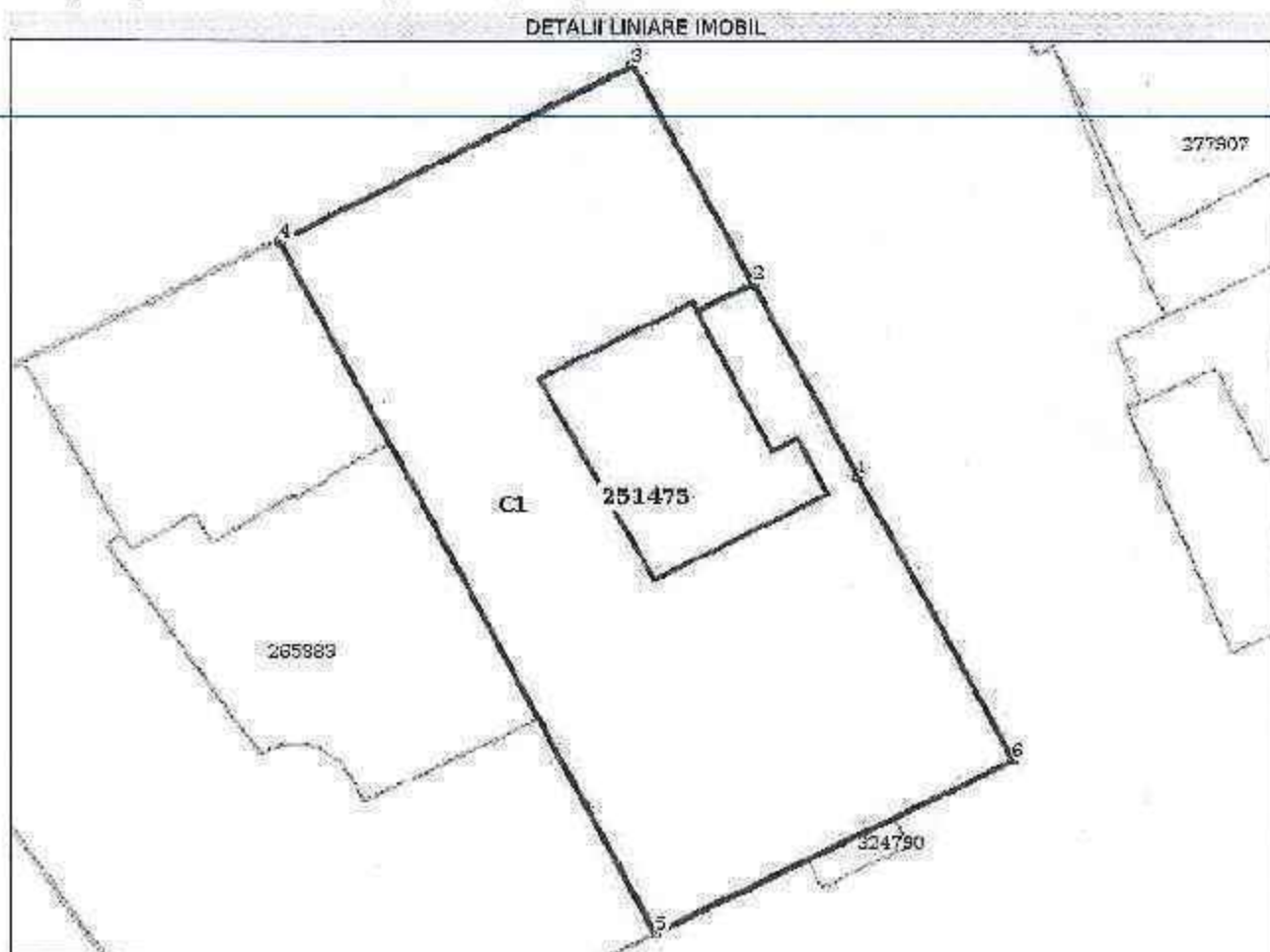
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

