

Curtea de Apel Cluj
Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie

Decizii relevante
Anul 2008, trimestrul 4

Drept procesual civil. Autoritate de lucru judecat. Condiții. Efecte. Greșită admitere a excepției

Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia nr. 1604/R din 5 septembrie 2008

Prin sentința civilă nr. 702/29.01.2007 a Judecătoriei Cluj-Napoca a fost admisă acțiunea civilă formulată și precizată de reclamanta Arhiepiscopia Ortodoxă Română a Vadului Feleacului și Clujului în contradictoriu cu pârâții B.E.A., S.R., Statul Român prin Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca Cluj și, în consecință, s-a constatat nulitatea absolută a contractului de donație autentificat sub nr. 9180/27.11.1961, încheiat între Episcopia Ortodoxă Română a Vadului, Feleacului și Clujului și Statul Român prin Sfatul Popular al Orașului Cluj, având ca obiect imobilul situat în Cluj-Napoca, str. D., nr. 43.

S-a constatat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 32.051/19.12.1996, încheiat între SC Construct Ardealul SA pentru Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca și S.V..

De asemenea, s-a dispus rectificarea înscrierilor din CF 133556 Cluj, asupra nr. top. 3728/1/VII, în sensul radierii înscrierilor de sub B+3,4, a dreptului de proprietate al pârâților B.E.A. și S.R., a radierii înscrierii de sub B+1 în favoarea lui S.V. și a restabilirii situației anterioare, în sensul înscrierii dreptului de proprietate al Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

În considerente, instanța de fond a stabilit faptul că imobilul în litigiu a fost inițial înscris în CF 8708 Cluj, nr. top. 3728, sub A+11, proprietar fiind Episcopia Ortodoxă Română a Vadului Feleacului și Clujului. De aici, a fost transcris în CF 24371 Cluj-Napoca, cu încheierea CF 594727/27.11.1961, când imobilul a trecut în favoarea

Statului Român și în administrarea operativă a Sfatului Popular al orașului Cluj, în baza contractului de donație din data de 27.11.1961. După partajare, imobilul a fost transcris în CF colectivă 125645 și CF individuală 125646. Apoi, cu nr. top. 3728/1/VII, apartamentul nr. 7 de pe str. G., nr. 43, compus din 1 cameră și dependințe cu suprafața utilă de 32,93 m.p., a fost înscris în CF 133556 Cluj sub nr. serial A+1, în favoarea lui S.V., în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 32051/19.12.1996. Ulterior, în baza certificatului de moștenitor nr. 29/05.08,2002, dreptul de proprietate asupra imobilului s-a înscris în favoarea lui B.E.A. în cota de 1/2 parte, în calitate de nepoată de fiu și S.R. în cota de V2 parte, în calitate de nepot de fiu.

Episcopia Ortodoxă Română a Vadului Feleacului și Clujului a fost ridicată la rang de Arhiepiscopie, prin Hotărârea Adunării Naționale Bisericești nr. 8576 din data de 11.06.1973.

Reclamanta Arhiepiscopia Ortodoxă Română a Vadului Feleacului și Clujului, în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 94/2000, aprobată prin Legea nr. 501/2002, a formulat cerere de retrocedare a imobilului situat în Cluj-Napoca, str. D., nr. 43, cerere înregistrată la secretariatul Comisiei Speciale de Retrocedare, la data de 23.01.2003, sub nr. 510.

În privința constatării nulității absolute a actului de donație încheiat în favoarea Statului Român, instanța reține că nulitățile absolute sunt reglementate de lege pentru apărarea intereselor generale ale societății, astfel că, chiar dacă reclamanta a formulat respectiva cerere în mod tardiv, aceasta trebuie analizată din oficiu de către instanță.

Așa cum reiese din interogatoriul luat pârâtului Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și din actele de la dosar, imobilul în litigiu, situat în Cluj-Napoca, str. T., nr. 43 (fostă D. și G.), a trecut în proprietatea Statului Român în temeiul deciziei nr. 1014/1962 a Comitetului Executiv al Sfatului Popular al Regiunii Cluj de acceptare a donației și a făcut obiectul contractului de donație încheiat și autentificat la Notariatul de Stat Regional Cluj sub nr. 9180 din 27.11.1961, fiind ulterior partajat în 13 apartamente și transcris în CF colectivă 125645 și CF individuală 125646.

În conformitate cu art. 4 al Decretului nr. 478/1954, privitor la donațiile făcute statului, dacă obiectul donației este o construcție situată într-un oraș, se va cere avizul Ministerului Gospodăriei Comunale și Industriei Locale.

Față de aceste prevederi imperative ale textului de lege sus indicat, s-a apreciat că în speța de față este incident art. 4, întrucât la încheierea actului de donație din data de 27.11.1961, acest aviz a lipsit, dat fiind că un astfel de aviz nu există nici în mapa Notariatului de Stat, păstrată în arhiva judecătorei, unde au fost identificate actele ce au stat la baza încheierii contractului de donație autentificat sub nr. 9180/27.11.1961 și nici în arhiva Ministerului corespunzător celui abilitat în epocă la emiterea avizului.

Or, lipsa acestui aviz este sancționată cu nulitatea absolută, fiind în fapt un element exterior condițiilor de validitate prevăzute de art. 948 C.civ., deci actului juridic în sine, care se adaugă acestora.

Un alt motiv de nulitate absolută a acestui contract de donație este faptul că donația presupune un acord de voințe: pe de o parte voința *animus donandi* a donatorului, iar de cealaltă parte, voința donatarului de a o accepta. Ori, în speța de față, lipsește acest consimțământ din partea donatorului. Instanța apreciază că *animus donandi* sau voința de a dona a Episcopiei Ortodoxe a Vadului Feleacului și Clujului a lipsit, fiind de notorietate opresiunea comunistă împotriva cultelor religioase. În practica judecătorească s-a arătat că, dat fiind contextul politico-social, imobilele donate statului trebuie incluse în categoria celor preluate abuziv, pe motiv că actul a fost încheiat numai pentru a acorda o aparență de legalitate preluării respectivului bun, care se realiza pe căi de fapt, lipsind intenția de a gratifica, proprietarii fiind obligați să le încheie, pentru a-si proteja drepturi sau interese mai importante decât dreptul de proprietate. În cauza de față se mai poate reține că a lipsit și voința donatarului de a accepta, atât timp cât Decretul nr. 478/1954 prevede în mod imperativ care sunt organele abilitate să accepte donațiile în numele statului, prin emiterea avizului, iar în speța de față, un astfel de aviz nu există.

Ca urmare, raportat la prevederile art. 948 C.civ., 813 C.civ., art. 4 din Decretul 478/1954, instanța a constatat nulitatea absolută a actului de donație în favoarea Statului Roman, încheiat și autentificat la Notariatul de Stat regional Cluj sub nr. 9180 din 27.11.1961, privind imobilului situat în Cluj-Napoca, str. T., nr. 43, fostă D. și G., înscris inițial în CF 8708 Cluj, nr. top. 3728 și ulterior transcris în CF colectivă 125645 și CF individuală 125646 și preluat de Statul Român în baza deciziei nr. 1014/1962 a Comitetului Executiv al Sfatului Popular al Regiunii Cluj de acceptare a donației.

Cu privire la nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 32051/19.12.1996, încheiat între SC Constructardealul SA pentru Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca și S.V., instanța a reținut următoarele:

Conform contractului de vânzare-cumpărare cu nr. 32051, din data de 19.12.1996, S.V., în calitate de chiriaș a cumpărat de la Statul Roman prin SC Constructardealul SA, care era mandatat de către Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca, imobilul apartament nr. 7 din Cluj-Napoca, str. G., nr. 43, având nr. top. 3728/1/VII. Așa cum s-a arătat anterior, imobilul provenea din CF 8708 Cluj, nr. top. 3728, strada fiind fostă G., în prezent T.

Contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat în baza Legii nr. 112/1995, conform mențiunilor exprese ale contractului, părțile asumându-și drepturile și obligațiile ce decurg din această lege.

Ca urmare, nulitatea contractului de vânzare-cumpărare trebuie raportată la prevederile Legii nr. 112/1995, în baza căreia a fost încheiat contractul.

Instanța a constatat că, în conformitate cu dispozițiile art. 1 din Legea nr. 112/1995, acest act normativ se referă în exclusivitate la imobile cu destinația de locuințe ce au aparținut persoanelor fizice. Prin urmare, această lege reglementează, pe de o parte, procedura de restituire a unor imobile pentru o categorie de foști proprietari, iar pe de alta parte, în conformitate cu art. 9, reglementează situația chiriașilor din aceste imobile, dându-se posibilitate acestora să opteze pentru cumpărarea bunurilor care au fost naționalizate și nu au fost restituite în favoarea foștilor proprietari - persoane fizice.

Așa cum rezultă din cuprinsul CF, imobilul în litigiu nu a aparținut unei persoane fizice, fiind preluat de stat de la Episcopia Ortodoxă Română a Vadului Feleacului și Clujului și, pe cale de consecință, este evident că acestui imobil nu îi pot fi aplicate dispozițiile Legii nr. 112/1995, respectiv nu se poate pune problema dreptului fostului proprietar de a obține restituirea în natură a imobilului sau măsuri compensatorii și nici problema dreptului chiriașului de a opta pentru cumpărarea imobilului.

Ca și o concluzie, instanța a apreciat că, în conformitate cu art. 6 alin. 2 din OUG nr. 94/2000, acest act de înstrăinare a imobilului din litigiu este lovit de nulitate absolută, întrucât a fost încheiat cu încălcarea dispozițiilor imperative ale Legii nr. 112/1995, deoarece imobilul din litigiu a aparținut unei instituții de cult și ca urmare, nu putea fi înstrăinat în favoarea chiriașilor în condițiile Legii nr. 112/1995.

Buna-credință a părților, invocată de pârâți prin întâmpinare, nu poate fi luată în considerare ca și o apărare temeinică, întrucât nimeni nu poate invoca necunoașterea legii, iar prevederile Legii nr. 112/1995 sunt extrem de precise cu privire la domeniul de aplicare al acesteia. De asemenea, lecturarea cărții funciare era edificatoare pentru a se putea afla identitatea proprietarului tabular de la care Statul Român a preluat imobilul. Nici susținerile pârâților B.E.A. și S.R. că apartamentul nr. 7 ar fi construit ulterior preluării de către Statul Român nu sunt întemeiate, întrucât din CF 8708 Cluj rezultă că imobilul avea, anterior preluării de către stat, 12 camere la parter și 4 camere la subsol, precum și dependințe, componenta nefiind modificată până în prezent.

Așa fiind, imobilul din litigiu nu putea fi înstrăinat în baza Legii nr. 112/1995, nefăcând obiectul acestei legi și în consecință au fost încălcate prevederile art. 948 pct. 3 C.civ., raportat la art. 962 C.civ. și art. 6 alin. 2 din O.U.G. nr. 94/2000.

Împotriva acestei sentințe au declarat apel pârâții Statul Român prin Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, B.E.A. și S.R..