106

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
251475	Din acte: 1.007 Masurata: 1.032	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 251475-C1 constructia C1 in CF 251475-C1 constructia C1 in CF 251475-C1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70:

**Date referitoare la teren**

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	Din acte: 1.007 Masurata: 1.032	-	-	271	Teren Intravilan in piata Muzeului, nr. 4, fosta Dimitrov

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.634
2	3	14.227
3	4	22.772
4	5	45.103

107

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ← (m)
5	6	22.849
6	1	18.534

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

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr. 15930/23-04-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

25-04-2018

Data eliberării,

25/04/2018

Asistent Registrator,

BOGDAN IGNAT

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

108



1179465

Carte Funciară Nr. 251475-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	72326
Ziua	23
Luna	04
Anul	2018

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca****A. Partea I. Descrierea imobilului**

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Piata Muzeului, Nr. 4, Jud. Cluj, fosta

Nr. CF vechi: 1846

Dimitrov

Electronic: 251475-C1; Nr. Topo: 271; Suprafata: 894

Părți comune: terenul, fundatiile, curtea, coridoarele, pivnitele, podul, intrarea la scari, instalatia electrica, apa si canal

Observatii: Observatii: Casa construita din piatra si caramida, acoperita cu tigla, compusa din subsol, parter si pod

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
SUNFLOWER			12 A	1	251475-C1-U1	75	5,93/100	5,93/100	compus din: 2 camere, bucatarie, pivnita, avand suprafata utila de 75.41mp
SUNFLOWER			4	2	251475-C1-U2	63	4,94/100		Apt nr.4, str. P-ta Muzeului nr. 4, la parter, compus din: 1 camera, 1 bucatarie, 1wc., pivnita, cu Su=62,82 mp., cu p.i.c 4,94/100 parte.
SUNFL.		la etaj	12/ B	3	251475-C1-U3	53	429/10000		compus din : 1 camera, bucatarie, baie, camera, pivnita, avand su = 53,33 mp., si cota pic de 4,29/100 parte inscrite in c.f. col. Nr.1846.(pe hartie)
SUNFLOWER			10	4	251475-C1-U4	109	8,70/100		compus din 2camere,bucatarie,baie,antreu, pivnita,avand su=108,69mp si cote p.i.c 8,70/100 parte inscrite in cf.col.nr 1846
SUN		parter	6	5	251475-C1-U5	49	386/10000	386/10000	compus din: 1 camera, bucatarie, baie, pivnita, cu suprafata utila de 49,05 mp, cu p.i.c. de 3,86/100
		parter	2/C	6	251475-C1-U6		2,46/100	2,46/100	Ap. nr. 2/C, compus din : 1 camera, bucatarie, wc, pivnita cu Su=31,28 mp cu p.i.c 2,46/100
SUN.		parter	2/A	7	251475-C1-U7	39	3,30/100		compus din : 1 camera , bucatarie, wc, pivnita cu su= 39.20 mp cu pic 3.30/100
SUNFL P			2/B	8	251475-C1-U8	31	2,49/100		Ap nr 2/B in Piata Muzeului nr 4, cu 1 camera si pivnita cu Su= 31.67 mp si PIC 2.49/100 parte
SUNFL.			11/A	9	251475-C1-U9	52	4,2/100		Apartamentul nr. 11/A, la etaj , compus din : 1 camera, bucatarie, baie, antreu, pivnita cu S. u=52,20 mp., cu p.i.c=4,2/100 parte inscrite in CF.Col. 1846
SUNFLOWER			9	10	251475-C1-U10	132	10,62/100		compus din: 4 camere, bucatarie, baie, antreu, sas, wc, pivnita, avand Su=132,42 mp
SUNFL			7/B	11	251475-C1-U11	37	2,97/100		compus din : 1 camera, bucatarie, wc, pivnita, cu suprafata utila de 36,55 mp (in CF hartie)
SUNFL		parter	7/A	12	251475-C1-U12	52	428/10000		compus din: 1 camera, bucatarie, camera, pivnita, cu SU= 51.95 mp, cu pic de 4,28/100 aferente Inscrite in cf. col. 1846
CLICK		subsol	1	13	251475-C1-U13		11/100		Ap. nr. 1 la subsol compus din 1 magazie cu p.i.c. Inscrite in c.f. col. 1846 Cota din p.i.c. 11/100.
FOODOR		parter	5	14	251475-C1-U14	89	7	7	P-TA MUZEULUI, NR.4, APARTAMENT NR.5, LA PARTER, COMPUS DIN: 2 CAMERE, 1 BUCATARIE, 2 CAMARI DE ALIMENTE, CU SUPRAFATA CONSTRUITA DE 128.80MP SI SUPRAFATA UTILA DE 89.10MP, COTA DIN P.I.C. 7/100 PARTE, COTA TEREN DE 7/100 PARTE
SUN.FLP			3	15	251475-C1-U15		9/100		Ap nr 3 cu 3 camere, 1 bucatarie, 1 baie
CLICK			8	16	251475-C1-U16		2/100		corp de cladire distinct situat la parter compus din: camera, bucatarie, 2 camere, wc, cu pic aferente in cota de 2/100 parte inscrite in cf. 1846
SUNFLOWER		etaj	14	17	251475-C1-U17				compus din: 2 camere, 1 bucatarie, 1 camera, 1 baie, 1 spalatorie, cu p.i.c. 7/100.
SUNFLOWER			13	18	251475-C1-U18				Apt.nr.13.str.Dimitrov, nr.7, la et.,compus din:3 camere,bucatarie,camara,antreu,baie,cu pic:9% in c.f.col.1848
SUNFLOWER			11	19	251475-C1-U19	43.1	3,39	26	Ap. compus din: 1 camera, 1 bucatarie, 1 baie, 1 pivnita, cu Su= 43,10 mp, cu pic 3,39/100 din cf. col. 1846 Teren 26/1032 parte.

B. Partea II. Proprietar si acte

109



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 251475 Cluj-Napoca

Nr. cerere	72326
Zila	23
Luna	04
Anul	2018
Cod verificare	
100057130150	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1846
Nr. topografic:271

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Piata Muzeului, Nr. 4, Jud. Cluj, fosta Dimitrov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	251475	Din acte: 1.007 Masurata: 1.032	Construcția C1 înscrisă în CF 251475-C1; CONSTRUCȚIILE: C1 în CF 251475-C1 construcția C1 în CF 251475-C1 construcția C1 în CF 251475-C1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6678 / 21/10/1957 Decret nr. 92/1950;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept naționalizare, dobândit prin Expropriere, cota actuală 11096/322500 1) STATUL ROMAN IN ADMINISTRAREA OPERATIVA A SFATULUI POPULAR AL ORASULUI CLUJ OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1846)
136333 / 26/11/2008 Inchelare Judecator nr. 15806/2008 (hotarare AGA NR. 4585/13. 10.2008, certificat de inregistrare nr. 1442054 seria B eliberat O.R.C.);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept divizare, dobândit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuală 1451/2500 1) S.C. SUNFLOWER S.R.L. , cu sediul în mun CLUJ-NAPOCA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1846)
92060 / 24/07/2013 Act Notarial nr. 1459, din 23/07/2013 emis de PAUSAN DELIA (act notarial nr. 1458/23-07-2013 emis de PAUSAN DELIA);	
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1100/10000 1) SC CLICK ADVERTISING SRL , CIF:17092009 OBSERVATII: cota de 11/100 parte aferentă apartamentului nr. 1
151544 / 27/10/2014 Act Administrativ nr. 365, din 13/10/2014 emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE INSTITUTIA PREFECTULUI JUDETULUI CLUJ;	
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 50/2500 1) SC CLICK ADVERTISING SRL OBSERVATII: aferentă ap. 8
98095 / 18/06/2015 Act Notarial nr. CONVENTIE DE PARTAJ 2610, din 17/06/2015 emis de Popa Ionut Florin;	
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare și partaj, dobândit prin Convenție, cota actuală 175/2500 1) FODOR SILVIA-MARTA , bun propriu OBSERVATII: cota 7/100 parte af. ap. 5
27794 / 18/02/2016 Act Administrativ nr. ACT DE ADJUDECARE DOSAR EXECUTIONAL NR 613/2015, din 08/12/2015 emis de BEJ STOLNEAN MARIUS;	
B28	Intabulare, drept de PROPRIETATE adjudecare, dobândit prin ADJUDECARE, cota actuală 22575/322500