În motivare, pârâții au arătat că prima instanța a constatat în mod greșit nulitatea contractului de donație, atât timp cât nu a fost investită de către reclamantă cu privire la aceasta. Cadrul procesual fixat de reclamantă se limita la constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare. Întrucât doar ulterior și în mod tardiv, cum a constatat și prima instanță, reclamanta și-a precizat acțiunea, solicitând și constatarea nulității absolute a donației, apelanții consideră că instanța a acordat mai mult decât s-a cerut.

Prima instanță a apreciat că voința de a dona a reclamantei a lipsit, fiind de notorietate opresiunea comunistă împotriva cultelor religioase, însă la dosarul cauzei exista contractul de donație din anul 1961 și se poate observa că pentru episcopie la semnarea actului a fost un reprezentant cu procură specială. Mai mult, actul de donație a fost ratificat de către episcopie prin însăși executarea dispozițiilor actului.

Referitor la avizul prevăzut de Decretul nr. 478/1954, la dosar s-a depus hotărârea Comitetului Executiv al Sfatului Popular și anume decizia de acceptare a donației nr. 1014/25.06.1962. În art. 2 din Decretul nr. 478/1954 sunt enumerate organele abilitate să accepte donațiile făcute statului, avizul fiind un element exterior condițiilor de validitate prevăzute de art. 948 C.civ.

În ceea ce privește contractul de vânzare-cumpărare, distincția pe care o face Legea nr. 112/1995 cu privire la persoanele fizice și cele juridice, este cuprinsă în art. 1 și privește vocația foștilor proprietari, persoane fizice, la măsurile reparatorii prevăzute de lege. Imobilele preluate abuziv de stat puteau fi vândute doar în baza dispozițiilor Legii nr. 112/1995, neexistând o altă bază legală de înstrăinare, așa încât au fost respectate condițiile de înstrăinare prevăzute de această lege. În plus, Legea nr. 501/2002 pentru aprobarea O.U.G. nr. 94/2000 prevede posibilitatea acordării de măsuri reparatorii prin echivalent pentru imobilele înstrăinate, astfel încât statul putea înstrăina imobilul, chiar dacă era preluat de la o persoană juridică.

Legea nr. 112/1995 nu exceptă de la vânzare locuințele preluate de stat de la alte persoane fizice, excepțiile fiind expres prevăzute de art. 9 alin. 6 și art. 10, iar cumpărătorul era chiriaș în momentul încheierii actului, optând pentru cumpărarea imobilului, după expirarea termenului prevăzut de art. 14.

Mai mult, din cuprinsul dispozițiilor pct. 16 din Titlul II al Legii nr. 247/2005 rezultă că imobilele care fac obiectul O.U.G. nr. 94/2000 puteau fi înstrăinate legal după 22 decembrie 1989.

Pe de altă parte, prima instanță nu a ținut cont de buna-credință a cumpărătorului, care a optat conform legii și după expirarea termenului de 6 luni pentru cumpărarea apartamentului în care locuia ca și chiriaș, crezând că vânzătorul avea toate înscrisurile cerute de lege spre a-i transmite proprietatea. Mai mult, dreptul

de proprietate al statului era înscris în CF, ceea ce creează o prezumție absolută de existență a dreptului său tabular în folosul său, fiind opozabil terților. De asemenea, în speță este aplicabil principiul *error communis facit jus*.

Prin decizia civilă nr. 208/08.04.2008 pronunțată de Tribunalul Cluj în dosar nr. 710/117/2008 s-a admis excepția autorității de lucru judecat în privința contractului de donație.

S-au admis în parte apelurile declarate de B.E.A., S.R. și Statul Român prin Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca împotriva sentinței civile nr. 702 din 29 ianuarie 2007 a Judecătoriei Cluj-Napoca, care a fost schimbată în sensul că s-a respins cererea de constatare a nulității absolute a contractului de donație, ca urmare a constatării autorității de lucru judecat.

S-au respins apelurile sub celelalte aspecte.

S-au menținut celelalte dispoziții ale sentinței atacate.

Pentru a pronunța această hotărâre tribunalul a observat că prin decizia civilă nr. 277/R/2008 a Curții de Apel Cluj, pronunțată la data de 30 ianuarie 2008, s-a constatat nulitatea contractului de donație pus în discuție și în prezentul dosar.

S-a constatat întrunită tripla identitate de părți, obiect și cauză, astfel încât s-a reținut autoritatea de lucru judecat în privința capătului de cerere privind nulitatea contractului de donație, potrivit art. 1201 C.pr.civ.

Cu referire la legalitatea contractului de vânzare-cumpărare, tribunalul a apreciat că apartamentul în litigiu nu putea face obiectul Legii nr. 112/1995, astfel încât contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat prin fraudă la lege; prin urmare, este lovit de nulitate absolută.

Față de motivul de nulitate reținut, nu există niciun argument juridic care să poată veni în sprijinul pârâților.

În plus, tribunalul a arătat că soluția nulității contractului de vânzare-cumpărare s-ar fi impus indiferent de constatarea sau nu a nulității contractului de donație, cele două capete de cerere nefiind interdependente.

Chiar dacă nu s-ar fi reținut excepția autorității de lucru judecat și s-ar fi constatat valabilitatea contractului de donație, această împrejurare nu ar fi schimbat cu nimic soarta contractelor încheiate în temeiul Legii nr. 112/1995 prin fraudă la lege, imobilele în litigiu neputând fi înstrăinate valabil de către Statul Român în temeiul acestei legi.

Față de aspectele reținute, tribunalul a apreciat că nu se mai impune analizarea celorlalte motive de apel invocate.

Împotriva deciziei pronunțate de tribunal în apel pârâții B.E.A. și S.R. au declarat recurs, solicitând modificarea și, într-o nouă judecată, respingerea acțiunii reclamantei, ca nefondată.

Se apreciază că instanța de apel în mod greșit a admis excepția autorității de lucru judecat în privința capătului de cerere având ca obiect nulitatea contractului de donație, întrucât nu există identitate de părți în cele două dosare. Mai mult, în primul dosar, s-a constatat nulitatea contractului de donație pentru lipsa avizului prevăzut de Decretul-Lege nr. 478/1954 iar instanța de recurs, care a trimis cauza spre rejudecare, a constatat că acest aviz există și a dispus ca instanța de apel să analizeze contractul de donație sub aspectul elementului *animus donandi* la încheierea contractului.

Circumscris celui de-al doilea motiv de recurs, se afirmă nelegalitatea soluției de constatare a nulității contractului de vânzare-cumpărare. Distincția pe care o face legea între persoanele fizice și cele juridice vizează vocația foștilor proprietari la măsurile reparatorii prevăzute de Legea nr. 112/1995 care însă nu exceptează de la vânzare locuințele preluate de stat de la persoanele juridice; excepțiile rămân cele limitativ prevăzute de art. 9 alin. 6 și art. 10 din Lege.

Din analiza dispozițiilor pct. 16 al Titlului II al Legii nr. 247/2005 rezultă că imobilele care au aparținut cultelor religioase puteau fi înstrăinate legal după 22 decembrie 1989 or, o astfel de înstrăinare era posibilă numai în baza Legii nr. 112/1995, neexistând alt temei legal.

Instanța de apel a ignorat principiul bunei-credințe iar în speță dovada relei-credințe a chiriașului cumpărător nu a fost făcută, operând principiul *error comunis facit jus*.

Intimata Arhiepiscopia Ortodoxă Română a Vadului Feleacului și Clujului a răspuns motivelor de recurs prin întâmpinarea depusă la data de 18 iulie 2008, solicitând respingerea recursurilor ca nefondate, cu obligarea reclamantilor la plata cheltuielilor de judecată.

Se apreciază că în mod corect a fost admisă excepția autorității de lucru judecat, în raport cu decizia civilă nr. 277/R/2008 confirmându-se tripla identitate de părți, obiect și cauză.

În privința contractului de vânzare-cumpărare în litigiu, intimata susține că acesta este nul absolut, fiind încheiat prin fraudarea dispozițiilor Legii nr. 112/1995, care exclude din câmpul de aplicare a acestei legi locuințele preluate de la un proprietar persoană juridică, în speță fiind un cult. Or, fraudă la lege exclude *ab initio* existența bunei-credințe.

Apreciind asupra recursului declarat de pârâții B.E.A. și S.R., curtea consideră că acesta este fondat.

Așa după cum s-a menționat, recurenții invocă în principal o greșită soluționare a excepției autorității de lucru judecat, lipsind în cauză tripla identitate pretinsă de lege, identitate de părți, obiect și cauză juridică a acțiunii.

Astfel, instanța de apel a apreciat că se verifică excepția autorității de lucru judecat în raport cu decizia civilă nr. 277/30.01.2008 a Curții de Apel Cluj, prin care, consecutiv respingerii recursului declarat de pârâți a fost menținută decizia tribunalului și implicit sentința civilă nr. 1593/2007 a Judecătoriei Cluj-Napoca, prin care s-a statuat în sensul nulității absolute a contractului de donație autentificat sub nr. 9180 din 27 noiembrie 1961 de Notariatul de Stat Regional Cluj, având ca obiect imobilul identificat cu nr. top. 3728 în CF 8708 Cluj, situat administrativ în str. T. nr. 43.

Cauza nulității absolute, invocată de către aceeași reclamantă, Arhiepiscopia Ortodoxă Română a Vadului, Feleacului și Clujului, în precedentul proces, coincide cu aceea din prezentul proces, respectiv lipsa avizului Ministerului Gospodăriei Comunale și Industriei Locale, prevăzută în art. 4 alin. 1 din Decretul nr. 478/1954 și apreciată a fi o condiție esențială de validitate a actului.

Există așadar identitate de obiect și cauză în cele două cereri succesive în judecată, însă rămâne discutabilă identitatea de părți, din perspectiva pârâților persoane fizice, cumpărători ai locuințelor în baza art. 9 din Legea nr. 112/1995, care au fost chemați în judecată în cele două pricini, în calitate de dobânditori cu titlu particular, prin raporturile încheiate cu Statul Român.

Astfel, cea dintâi hotărâre a fost pronunțată în contradictoriu cu pârâții S.A.D. și S.A., proprietarii apartamentului nr. 13 al imobilului din Cluj-Napoca, str. T. nr. 43, iar în prezentul proces pârâți sunt persoanele fizice B.E.A. și S.R., proprietarii apartamentului nr. 7 al aceluiași imobil.

Indiscutabil, acești terți dobânditori cu titlu particular de la Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, persoana juridică care a participat nemijlocit în anteriorul proces, se substituie autorului lor aparținând categoriei avânzilor-cauză. Condiția referitoare la identitatea de părți în cele două cereri succesive de judecată, stipulate în art. 1121 C. civ., evocă practic relativitatea lucrului judecat. Efectele lucrului judecat se circumscriu în principiu părților din procesul în care hotărârea a fost dată, cu respectarea principiilor contradictorialității și a dreptului la apărare, părțile având dreptul și posibilitatea de a pune concluzii în fond. Față de persoana care nu a avut calitatea de parte în proces, hotărârea judecătorească este un fapt, care poate fi opus celorlalte părți, până la dovada contrară.

Cu alte cuvinte, în literatura juridică de specialitate și în practica judiciară se admite că excepția autorității lucrului judecat, care prin efectele ei împiedică o nouă

cercetare a fondului, poate fi invocată cu succes împotriva aceluiași reclamant de către pârâtul din al doilea proces, atunci când pârâtul are situația juridică identică cu a pârâtului din primul proces și care a câștigat procesul.

Pârâtului din cel de-al doilea proces nu i se va putea opune excepția lucrului judecat, evocând efectul ei negativ, deoarece nu a participat la judecată și nu a avut posibilitate ca în condiții de contradictorialitate să își exercite dreptul la apărare.

Cercetând efectul pozitiv al lucrului judecat, din această perspectivă, partea căreia prin cea dintâi hotărâre i s-a recunoscut un drept, se va putea prevala de acest drept într-un nou proces cu terțul, ca mijloc de apărare, orice conflict tranșat anterior, în baza unor dezbateri contradictorii și cu autoritate de lucru judecat impunându-se într-un al doilea proces, absolut identic.

În speță, partea care a câștigat primul proces este chiar reclamanta, or această calitate procesuală se verifică și în cel de-al doilea proces, prin urmare nu va putea invoca efectul pozitiv al autorității lucrului judecat pentru că nu este în situația de a-și formula o apărare. Cu toate că a câștigat cel dintâi proces, aceeași reclamantă formulează o nouă cerere de constatare a nulității contractului de donație, în raport cu Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca și cu alți pârâți persoane fizice, pentru ca ulterior aceeași parte să susțină excepția autorității lucrului judecat, cu toate că prin constatarea incidenței acestei excepții de natură să împiedice cercetarea fondului instanța pronunță soluția respingerii acțiunii în privința capătului de cerere având ca obiect nulitate contractului de donație; cu alte cuvinte, reclamanta susține o excepție de natura să conducă la respingerea propriei sale acțiuni. Or, apare evident că la momentul exercitării prezentei acțiuni civile în justiție, reclamanta a avut reprezentarea necesității unei noi statuări în privința nulității contractului de donație, în contradictoriu cu persoanele fizice dobânditori cu titlu particular, într-un proces de natură să sigure acestora condițiile exercitării dreptului la apărare.

Curtea apreciază așadar că instanța de apel a interpretat greșit dispozițiile art. 1201 C. civ. și a aplicat greșit dispozițiile art. 166 C.pr.civ. atunci când a respins cererea de constatare a nulității absolute a contractului de donație, ca urmare a admiterii excepției autorității lucrului judecat.

Legea nr. 10/2001. teren susceptibil de restituire în natură. Condiții. Spații verzi. Spații care deserveșc alte clădiri

Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia nr. 282/A din 27 octombrie 2008

Prin sentința civilă nr. 584 din 6.09.2007 a Tribunalului Cluj a fost respinsă cererea de chemare în judecată formulată de reclamantele B.O. și B.V.A. împotriva pârâtei Comisia de aplicare a Legii nr. 10/2001 Cluj-Napoca, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.

Prin aceeași sentință, a fost respinsă cererea de chemare în judecată față de pârâtul Municipiul Cluj-Napoca, ca nefondată.

Pentru a pronunța această sentință, tribunalul a reținut că, prin dispoziția nr. 2106/2006 emisă de pârâtul de rândul 1 s-a respins cererea de restituire în natură a terenului situat în Cluj Napoca, Str. C. în favoarea reclamanților propunându-se acordarea în favoarea reclamanților de despăgubiri în condițiile prevăzute de Titlul VII al Legii 247/2005 având în vedere despăgubirile primite la expropriere pentru întreg imobilul expropriat situat în Cluj-Napoca, Str. C., cu motivarea că terenul este situat în zonă sistematizată, fiind realizate obiectivele pentru care s-a dispus exproprierea.

Terenul pentru care reclamanții solicită restituirea în natură situat în Cluj-Napoca Str. C. înscris inițial în CF 19790 nr. top. 21629 a trecut în proprietatea Statului Roman în temeiul Decretului de expropriere 490/1970 –terenul în suprafață de 210 mp, în temeiul decretului de expropriere 363/1978 terenul în suprafață de 790 mp și în temeiul deciziei 315/1976 terenul în suprafață de 72 mp. Construcția existentă pe teren a fost preluată și ea în temeiul celui de al doilea decret de expropriere mai sus menționat și demolată în întregime .

Din raportul de expertiză întocmit în cauza a rezultat că din imobilul teren înscris în CF 19790 Cluj-Napoca și care inițial avea numărul topografic 21629 se poate restitui o suprafață de 1000 mp liberă de construcții, servituți legale sau alte amenajări de utilitate publică. Din același raport de expertiză a rezultat că din suprafața de 1000 mp o suprafață totală de 71,15 mp este ocupată de 3 trotuare, o altă suprafață de 196,47 mp este ocupată de o porțiune din Aleea P., o suprafață de 23,76 mp este ocupată de o parcare. Restul suprafeței neocupate de trotuare, alei, parcări este teren liber înierbat. Aleile și trotuarele sus menționate nu au fost definitivitate nici până în prezent nefiind asfaltate. Parcarea sus indicată pare amenajată având bordura de piatră și fiind la standardele locale. Accesul la blocul C10 de pe Str. C. se poate realiza și prin alta parte în ipoteza restituirii suprafeței de 1000 mp .

Conform art. 11 alin. 3 și 4 din Legea 10/2001, în cazul în care construcțiile expropriate au fost integral demolate și lucrările pentru care s-a dispus exproprierea ocupa terenul parțial, persoana îndreptățită poate obține restituirea în natura a părții de teren rămasă liberă, pentru cea ocupată de construcții noi, autorizate, cea afectată servituților legale și altor amenajări de utilitate publică ale localităților urbane și rurale, măsurile reparatorii stabilindu-se în echivalent. Dispozițiile art. 10 alin. (3), (4), (5) și (6) se vor aplica în mod corespunzător. În cazul în care lucrările pentru care s-a dispus exproprierea ocupa funcțional întregul teren afectat, măsurile reparatorii se stabilesc în echivalent pentru întregul imobil.

Raportat la starea de fapt mai sus expusă, pentru terenul solicitat de reclamantă sunt incidente dispozițiile legale mai sus menționate. Din raportul de expertiză rezultă că imobilul teren nu este afectat de construcții noi sau de servituți legale, impunându-se a se analiza dacă raportat la situația din teren expusă în raportul de expertiză terenul nu este afectat de amenajări de utilitate publică ale localității sau nu este ocupat funcțional de lucrările pentru care s-a dispus exproprierea .

Așa cum s-a arătat mai sus, destinația terenului de 1000 mp este trotuare alei, parcare, teren înierbat respectiv spațiu verde. Acest spațiu verde nu alcătuiește o singură unitate ci este întretăiat de trotuare la sud de Aleea P., respectiv situat între trotuar și strada C. la nord de Aleea P. Această ultimă zonă înierbată este situată între strada C. și Aleea P., iar restul spațiului verde este situat la sud de aceeași Alee P. într-o zonă în care există blocuri de locuit. Strada C. reprezintă și ea o alee de acces pe care și în jurul căreia sunt edificate blocuri de locuit .

Raportat la această stare de fapt tribunalul a apreciat ca suprafața de 1000 mp este afectată de amenajări de utilitate publică respectiv de trotuare, alei, parcuri și spațiu verde situat în jurul blocurilor de locuit și ca aceste amenajări fac parte funcțional din lucrările pentru care s-a dispus exproprierea putându-se concluziona că terenul este ocupat funcțional de lucrările pentru care s-a dispus exproprierea.

Astfel realizarea unor blocuri de locuit –scopul exproprierii din speță – presupune și realizarea unor caii de acces-trotuare, alei și parcuri care servesc și ele unei nevoi a comunității, dar și amenajarea unor spații verzi Existența acestor spații verzi care însumează în total suprafața de 708,62 mp este vitală mai ales în localitățile urbane unde numărul locuitorilor dar și gradul de poluare este ridicat, existența acestor spații verzi răspunzând unei nevoi și utilități publice, aceea de a asigura o calitate a vieții locuitorilor din orașe, reducerea acestor spații care oricum nu sunt numeroase afectând grav această calitate. În speță, aceste spații verzi sunt amplasate în jurul blocurilor de locuit existente atât pe Str. C., cât și în zona Aleii P. reprezentând astfel amenajări de utilitate publică ale localității. În ce privește

trotuarele si Aleea P., chiar daca ele sunt neasfaltate ele răspund unei utilități publice starea lor precară neînlăturând această utilitate. Parcarea indicata in raportul de expertiza este amenajata conform standardelor locale ocupa o suprafață minima corespunzând nevoilor locatarilor din blocurile din zonă. In sensul celor mai sus menționate sunt si dispozițiile art. 10.3 din Normele metodologice de aplicare a Legii 10/201 cuprinse in HG 250/2007 conform cărora sintagma amenajări de utilitate publică ale localităților urbane și rurale are în vedere acele suprafețe de teren afectate unei utilități publice, respectiv suprafețele de teren supuse unor amenajări destinate a deservi nevoile comunității, și anume căi de comunicație (străzi, alei, trotuare etc.), dotări tehnico-edilitare subterane, amenajări de spații verzi din jurul blocurilor de locuit, parcuri și grădini publice, piețe pietonale și altele.

În ce privește excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtei Comisia de aplicare a Legii nr.10/2001, instanța a reținut că această pârâtă nu are calitatea de unitate deținătoare, iar conform art.21 alin.4 și art.32 din Legea nr.10/2001, nu are competență în soluționarea notificării prin emiterea unei dispoziții.

Împotriva acestei sentințe au declarat apel în termenul legal reclamantele B.O. și B.V.A., solicitând schimbarea sentinței atacate, în sensul admiterii acțiunii așa cum a fost formulată.

Reclamantele au criticat sentința pentru netemeinicie și nelegalitate și au arătat că sentința este contrară probatoriului administrat în cauză. Astfel, contrar evidenței și stării de fapt reale constatate de expert, instanța a reținut, în considerente, aspecte ce nu au făcut obiectul expertizei și pe care le-a interpretat în sensul opțiunii de a nu se retroceda terenul.

Soluția de restituire în natură trebuia aplicată în mod prioritar în raport de disp. Legii nr.10/2001, având în vedere faptul că expertul a constatat că terenul este liber din punct de vedere al construcțiilor și amenajărilor.

Interpretarea dată de instanța de fond, anume aceea că terenul în litigiu se află în vecinătatea blocurilor de locuit și că servește exploatării acestora, este incorectă, atâta vreme cât terenul este neamenajat și neafectat de utilități. Retrocedarea lui se impunea cu atât mai mult cu cât, după demolarea construcției ce a fost proprietatea lor configurația terenului revendicat nu a fost schimbată, nu a fost ocupat cu nici un fel de construcții și în prezent se învecinează pe latura sudică cu un alt imobil casă și grădină ce nu au fost demolate, cu toate că, și pentru acest mobil există decret de expropriere.