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

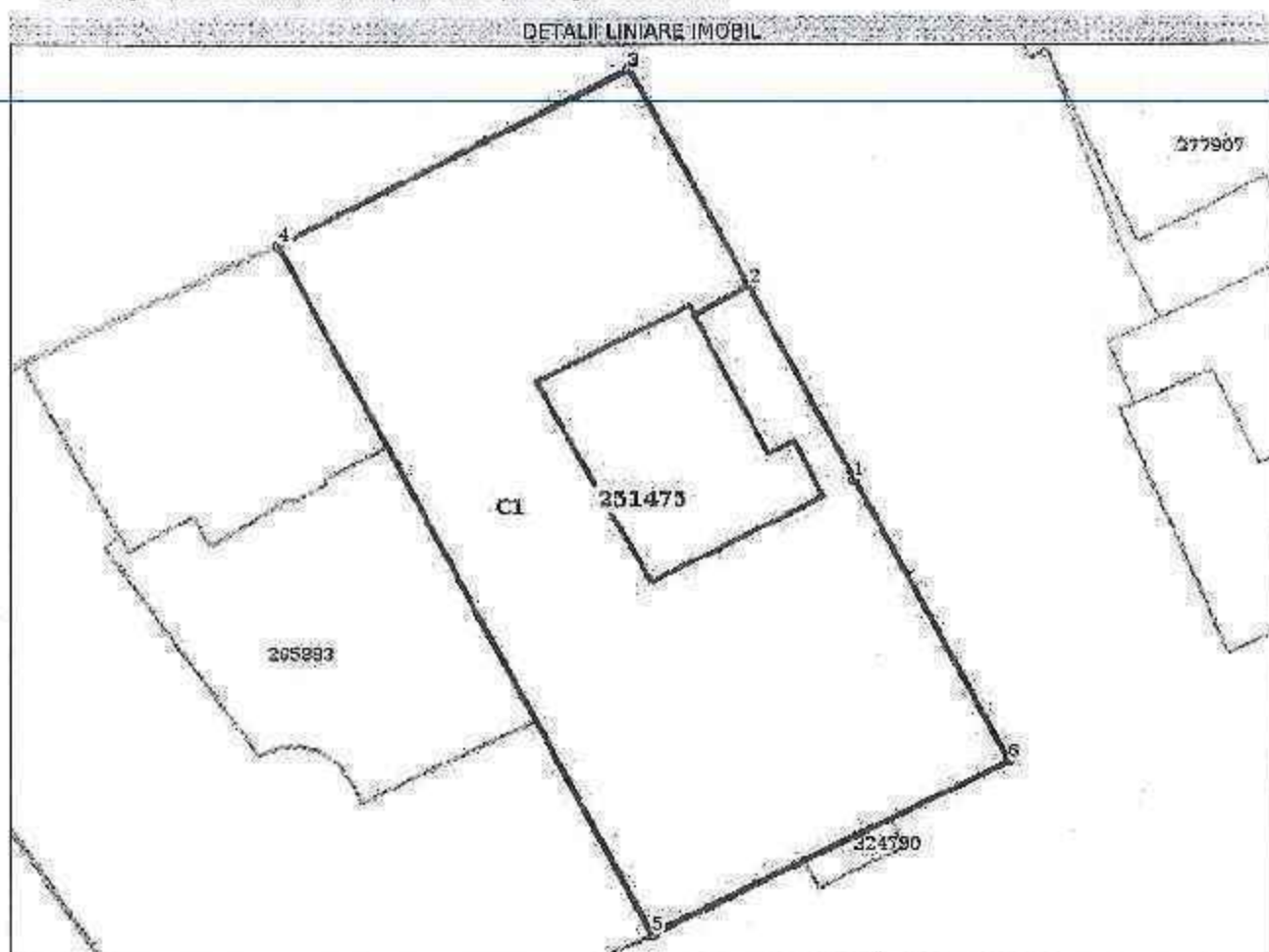
Pagina 1 din 4

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1) SC SUNFLOWER SRL, CIF:23011220 OBSERVATII: cota af.ap. 14		
27850 / 18/02/2016		
Act Administrativ nr. ACT DE ADJUDECARE DOSAR EXECUTIONAL NR 613/2015, din 08/12/2015 emis de BEJ STOLNEAN MARIUS (act administrativ nr. 1654/18-05-2015 emis de PRIMARIA CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. PV DE INDREPTARE A ERORII MATERIALE/07-01-2016 emis de BEJ STOLNEAN MARIUS; act administrativ nr. -/20-01-2016 emis de PARCETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE-DIRECTIA NATIONALA ANTICORUPTIE; act administrativ nr. PROCES VERBAL DE VANZARE DIRECTA/26-11-2015 emis de BEJ STOLNEAN ROMEO MARIUS;);		
B30	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept CUMPARARE LA LICITATIE PUBLICA, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 29025/322500	A1 / B.38 29025 / 322500
1) SC SUNFLOWER SRL, CIF:23011220 OBSERVATII: asupra cotel de teren aferent apt nr 13		
27876 / 18/02/2016		
Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE VANZARE DIRECTA, din 26/11/2015 emis de BEJ STOLNEAN ROMEO (act administrativ nr. ACT DE ADJUDECARE DOSAR EXECUTIONAL NR 613/2015/08-12-2015 emis de BEJ STOLNEAN MARIUS; act administrativ nr. -/20-01-2016 emis de PARCETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE-DIRECTIA NATIONALA ANTICORUPTIE;);		
B32	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 8125/322500	A1 / B.35 8125 / 322500
1) SC SUNFLOWER SRL, CIF:23011220 OBSERVATII: teren aferent ap.11		
27767 / 18/02/2016		