Instanța a făcut o greșită aplicare a disp.art.11 din Legea nr.10/2001, deoarece prin probele administrate s-a constatat existența unei suprafețe de teren libere din suprafața expropriată, astfel că instanța trebuia să dispună retrocedarea acesteia în

natură. Restituirea acestei suprafețe de teren se impunea chiar dacă pentru blocurile învecinate însemna sacrificarea unor „elemente de confort” care deserveau construcțiile realizate, deoarece în primul rând trebuia să se urmărească repararea unei nedreptăți.

Prin întâmpinarea depusă, Primarul mun. Cluj-Napoca s-a opus admiterii apelului, arătând că terenul expropriat de la antecesorii reclamantelor nu se poate restitui în natură, fiind afectat de construcții și utilități.

Împrejurarea că din anul 2001 și până în prezent pe acest amplasament nu s-au executat lucrări de utilitate publică nu poate fi reținută ca o argumentare judicioasă. Întrucât o asemenea investiție nu putea fi făcută, terenul în litigiu fiind revendicat.

În ce privește capătul de cerere privind acordarea în compensare a unui alt teren, intimatul a arătat că nu există în patrimoniul Consiliului Local suprafețe de teren care ar putea fi atribuite în compensare.

Prin completarea la întâmpinare, Primarul mun. Cluj-Napoca a arătat că din întreg probatoriul administrat în cauză, inclusiv raportul de expertiză, s-a stabilit că suprafața de 1000 mp este afectată de amenajări de utilitate publică, trotuare, alei, parcări și spațiu verde amenajat, prevăzute ca atare în planul de urbanism, astfel că în mod corect s-a dispus acordarea de măsuri reparatorii în echivalent.

Această măsură se impune și raportat la disp. OUG nr.195/2005, privind protecția mediului, act normativ care prevede că, schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi este interzisă indiferent de regimul juridic al acestora, cât și la disp. OG nr.43/1997 privind regimul drumurilor, care prevede că, fac parte din elementele infrastructurii lucrările de consolidare, protecție, apărare, precum și suprafețele de teren situate de o parte și de cealaltă a drumului care formează zona de siguranță în limitele prevăzute de ordonanță.

Examinând sentința atacată prin prisma motivelor de apel invocate, curtea apreciază apelul întemeiat în parte și, în consecință, în baza art.296 alin.1 Cod proc.civ., urmează să-l admită în modul arătat pentru următoarele considerente:

Prin decretele de expropriere nr.490/1970, 363/1978 și decizia nr.315/1976, imobilul situat în Cluj-Napoca, Str. C. nr.63 înscris inițial în CF 19790 Cluj, nr. top 21629, casă din cărămidă, acoperită cu țiglă cu 1 cameră, 1 bucatărie, curte și grădină în suprafață de 1000 mp, proprietatea antecesurilor reclamantelor, B.G. și soția născ. C.N., a fost trecut în proprietatea Statului Român.

Prim dispoziția nr.2106/19 iunie 2006 emisă de Primarul mun. Cluj-Napoca s-a dispus în art.1 respingerea cererii de restituire în natură a terenului situat în Cluj-Napoca, Str. C. nr.63, cu motivarea că terenul este situat în zonă sistematizată, iar în

art.2 s-a propus acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul de plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate abuziv – Titlul VII din Legea nr. 247/2005, având în vedere despăgubirile permise la expropriere pentru imobilul expropriat.

Conform art.11 alin.3 și 4 din Legea nr.10/2001, în cazul în care construcțiile expropriate au fost integral demolate și lucrările pentru care s-a dispus exproprierea ocupă terenul parțial, persoana îndreptățită poate obține restituirea în natură a părții de teren rămase liberă, pentru cea ocupată de construcții noi, autorizate, cea afectată servituților legale și altor amenajări de utilitate publică ale localităților urbane și rurale, măsurile reparatorii stabilindu-se în echivalent.

Prin expertiza tehnică efectuată în cauză de expert Chiriac Gheorghe s-a concluzionat că terenul în litigiu este ocupat doar parțial de un trotuar care permite accesul la blocul C 10 din Aleea P.nr.14, două trotuare care mărginesc o porțiune din Aleea P.și o porțiune de parcare limitată de o bordură din piatră.

Prin suplimentul la raportul de expertiză tehnică judiciară efectuat în apel, expertul, în raport de noile obiective stabilite de instanță, a concluzionat că suprafața de 515 mp cuprinsă între casa proprietate particulară, bloc și drumul de acces pentru mașini, este liberă și nu este afectată de amenajări.

În consecință, curtea apreciază că această suprafață de teren poate fi restituită în natură reclamantelor, motiv pentru care va schimba în parte sentința pronunțată, în sensul că va admite în parte acțiunea formulată de reclamante și, în consecință, va anula art.1 al dispoziției nr.2106/19 iunie 2006 emisă de pârât și va dispune restituirea în natură a suprafeței de 515 mp teren, conform suplimentului la raportul de expertiză tehnică efectuat în cauză.

Restul suprafeței de teren nu poate fi restituită în natură, pentru că, porțiunea de teren cuprinsă între Aleea P. și strada C. face parte din ampriza drumului, iar cea cuprinsă între Aleea P. și trotuar este destinată accesului pietonal și auto, spații verzi, utilități care răspund nevoilor locatarilor care locuiesc în blocurile din zonă.

Instanța va menține disp.art.2 din Dispoziția 2106/19 iunie 2006 emisă de pârât cu privire la acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale Titlul VII din Legea nr. 247/2005. Desigur că la aplicarea acestui articol se va avea în vedere modificarea art.1 al dispoziției, în sensul atribuirii în natură a suprafeței de 515 mp din totalul de 1000 mp al suprafeței expropriate.

Dispozițiile instanței privind respingerea cererii de chemare în judecată față de pârâta Comisia de aplicare a Legii nr.10/2001 Cluj-Napoca ca fiind formulată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă, va fi menținută pentru considerentele reținute de instanța de fond.

Legea nr. 10/2001. teren afectat de servitute înscrisă în cartea funciară. Hotărâre pronunțată fără considerarea Deciziei nr. XX/2007 a I.C.C.J.

Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia nr. 285/A din 30 octombrie 2008

Prin sentința civilă nr. 127/18.03.2008, pronunțată de Tribunalul Cluj, s-a admis cererea formulată de reclamanta R.E.L., în contradictoriu cu pârâțul Primarul municipiului Cluj-Napoca și, în consecință, s-a anulat dispoziția nr. 41406/27.12.2006 emisă de pârât; s-a dispus eliberarea unei noi dispoziții de soluționare a notificării în sensul restituirii în natură către reclamantă a terenului în litigiu în suprafață de 223 mp, înscris în CF 16765 Cluj-Napoca; pârâțul a fost obligat la 800 lei cheltuieli de judecată în favoarea reclamantei.

Pentru a pronunța această soluție, instanța de fond a reținut în considerentele sentinței faptul că, reclamanta este descendenta proprietarei tabulare din CF 16765 Cluj, numita T.E.E., imobilul din această carte funciară fiind expropriat de Statul Român prin Decretul de expropriere nr. 213/1985, cu plata de despăgubiri. Deși antecesoarea reclamantei era proprietară doar asupra cotei de $\frac{1}{2}$ din imobil, reclamantei îi profită și restul cotei de $\frac{1}{2}$, conform art. 4 alin. 4 din Legea nr. 10/2001, republicată, având în vedere că ceilalți coproprietari sau moștenitorii lor nu au făcut notificare în baza Legii nr. 10/2001.

Expertiza efectuată în cauză relevă faptul că asupra imobilului pretins de reclamantă se exercită un drept de servitute în favoarea imobilelor cu nr. top. 3565 și 3566 însă, aceasta nu constituie un impediment la restituirea în natură a imobilului.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel, în termen legal, pârâțul Primarul municipiului Cluj-Napoca, solicitând admiterea apelului, modificarea sentinței apelate, în sensul respingerii acțiunii, invocând în motivarea apelului nelegalitatea și netemeinicia sentinței apelate.

Astfel, s-a arătat în motivarea apelului că deși în considerentele hotărârii instanța a reținut obligativitatea reclamantei la a restitui despăgubirile primite la expropriere, conform art. 12 din Legea nr. 10/2001, totuși, în dispozitiv nu se mai menționează nimic în acest sens.

Din actele de stare civilă depuse la dosar rezultă faptul că reclamanta este moștenitoarea doar a unuia dintre coproprietarii tabulari ai imobilului, T.E.E., căsătorită L., însă, nu este și moștenitoarea celorlalți coproprietari ai imobilului. Astfel,

pe restul cotei de $\frac{1}{2}$ din imobil au fost inițial coproprietari L.A. și soția, care în 1968 au vândut cota lor lui L.C. și soția, și care la rândul lor au vândut această cotă lui N.V. și soția, în anul 1975, exproprierea fiind operată de la acești din urmă coproprietari. Întrucât reclamanta nu este moștenitoare a acestor coproprietari, nici legală nici testamentară, ea nu poate beneficia de art. 4 alin. 4 din Legea nr. 10/2001 republicată.

În plus, așa cum a arătat expertul, chiar dacă terenul este liber de construcții, asupra lui se exercită un drept de servitute în favoarea imobilelor cu nr. top 3565 și 3566, terenul constituind practic curtea imobilului din Cluj-Napoca str. V..

Prin întâmpinarea formulată în cauză, reclamanta intimată a solicitat respingerea apelului ca nelegal și netemeinic, cu cheltuieli de judecată, cu motivarea că reclamanta nu a primit despăgubirile prevăzute în anexa la decretul de naționalizare și nici vreun document legat de expropriere; apelantul nu a făcut dovada plății despăgubirilor; reclamanta nu trebuie să facă dovada calității de moștenitor după familia Nistor, întrucât această familie nu a fost niciodată proprietara terenului naționalizat abuziv.

Servitutea de care se face vorbire în cartea funciară, și pe care a menționat-o și expertul în lucrarea sa, nu este una de utilitate publică ce ar justifica refuzul restituirii în natură a imobilului, ci reprezintă o cale de acces către niște apartamente private.

Apelul este fondat.

Cu privire la circumstanțele de fapt ale cauzei.

Prin dispoziția nr. 41406/27.12.2006, emisă de Primarul municipiului Cluj-Napoca, s-a propus acordarea de despăgubiri în condițiile Titlului VII din Legea nr. 247/2005, în favoarea reclamantei R.E.L., avându-se în vedere despăgubirile primite la expropriere, pentru cota de $\frac{1}{2}$ parte din terenul revendicat situat în Cluj-Napoca, str. V., motivat pe faptul că restituirea în natură nu este posibilă, deoarece terenul este afectat de servituți. S-a mai reținut în considerentele acestei dispoziții faptul că reclamanta are calitatea de persoană îndreptățită doar cu privire la cota de $\frac{1}{2}$ parte din imobilul solicitat, teren în suprafață de 223 mp, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. V., respectiv, doar cu privire la cota ce i-a aparținut mamei sale, T.E.E.