Act Administrativ nr. 1654, din 18/05/2015 emis de PRIMARIA CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. PROCES VERBAL DE VANZARE DIRECTA/26-11-2015 emis de BEJ STOLNEAN ROMEO MARIUS; act administrativ nr. ACT DE ADJUDECARE DOSAR EXECUTIONAL NR 613/2015/08-12-2015 emis de BEJ STOLNEAN MARIUS; act administrativ nr. -/20-01-2016 emis de PARCETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE-DIRECTIA NATIONALA ANTICORUPTIE;);		
B34	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 29025/322500	A1 29025 / 322500
1) SC SUNFLOWER SRL, CIF:23011220 OBSERVATII: 9/ 100 af.ap.3		
93718 / 25/05/2016		
Act Administrativ nr. INCHEIEREA NR 613/2015, din 20/05/2016 emis de SCPEJ STOLNEAN ROMEO MARIUS;		
B35	se justifică înscrierea provizorie de sub B32, în sensul întabulării dreptului de proprietate	A1
C. Partea III. SARCINI .		
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
251475	Din acte: 1.007 Masurata: 1.032	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 251475-C1constructia C1 in CF 251475-C1constructia C1 in CF 251475-C1

* Suprafata este determinata in planu de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: 1.007 Masurata: 1.032	-	-	271	Teren intravilan in plata Muzeului, nr. 4, fosta Dimitrov

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	12.634
2	3	14.227
3	4	22.772
4	5	45.103

112

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment l = (m)
5	6	22.849
6	1	18.534

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr. 15930/23-04-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

25-04-2018

Data eliberării,

25-04-2018

Asistent Registrator,

BOGDAN IGNAT

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)