Concret, prin notificarea formulată în baza Legii nr. 10/2001, înregistrată sub nr. 1860/10.09.2001, reclamanta R.E.L. a solicitat restituirea în natură a imobilului teren în suprafață de 223 mp., situat în Cluj-Napoca, str. V., înscris în CF nr. 16765 cu nr. top. 5367, în calitatea sa de descendentă a lui T.E.E., căsătorită L., proprietară tabulară a imobilului.

Din xerocopia cărții funciare evolutive nr. 16765 Cluj rezultă că asupra numărului topografic 3567, nr. ser. A+2, constând în pasaj în strada G., în suprafață de 62 stj.p., echivalentul a 223 mp., a fost întabulată inițial, sub B.1, T.E.E., căsătorită L.,

care era proprietară și asupra imobilului de sub A+1, constând din case din cărămidă și curte în suprafață de 88 stj.p., imobil aferent nr. top. 3566, în speță prezentând relevanță doar nr. top. 3567.

În anul 1957, printr-un contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3758/921/12.12.1957, asupra cotei de ½-a parte din imobilele cu nr. ser. A+1 și A+2, s-a întabulat dreptul de proprietate, ca bun comun, sub B.2 și B.3, în favoarea lui L.A.G. și L.M.A.P..

Mai apoi, în anul 1968, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 24 din 03.01.1968, asupra porțiunilor de sub B.2 și B.3 aparținând lui L.A.G. și soția L.M.A.P., reprezentând cota de ½-a parte din imobilul de sub A+1, s-a întabulat dreptul de proprietate, cu titlu de drept cumpărare, ca bun comun, în favoarea lui L.C.V. și L.M.Z. sub B.4 și B.5.

La data de 22.02.1975, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1108/21.02.1975, imobilul de sub A+1 s-a dezlipit din C.F. nr. 16765 Cluj și s-a transcris într-o carte funciară nou înființată cu nr. 29828, cu situația funciară neschimbată.

Din xerocopia cărții funciare evolutive nr. 29828 Cluj, nr. top. 3566, nr. ser. A+1, rezultă faptul că asupra acestui nr. topografic constând din casă și curte în suprafață de 88 stj.p., în str. G., sub B.1 era întabulat dreptul de proprietate, în cotă de ½-a parte, în favoarea lui T.E.E., căsătorită L., iar asupra cotei de ½-a parte, era întabulat dreptul de proprietate sub B.2 și B.3 în favoarea lui L.C.V. și L.M.Z.. Prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1198/21.02.1975, L.C.V. și soția L.M.Z. au vândut cota lor de ½-a parte din acest imobil în favoarea lui N.V.I. și soția N.D.M., care s-a întabulat sub B.4 și B.5.

Concomitent cu operarea în cartea funciară a acestei vânzări în baza art. 30 din Legea nr. 58/1974, asupra cotei de ½-a parte din terenul ce reprezenta porțiunea de proprietate de sub B.2 și B.3, s-a întabulat dreptul de proprietate în favoarea Statului Român sub B.6, iar sub B.7 s-a notat faptul că imobilul de sub A+1, este imobil dominant având drept de servitute de trecere cu piciorul și cu autovehicule asupra imobilului cu nr. top. 3567 din CF 16765.

Din coroborarea datelor înscrise în cele două cărți funciare rezultă faptul că asupra imobilului solicitat de reclamantă prin notificare, cu nr. top. 3567, și care a rămas înscris în CF 16765, coproprietari erau, în cotă de câte ½-a parte, pe de o parte, antecesoarea reclamantei T.E.E., iar pe de altă parte L.A.G. și L.M.A.P.

În consecință, în calitatea sa de succesoare a lui T.E.E., reclamanta putea pretinde în temeiul Legii nr. 10/2001 măsuri reparatorii doar pentru cota de ½-a parte din terenul în suprafață de 223 mp. aferent nr. top. 3567.

Pentru ca reclamanta să poată emite pretenții în temeiul acestei legi și cu privire la cota de ½-a parte ce a aparținut lui L.A.G. și L.M.A.P., ar fi fost necesar să dovedească că are vocație succesorală la moștenirea acestora, că este moștenitor legal sau testamentar al acestora și că eventualii succesori ai lui L.A.G. și L.M.A.P. nu au formulat la rândul lor notificare în baza Legii nr. 10/2001 pentru cota de ½ din terenul cu nr. top. 3567, în suprafață de 223 mp.

Or, din actele de stare civilă depuse la dosarul de fond completate cu acte de stare civilă depuse în dosarul de apel rezultă faptul că reclamanta R.E.L., născută L. este fiica lui L.V.L., căsătorit cu L.E.E., aceasta din urmă fiind fiica lui T.T. și T.L.

Certificatul de moștenitor nr. 2126 din 21.12.1981, rezultă faptul că unica moștenitoare a lui L.E.E. este reclamanta R.E.L., fiind renunțător la moștenire L.V.L., soț supraviețuitor și L.C.V., fiu.

În consecință, reclamanta nu poate dovedi prin acte de stare civilă, care este gradul de rudenie dintre mama sa, T.E.E. și ceilalți coproprietari ai cotei de ½-a parte din imobilul litigios, după cum, nu poate dovedi nici faptul dacă aceștia mai sunt sau nu în viață, dacă au sau nu succesori legali sau testamentari în viață și dacă aceștia, la rândul lor, au formulat sau nu notificare în baza Legii nr. 10/2001, pentru această cotă.

Suținerea reprezentantei reclamantei, făcută verbal la termenul de judecată din 18.09.2008, în sensul că L.C.V., căsătorit cu L.M.Z., este fratele reclamantei, este confirmată și de mențiunea înscrisă în certificatul de moștenitor 2126/21.12.1981, în sensul că L.C.V. este fiul lui L.E.E., însă această susținere nu este de natură să dovedească, favorabil reclamantei, care este gradul de rudenie dintre mama sa, T.E.E. și ceilalți coproprietari ai cotei de ½-a parte din imobilul litigios, L.A.G. și soția L.M.A.P., după cum, nu poate dovedi nici faptul dacă aceștia mai sunt sau nu în viață, dacă au sau nu succesori legali sau testamentari în viață și dacă aceștia, la rândul lor, au formulat sau nu notificare în baza Legii nr. 10/2001, pentru această cotă, după cum, reclamanta nu poate dovedi că în absența unor moștenitori legali sau testamentari ai acestora ea ar avea vocație succesorală legală sau testamentară la succesiunea lor, pentru a se putea prevala de dispozițiile art. 4 alin. 4 din Legea nr. 10/2001 repb.

Practic, imobilul din CF 16765 Cluj nr. top. 3567 a apărut în anexa la Decretul de expropriere nr. 213/19.10.1984, ca fiind expropriat de la R.E. și N.V., deși numiții N. nu au fost niciodată proprietarii tabulari ai acestui imobil, ei fiind coproprietari, pe ½-a parte, asupra nr. top. 3566 din CF 29828. În cartea funciară însă exproprierea s-a efectuat nu în CF 16765, ci în CF nr. 29828, deși nr. top. 3567 a rămas înscris în CF 16765, iar în CF 29828 a fost transcris doar nr. topografic 3566.

Din cărțile funciare nr. 16765, 29828 Cluj rezultă faptul că imobilul cu nr. top. 3567 reprezintă imobil aservit, asupra acestuia fiind întabulat un drept de trecere cu

piciorul și cu autovehicule în favoarea imobilelor dominante cu nr. top. 3564 din CF 15802, nr. top. 3566 din CF 29828, respectiv, este întabulat asupra acestui imobil un drept de servitute de trecere cu carul, pentru lumina electrică, conducta de apă și canal în favoarea nr. top. 3565 din CF 16201.

Expertiza întocmită în fața primei instanțe confirmă împrejurarea că terenul pretins de reclamantă din notificare reprezintă o curte, prin care se face accesul din str. V., pentru proprietarii imobilului din str. V., imobilele cu nr. top. 3565 din CF 16201, nr. top. 3566 din CF 29828 și supraedificatele cu nr. top. 3566/I și 3566/II, folosind toate servitutea de trecere asupra nr. top. 3567. De altfel și categoria de folosință a acestui imobil astfel cum acesta a fost întabulat la origine în CF nr. 16765, a fost aceea de „pasaj de trecere”.

Cu privire la dispozițiile legale incidente în cauză

Art. 3 alin. 1 lit. a din Legea nr. 10/2001 rpb. prevede că sunt îndreptățite, în înțelesul prezentei legi, la măsuri reparatorii constând în restituirea în natură sau, după caz, prin echivalent, persoanele fizic, proprietari ai imobilelor, la data preluării în mod abuziv a acestora.

Conform art. 4 alin. 2 din aceeași lege, de prevederile acestei legi beneficiază și moștenitorii legali sau testamentari ai persoanelor fizice îndreptățite, alin. 3 din același articol precizând că succesibili care, după data de 06.03.1945, nu au acceptat moștenirea sunt repuși de drept în termenul de acceptare a succesiunii pentru bunurile care fac obiectul prezentei legi, cererea de restituire având valoare de acceptare a succesiunii pentru bunurile a căror restituire se solicită.

Alin. 4 al art. 4 prevede că de cotele moștenitorilor legali sau testamentari care nu urmat procedura prevăzută la capitolul 3 profită ceilalți moștenitori ai persoanei îndreptățite care au depus în termen cererea de restituire.

Din interpretarea art. 11 alin. 3 din Legea nr. 10/2001 repb. rezultă faptul că nu pot fi restituite în natură, măsurile reparatorii urmând să fie stabilite prin echivalent, acele imobile care sunt afectate de servituți legale.

Art. 10.3 din H.G. 250/2007 prevede că nu pot fi restituite în natură acele suprafețe de teren care sunt afectate fie unei utilități publice, fie sunt supuse unor amenajări destinate a deservi nevoile comunității, reprezentând căi de comunicație, străzi, alei trotuare, dotări tehnico-edilitare subterane, amenajări de spații verzi din jurul blocurilor de locui, etc.

În același timp art. 11.5 din același act normativ prevede că pentru terenurile afectate servituților legale ori altor amenajări de utilitate publică ale localităților urbane și rurale, se vor acorda măsuri reparatorii în echivalent, restituirea în natură nefiind posibilă.

Constatându-se aşadar că terenul în litigiu reprezintă practic o servitute de trecere întabulată în cartea funciară în favoarea a altor trei imobile, servitutea fiind întabulată în CF încă din anul 1975, prin prisma textelor legale de mai sus enunţate, este evident că nu este posibilă restituirea în natură a terenului pretins de reclamantă, ci dosar acordarea de măsuri reparatorii în echivalent.

Hotărârea primei instanţe este criticabilă nu numai sub aspectul că nesocoteşte dispoziţiile legale mai sus evocate, ci şi prin faptul că a ignorat Decizia în Interesul Legii nr. XX/2007 a ÎCCJ.

Aşa fiind, în temeiul tuturor considerentelor mai sus expuse şi a prevederilor art. 295 296 Cod procedură civilă, Curtea urmează să admită apelul pârâtului.

Legea nr. 10/2001. Acţiune în anularea unui act juridic. Cadru procesual. Rolul activ al instanţei

Secţia civilă, de muncă şi asigurări sociale, pentru minori şi familie, decizia nr. 2181/R din 6 noiembrie 2008

Prin sentinţa civilă nr. 2522/2008 a Judecătoriei Cluj-Napoca, a fost respinsă excepţia lipsei calităţii procesuale active şi a fost respinsă ca neîntemeiată acţiunea civilă formulată de reclamantul B.S.G.S., împotriva intimaţilor Primăria municipiului Cluj-Napoca şi Primarul municipiului Cluj pentru anularea dispoziţiei de restituire în natură în favoarea numitei R.F. a apartamentului nr. 2 de pe str. P. din Cluj Napoca.

Pentru a pronunţa această sentinţă, judecătoria a reţinut că reclamantul deţine cu titlul de chirie ap. nr. 2 din imobilul de pe str. P. din Cluj Napoca, conform contractului de închiriere nr. 656/05.01.2005, restituit în natură prin dispoziţia contestată, astfel că are un interes legitim în promovarea prezentei acţiuni, care-i conferă şi legitimare procesuală activă.

Cu privire la fondul cauzei, instanţa a apreciat că acţiunea reclamantului este nefondată, întrucât împrejurarea că R.F. a depus doar în anul 2003 certificatul de calitate de moştenitor, nu are relevanţă, raportat la dispoziţiile art. 23 din Legea 10/2001, conform cărora, actele doveditoare ale dreptului de proprietate pot fi depuse până la data soluţionării notificării, notificarea fiind formulată în termenul prevăzut de lege. Cum notificarea a fost soluţionată abia în anul 2006, au fost respectate prevederile mai sus citate.

Nu pot fi reţinute susţinerile cu privire la lipsa vizării actelor depuse de solicitanta R.F. de către o autoritate din subordinea Ministerului Afacerilor Externe a României, din moment ce această condiţie nu este prevăzută de Legea 10/2001, iar

actele de stare civilă au fost cenzurate de notarul care a emis certificatul de calitate de moștenitor nr. 86/2003, act valabil.

În ceea ce privește valabilitatea pașaportului lui R.F., din copia acestuia depusă la dosar, reiese că actul are o valabilitate de 10 ani, începând cu 17.02.2004 până la data de 18.02.2014, iar actele încheiate de notarul din SUA atestă că R.F. s-a prezentat personal în fața acestuia. Este firesc faptul că, în anul 2003, când s-a prezentat în fața notarului din SUA, R.F. s-a legitimat cu pașaportul valabil la acel moment, emis în 1994, ulterior emițându-se noul pașaport cu o nouă perioadă de valabilitate.

Prin decizia civilă nr. 340 din 17 iunie 2008 a Tribunalului Cluj, apelul reclamantului a fost respins ca nefondat, pe motiv că, potrivit prevederilor art. 23 din Legea 10/2001, actele doveditoare ale dreptului de proprietate pot fi depuse până la data soluționării notificării, iar faptul că numita R.F. a depus certificatul de calitate de moștenitor nr. 86/2003 doar în anul 2003, și nu în anul 2001, anul formulării notificării, nu are absolut nicio relevanță prin prisma textului de lege sus amintit.

Pe de altă parte, a fost înlăturată și critica referitoare la împrejurarea că prima instanță nu a reținut aspectul că pașaportul lui R.F. era expirat în anul 2004, în condițiile în care corect a apreciat tribunalul că valabilitatea pașaportului solicitantei, depus la dosar la fila 70 de la dosarul de fond, rezultă din analiza atentă a acestuia. Astfel, actul a fost eliberat la data de 17.02.2004, fiind valabil până în 18.02.2014, iar actele încheiate de notarul din SUA atestă că R.F. s-a prezentat personal în fața acestuia.

Este corectă, de asemenea, reținerea că, în anul 2003, când s-a prezentat în fața notarului american, solicitanta s-a legitimat cu pașaportul valabil în acel moment.

A fost înlăturată susținerea apelantului cum că lui R.F. trebuia să i se acorde doar despăgubiri bănești deoarece potrivit art. 7 alin 2 din Legea 10/2001, dacă restituirea în natură este posibilă, persoana îndreptățită nu poate opta pentru măsuri reparatorii prin echivalent decât în cazurile expres de prezenta lege.

De asemenea, s-a reținut că afirmația apelantului în sensul că ar contesta toate actele depuse la dosarul de retrocedare, inclusiv certificatul de calitate de moștenitor, rămâne doar o afirmație, fără a avea nici un suport probator.

Împotriva acestei decizii, a declarat în termen legal recurs reclamantul, solicitând casarea acesteia și trimiterea cauzei spre rejudecare primei instanțe.

În motivarea recursului său, reclamantul învederează că, locuiește în imobil de 40 de ani, iar, în tot acest răstimp, nu a văzut-o niciodată pe cea în favoarea căreia a fost restituit în natură apartamentul în care locuiește și nu crede cu adevărat că această persoană există, ci doar că cineva s-a folosit de datele ei personale și, prin

manopere frauduloase, a încercat să păgubească Statul Român. Ceea ce a dorit prin deschiderea acestui proces a fost doar să se facă dovada că această persoană există cu adevărat și nu este doar o ficțiune, în acest sens nefiind administrate probe de către instanțele de fond.

Analizând recursul formulat prin prisma motivelor invocate, raportat la disp. art. 304 pct.5 și 9 Cod proc.civ., curtea apreciază că acesta este fondat, din considerentele ce urmează a fi expuse.

Astfel, prin cererea înregistrată la data de 20 martie 2007, inițial la Tribunalul Cluj, reclamantul a solicitat anularea dispoziției nr. 2443/17.07.2006 emisă de pârâtul Primarul mun. Cluj-Napoca, prin care acesta a restituit în natură apartamentul nr. 2 din str. P. Cluj-Napoca, în care locuiește reclamantul cu titlu de închiriere, constituind un drept de folosință special asupra terenului aferent acestuia în favoarea numitei R.F., cetățean american, al cărui domiciliu este indicat în cererea de chemare în judecată ca fiind în SUA, California, prin reprezentant avocat G.T., cu sediul în Cluj-Napoca.

Prin urmare, în realitate, reclamantul a înțeles să se judece, atât cu emitentul dispoziției contestate, cât și cu persoana în favoarea căreia a fost emisă această dispoziție.

O acțiune în anularea unui act juridic prin care s-au constituit drepturi în favoarea unei persoane nu poate fi soluționată fără chemarea în judecată a titularului dreptului. Prin urmare, chiar dacă reclamantul nu ar fi chemat-o în judecată pe fosta proprietară, în temeiul art. 129 alin. 4 Cod proc. civ., judecătorul fondului avea obligația să-i pună în discuție această împrejurare. În speță, acțiunea a fost respinsă de instanțele de fond, însă raționamentul subzistă și pentru ipoteza în care s-ar fi admis, situație în care hotărârea nu ar fi fost de niciun folos reclamantului, nefiind opozabilă titularului dreptului a cărui desființare se cere.

Prin urmare, subzistă motivele de recurs prev. de art. 304 pct. 5 și 9 Cod proc. civ., instanța de fond având obligația să dispună citarea fostului proprietar în favoarea căruia a fost emisă dispoziția contestată, motiv pentru care recursul va fi admis, decizia recurată casată, iar, în temeiul art. 297 alin. 1 Cod proc. civ., sentința apelată desființată și cauza trimisă spre rejudecare primei instanțe.

În rejudecare, instanța va avea în vedere și celelalte motive de recurs, referitoare la verificarea împrejurărilor privind persoana îndreptățită la restituire, urmând ca aceasta să fie citată la interogator pentru a se verifica dacă mai este în viață și dacă a fost în viață la data emiterii deciziei de restituire.

Legea nr. 10/2001. Teren expropriat. Realizarea scopului exproprierii. Imposibilitatea restituirii în natură a imobilului

Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia nr. 298/A din 12 noiembrie 2008

Prin sentința civilă nr. 322 din 13 iunie 2008 pronunțată de Tribunalul Cluj s-a respins acțiunea civilă formulată de reclamanta B.V., în contradictoriu cu pârâtul Primarul Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul Legii nr. 10/2001.

Pentru a pronunța această sentință tribunalul a reținut că, prin Dispoziția nr. 11927/27.12.2007, emisă de Primarul mun. Cluj-Napoca, s-a propus acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv – Titlul VII din Legea nr. 247/2005, având în vedere despăgubirile primite la expropriere, pentru terenul în suprafață de 388 stj.p. și pentru construcția expropriată și demolată în suprafață de 206,10 mp., din care suprafața utilă de 167 mp., situate în Cluj-Napoca, str. T., în favoarea reclamantei B.V..

În referatul Comisiei locale pentru aplicarea Legii nr. 10/201 Cluj-Napoca s-a reținut că imobilul înscris în CF nr. 3793 Cluj cu nr. top. 12796, construcție și teren aferent în suprafață de 388 stj.p. a făcut obiectul Decretului de expropriere nr. 27/1982, cu plata despăgubirilor legale. Construcția a fost demolată, iar terenul se află în zonă sistematizată.

Conform raportului de expertiză tehnică judiciară, folosința actuală a terenului descris este următoarea: teren ocupat de blocul D.VI, str. V.– 360 mp.; teren ocupat de E.VI, str. T. – 168 mp.; alee de acces între blocuri – 540 mp; spațiu verde (ronduri) și teren joacă – 90 mp.; teren ocupat de containere gunoi – 39 mp. și spațiu verde din fața bl. D.VII – 200 mp. Expertul a arătat că „teoretic” se poate restitui în natură suprafața de 297 mp, în situația în care Primăria mun. Cluj-Napoca nu are în planul de sistematizare pe anii următori, obiective sociale, terenuri de joacă sau agrement pe această locație.

Prin adresa nr. 93912/303/24.05.2008 pârâtul și-a precizat poziția față de raportul de expertiză în sensul că terenul în suprafață de 297 mp., propus de expert în vederea restituirii în natură, este în întregime ocupat cu amenajări de utilitate publică, prevăzute în documentațiile de urbanism ca atare și nu poate face obiectul restituirii în natură. S-a arătat că spațiile verzi și parcările existente în prezent în cartierele de locuințe sunt rezultatul unor reguli de sistematizare a zonelor de locuit, reguli duse la limita lor inferioară. În lipsa acestor spații, prevăzute în planurile de sistematizare, blocurile de locuințe nu pot fi folosite corespunzător.

Tribunalul a apreciat că terenul în suprafață de 297 mp., delimitat de expert, nu poate fi restituit în natură, deoarece ar fi împiedicată folosința normală a blocurilor de locuințe menționate. S-a impus astfel menținerea Dispoziției nr. 11927/27.12.2007, emisă de Primarul mun. Cluj-Napoca, prin care s-a propus acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv – Titlul VII din Legea nr. 247/2005- pentru imobilul în litigiu.

Împotriva acestei sentințe a promovat apel în termenul legal reclamanta B.V., solicitând instanței desființarea sentinței apelate și, rejudecând cauza, să fie admisă acțiunea și să fie obligat primarul să restituie în natură terenul în suprafață de 297 mp, identificat în raportul de expertiză.

În motivarea apelului, s-a arătat că în mod total nejustificat instanța fondului a avut în vedere o adresă a pârâtului și nu raportul de expertiză și a reținut arbitrar că terenul de 297 mp nu poate fi restituit în natură.

Apelanta a apreciat că singurele impedimente a retrocedarea în natură sunt existența unor cabluri și amenajări subterane, canalizări magistrale și alte amenajări și nici într-un caz planurile de sistematizare prevăzute în documentația de urbanism, dar care nu au fost realizate până la data notificării. Terenul identificat de expert este neafectat de astfel de amenajări și are o suprafață de 297 mp, și reprezintă o reparație parțială a unei pagube substanțiale suferite de reclamantă prin exproprierea imobilului în suprafață de 1600 mp.

Prin întâmpinare, Primarul mun. Cluj-Napoca a solicitat respingerea apelului ca nefondat, deoarece susținerile apelantei nu corespund realității, terenul în suprafață de 297 mp nu poate fi restituit în natură, deoarece are destinația de spațiu verde și loc de joacă.

Analizând sentința pronunțată prin prisma motivelor de apel invocate, curtea constată că acesta este nefondat, urmând a fi respins pentru următoarele considerente:

Corect a reținut tribunalul că parțial, terenul expropriat a fost folosit pentru edificarea blocurilor de locuințe de pe str. V. și str.T., redându-se din raportul de expertiză tehnică situația terenului în prezent. În raportul de expertiză expertul a menționat că suprafața de 297 mp ar reprezenta o soluție de restituire în natură, dacă primăria nu are în planul de sistematizare pe anii următori obiective sociale, terenuri de joacă sau agrement pe această locație. Pe planul de situație, este conturată suprafața de 297 mp, cu culoare roz și este evidențiată o alee auto până lângă această parcelă, însă nu se specifică dacă aleea respectivă traversează suprafața propusă de expert sau nu și dacă, pe acea suprafață mai există alte amenajări.

Din adresa primarului, ar rezulta că terenul în suprafață de 297 mp este ocupat cu amenajări publice prevăzute în documentațiile de urbanism și nu poate fi restituit în natură.

Având în vedere că raportul de expertiză este lacunar în ceea ce privește descrierea suprafeței de 297 mp, precum și situația prezentată de către primar prin adresa trimisă instanței, curtea făcând aplicarea disp.art.129 alin.5 Cod proc.civ., a dispus în apel suplimentarea probațiunii cu o cercetare la fața locului pentru a verifica dacă terenul poate fi restituit în natură.

Din procesul verbal de cercetare la fața locului a rezultat că terenul în suprafață de 297 mp., indicat în raportul de expertiză, este situat între blocurile D6 din str. V. și bl. E6 din str. T., practic este situat în curtea interioară a blocului de pe str. T. și se suprapune pe spațiul verde de lângă alea pietonală ce deservește blocul D6 din str. V., locurile de parcare aferente apartamentelor din blocurile respective, punctul gospodăresc amenajat pe o platformă betonată, aferent blocurilor de locuințe mai sus arătate și o alee auto care face legătura între str. V. și str. P.

Prin urmare, întreaga suprafață expropriată a fost folosită în scopul constituirii zonei de locuințe Zorilor etapa a III-a, deoarece și suprafața de 297 mp indicată de expert a fost sistematizată, fiind traversată de alee auto și alee pietonală și pe această suprafață s-a înființat punctul gospodăresc care deservește blocurile arătate.

Așadar, s-a atins scopul exproprierii, suprafața indicată de expert ca fiind teren liber este în realitate situată în curtea interioară a blocului de pe str. T. și este amenajată.

Prin urmare, în mod corect instanța de fond a reținut că nu poate fi restituită în natură suprafața de 297 mp, întrucât ar fi împiedicată folosința normală a blocurilor de locuințe. Scopul exproprierii a fost construirea de locuințe, însă edificarea blocurilor de locuințe presupune și amenajarea unor spații care deservește aceste locuințe pentru a asigura buna funcționare a acestora.

Nu poate fi reținută susținerea reclamantei că singurele impedimente la restituirea în natură sunt cabluri și amenajări subterane sau canalizări magistrale, deoarece restituirea în natură potrivit disp.art.11 din Legea nr.10/2001 este condiționată de faptul că nu s-au executat lucrările pentru care s-a dispus exproprieria. Ori, în cazul de față s-au realizat lucrările pentru care s-a dispus exproprieria și nu mai există teren liber.

Având în vedere considerentele mai sus reținute, curtea în temeiul art.296 Cod proc.civ., va respinge ca nefondat apelul reclamantei, soluția tribunalului fiind

legală și temeinică, întrucât nu poate fi restituită în natură nici o suprafață din expropriat.

Legea nr. 10/2001. Terenuri supuse incidenței acestei legi

Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia nr. 311/A din 14 noiembrie 2008

Prin sentința civilă nr. 97 din 29.02.2008 pronunțată de Tribunalul Cluj s-a respins ca neîntemeiată acțiunea formulată de reclamanții M.Z. și M.A. și de reclamantul C.M., în contradictoriu cu pârâțul Primarul municipiului Cluj-Napoca, având ca obiect anularea parțială a dispoziției nr. 6293/19.06.2007 și restituirea în natură a cotei părți de 2/6 din terenul situat în Cluj-Napoca, str. C., înscris în CF nr. 18085 Cluj, cu nr. top 11735.

Pentru a pronunța această soluție, instanța de fond a reținut în considerentele sentinței faptul că potrivit copiei CF 18085 Cluj, imobilul cu nr. top 11735 , situat în Cluj-Napoca str. C., a fost format din: corpul 1 - casa din lemn și cărămidă ; corpul 2 – casa din piatră și beton; teren în suprafață de 165 stj.p .

Sub B 8 și 9 a fost înscris dreptul de proprietate al numiților P.G. și soția născută G.E., asupra cotei părți de 1/2 din imobil .

Prin actul sub semnătură privată din 5 iulie 1971 intitulat „contract de vânzare cumpărare provizoriu ” numiții P.G. și P.E., născută G. au vândut numiților C.M., C.I., M.Z. și M.V. cota parte de 2/6 din imobilul înscris în CF 18085 u nr. top 11735 , cu mențiunea că, deși în CF figurau 4 corpuri de clădire, ceea ce s-a vândut și care era bine determinat pe teren a fost corpul 1 de clădire, care constă într-o casă din lemn, acoperită cu țiglă, cu 3 camere și o bucatărie .

Prin încheierea CF nr.2580/15.03.1985 , în baza sentinței civile nr. 538/1985 a Judecătoriei Cluj-Napoca , s-a înscris în CF dreptul de proprietate al reclamanților asupra cotei părți de 2/6 din construcția de sub A1, precum și dreptul de proprietate al Statului Roman asupra cotei părți de 2/6 din teren, echivalenta cu 198 mp, în baza dispozițiilor art. 30 din Legea nr. 58/1974 . De asemenea, s-a înscris dreptul de folosință al reclamanților pe durata existenței construcției asupra cotei părți de 42/594 din teren.

Prin Decretul nr. 12/1987 reclamanților li s-a expropriat construcția în suprafață de 81,40 situată în Cluj-Napoca, str. C., fără ca în anexa decretului să se menționeze și vreo suprafață de teren .

La solicitarea reclamanților a fost audiata martora T.C.S., care a declarat că P.G. și P.E. au fost bunicii săi și știe că aceștia au vândut imobilul format din casă și curte reclamanților .

Prin notificarea înregistrată reclamanții M.Z. și M.A., identică în CF cu M.V. , au solicitat restituirea în natura a imobilului înscris în CF 18085, expropriat prin Decretul nr. 12/1987 .

Prin notificarea înregistrată sub nr. 59/15.01.2002 reclamanta C.M. a solicitat despăgubiri pentru imobilul înscris în CF 18085 .

Prin dispoziția nr. 6293 /19.06.2007 a Primarului municipiului Cluj-Napoca au fost respinse notificările pentru terenul revendicat, pe considerentul că la momentul exproprierii reclamanții nu îl dețineau în proprietate, fiind preluat anterior exproprierii, de la vânzătorii cotei părți de 2/6 din construcție. Prin aceeași dispoziție s-a propus acordarea de despăgubiri pentru construcția expropriată.

Potrivit art. 11 alin.1 și 3 din Legea nr. 10/2001 imobilele expropriate și ale căror construcții edificate pe acestea nu au fost demolate se vor restitui în natura persoanelor îndreptățite, dacă nu au fost înstrăinate, cu respectarea dispozițiilor legale. În cazul în care construcțiile expropriate au fost integral demolate și lucrările pentru care s-a dispus exproprieria ocupa terenul parțial, persoana îndreptățită poate obține restituirea în natura a părții de teren rămasă liberă, pentru cea ocupată de construcții noi, autorizate, cea afectată servituților legale și altor amenajări de utilitate publică ale localităților urbane și rurale, măsurile reparatorii stabilindu-se în echivalent.

Față de probatoriul administrat, instanța consideră că reclamanții au făcut dovada dreptului de proprietate asupra construcției situată în Cluj-Napoca str. C., însă nu au reușit să probeze calitatea de proprietari asupra terenului situate la aceeași adresă .

Astfel, din contractul de vânzare cumpărare menționat mai sus rezultă cu evidență că reclamanții au cumpărat doar construcția înscrisă în CF 18085 Cluj, fără teren, iar la data încheierii actului nu erau în vigoare dispozițiile art.30 din Legea nr.58/1974, care prevedeau ca în cazul înstrăinării construcțiilor, terenul aferent acestor construcții trece în proprietatea statului, pentru a se putea justifica nementionarea terenului ca obiect al contractului de vânzare cumpărare .

Totodată, așa cum rezultă din anexa decretul de expropriere, reclamanților li s-a preluat de către stat doar construcția situată în Cluj-Napoca str. C., nu și terenul .

Pe de altă parte, chiar dacă acest contract ar fi avut ca obiect și terenul, potrivit art.8 alin.1 din Legea nr. 10/2001 nu intra sub incidența prezentei legi terenurile situate în extravilanul localităților la data preluării abuzive sau la data notificării, precum și cele al căror regim juridic este reglementat prin Legea fondului funciar nr.

18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și prin Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare.

Conform art. 36 alin.3 din Legea nr.18/1991 terenurile atribuite în folosința pe durata existenței construcțiilor dobânditorilor acestora, ca efect al preluării terenurilor aferente construcțiilor, în condițiile dispozițiilor art. 30 din Legea nr. 58/1974 cu privire la sistematizarea teritoriului și localităților urbane și rurale, trec în proprietatea actualilor titulari ai dreptului de folosință a terenului, proprietari ai locuințelor.

Astfel, în condițiile în care reclamantii susțin ca terenul le-a fost preluat de stat în baza dispozițiilor art. 30 din Legea nr. 58/1974 , aceștia trebuiau să se adreseze comisiei locale pentru aplicarea Legii nr.18/1991, terenul neintrând sub incidența Legii nr. 10/2001. De altfel, reclamanta C.M. a și făcut acest lucru, obținând ordinul nr. 601/28.08.2001 al Prefectului județului Cluj prin care i s-a atribuit în proprietate suprafața de 66 mp din terenul înscris în CF 18085 cu nr. top 11735 .

Față de cele ce preced, instanța consideră că dispoziția nr. 6293/2007 a Primarului municipiului Cluj-Napoca este legală și temeinică, respingând astfel acțiunea reclamantilor ca neîntemeiată.

Împotriva sentinței au declarat recurs reclamantii considerând-o nelegală și solicitând schimbarea acesteia în sensul admiterii plângerii și restituirii în natură a imobilului teren ce face obiectul notificării.

În motivele de recurs se arată că sentința a fost dată cu aplicarea greșită a dispozițiilor Legii nr. 10/2001, întrucât imobilului teren trecut în proprietatea Statului în baza dispozițiilor art. 30 din Legea nr. 58/1974 îi sunt aplicabile dispozițiile legii reparatorii fiind un teren intravilan liber de orice construcție și care se află în stăpânirea pârâtului.

Prin întâmpinare Primarul municipiului Cluj-Napoca a solicitat respingerea apelului ca nefondat.

În ședința publică din 27.06.2008, instanța, din oficiu, a recalificat natura juridică a căii de atac din recurs în apel, avându-se în vedere dispozițiile art. 26 alin. 3 din Legea nr. 10/2001 republicată, conform căroră decizia sau dispoziția de soluționare a notificării poate fi atacată la secția civilă a tribunalului. Aliniatul 4 al aceluiași articol prevede că împotriva hotărârii pronunțate de tribunal se pot exercita căile de atac prevăzute de lege. Conform art. 282 alin. 2 C. proc. civ., hotărârile date în primă instanță de tribunal sunt supuse apelului la curtea de apel.

Apelul este întemeiat în parte.

Reclamanții au încheiat în anul 1971 un contract de vânzare cumpărare „provizoriu” cu proprietarii tabulari ai imobilului înscris în CF nr. 18085, P.G. și P.E., prin care au dobândit cota de 2/6 parte din acest imobil. Contractul nefiind încheiat în formă autentică, reclamanții au promovat acțiune în prestație tabulară, iar în baza sentinței civile nr. 528/1995 a Judecătoriei Cluj-Napoca și-au întabulat dreptul de proprietate în Cartea Funciară sub nr. B 22-24, C.M. asupra cotei de 1/6 parte și M.Z. și soția M.V. asupra cotei de 2/6 parte. Potrivit art. 30 din Legea nr. 58/1974 asupra cotei de teren de 2/6 parte echivalentă cu 198 mp. s-a întabulat dreptul de proprietate al Statului Român.

Prima instanță a apreciat greșit că obiectul contractului de vânzare cumpărare l-au constituit doar construcțiile, deși în contract se menționează că se vinde cota de 2/6 parte din imobil, ce era format din construcții și 594 mp. teren.

Față de această situație se poate aprecia că imobilul a fost preluat abuziv din proprietatea reclamanților, terenul prin efectul dispozițiilor art. 30 din Legea nr. 58/1974, iar construcțiile prin expropriere în baza Decretului nr. 12/1987.

Terenul obiect al notificării este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, iar faptul că în favoarea reclamantei C.M. s-a reconstituit dreptul de proprietate pentru suprafața de 66 mp., în aplicarea dispozițiilor Legii nr. 18/1991, nu poate primi semnificația că ar fi exclus de la aplicarea dispozițiilor Legii nr. 10/2001.

Din susținerile reclamanților, precum și din referatul întocmit în vederea soluționării notificării, rezultă că, după expropriere, construcțiile au fost demolate. Așa fiind, reclamanții nu se aflau în situația prevăzută de art. 36 alin. 3 din Legea nr. 18/1991 de a li se reconstitui proprietatea asupra terenului aferent locuinței.

Analizând noțiunea preluării abuzive și modurile de soluționare a notificărilor în situația preluării terenurilor de către Stat în baza art. 30 și art. 31 din Legea nr. 58/1974, Hotărârea Guvernului nr. 250/2007, art. 1.4 lit. C stipulează: în ipoteza în care ulterior înstrăinării construcția proprietatea dobânditorului a fost preluată și mai apoi demolată, acesta din urmă neavând dreptul de a obține titlu de proprietate pentru terenul aferent construcției cumpărate, regimul juridic al acestor categorii de terenuri rămâne supus incidenței Legii nr. 10/2001 în favoarea persoanei îndreptățite.

Emiterea Ordinului Prefectului pentru o suprafață de 66 mp. în favoarea reclamantei C.M. nu schimbă regimul juridic al terenului, iar dispozițiile legilor adoptate în domeniul proprietății au ca finalitate reconstituirea dreptului de proprietate și restituirea în natură atunci când este posibil, iar în caz contrar despăgubirea fostului proprietar. Se poate aprecia că dispozițiile Legii nr. 10/2001 au și un caracter de complinire în ceea ce privește drepturile foștilor proprietari, astfel că, instanța apreciază că reclamanții au făcut dovada îndreptățirii lor la măsuri reparatorii

pentru imobilul teren și construcții situat în Cluj-Napoca, str. C., înscris în CF nr. 18085 Cluj-Napoca nr. top 11735.

Reclamanții sunt îndreptățiți la obținerea măsurilor reparatorii și în privința terenului, însă instanța apreciază că aceste măsuri vor putea fi acordate doar sub forma despăgubirilor, întrucât terenul se află într-o zonă sistematizată și este destinat a deservi ansamblul de locuințe ce s-a realizat după expropriere fiind afectat de alei pietonale și auto.

Pentru considerentele expuse apelul urmează a fi admis în parte și a se schimba sentința, în sensul admiterii în parte a plângerii formulate de reclamanți împotriva dispoziției nr. 6293/19.06.2007 a Primarului municipiului Cluj-Napoca. Se va dispune acordarea în beneficiul reclamanților de măsuri reparatorii în echivalent potrivit legii speciale cu privire la o suprafață de 32 mp. teren pentru reclamanta C.M. și aferent suprafeței de 98 mp teren pentru reclamanții M.Z. și M.A. împreună.

Legea nr. 10/2001. Teren liber în accepțiunea acestui act normativ

Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia nr. 318/A din 19 noiembrie 2008

Prin sentința civilă nr. 640/F/2007 din data de 29 iunie 2007 pronunțată de Tribunalul Bistrița Năsăud s-a admis în parte contestația formulată de contestatorul I.P.P., împotriva dispoziției nr. 405/12.03.2007 emisă de Primarul municipiului Bistrița în contradictoriu cu intimatul Primarul Municipiului Bistrița și în consecință: a fost anulată ca nelegală și netemeinică dispoziția nr. 405/12.03.2007 atacată; s-a dispus restituirea în natură a terenului în suprafață de 997 m.p. situat în Bistrița, strada N., înscris în cartea funciară nr. 2435 Bistrița topografic 1877/18; s-a stabilit măsuri reparatorii prin echivalent pentru terenul ocupat în suprafață de 162 m.p. fiind obligat Primarul municipiului Bistrița să acorde contestatorului bunuri sau servicii în compensare, respectiv să propună măsuri reparatorii în echivalent constând în despăgubiri acordate în condițiile Titlului VII din Legea nr. 247/2005 în cazul în care măsura compensării nu este posibilă sau nu există acordul contestatorului în acest sens; s-a respins ca neîntemeiată cererea de sancționare contravențională a Primarului municipiului Bistrița și a fost obligat intimatul Primarul municipiului Bistrița să plătească contestatorului suma de 500 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu de avocat.

Pentru a pronunța această sentință tribunalul a reținut că, prin dispoziția nr. 405 din 12 martie 2007 emisă de Primarul municipiului Bistrița s-a respins cererea contestatorului de restituire a imobilului teren în suprafață de 1.159 m.p. situat în intravilanul municipiului Bistrița, strada N., motivat de faptul că terenul a format obiectul Legii nr. 1/2000.

Din cuprinsul notificării formulate, a rezultat faptul că s-a solicitat de contestator restituirea în natură sau prin acordare de măsuri reparatorii prin echivalent a imobilului teren în suprafață de 1.159 m.p. situat în strada N..Terenul în cauză a fost identificat nu numai prin indicarea locului situării (strada N.), ci și prin arătarea proprietarului deposedat – defuncta I.E..

Din conținutul notificării, precum și din toate adresele contestatorului formulate în vederea soluționării cererii sale de restituire a rezultat faptul că cererea de restituire a privit terenul în suprafață de 1.159 m.p. situat în intravilanul municipiului Bistrița, strada N., la momentul notificării proprietate a soților D.N. și D.A. ca efect al ordinelor Prefectului județului Bistrița-Năsăud nr. 72/24 iulie 1992 și nr. 189/29 mai 1997, proprietate tabulară a numitei I.E..

Așadar, este cert și indubitabil faptul că obiectul cererii de restituire l-a constituit imobilul teren situat în Bistrița, strada N., atribuit soților D.N. și D.A. prin ordin al prefectului județului.

Acest imobil a fost avut în vedere și de intimat la emiterea dispoziției, împrejurare care rezultă din faptul că dispoziția face trimitere la Hotărârea nr. 488/2000 a Comisiei județene Bistrița-Năsăud pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, hotărâre care se referă tocmai la terenul atribuit prin ordin soților D.N. și D.A., așa cum a rezultat din plângerea obiect al dosarului Judecătoriei Bistrița acvirat.

Ca atare, sub aspectul restituirii nu are relevanță faptul că în mod eronat în cuprinsul notificării s-a indicat greșit faptul că imobilul se identifică în cartea funciară nr. 2434 Bistrița topografic 1877.

Indicarea greșită a colii funciare în care se identifică imobilul nu poate determina prin ea însăși respingerea cererii de restituire, atâta timp cât din datele indicate în cererea de restituire și în adresele formulate a rezultat posibilitatea identificării exacte a imobilului, iar intimatul Primarul municipiului Bistrița a identificat exact acest teren pe baza datelor furnizate în notificarea care i-a fost adresată.

Cu certitudine, așa cum s-a subliniat, cererea de restituire a vizat imobilul teren în suprafață de 1.159 m.p. situat în Bistrița, strada N., fostă proprietate a numitei I.E.,

atribuit prin ordin al prefectului soților D.N. și D.A. și obiect al Hotărârii nr. 488/2000 contestată pe calea plângerii adresată instanței în dosarul acvirat.

În aceste condiții nu a existat nicio îndoială asupra faptului că restituirea a vizat terenul înscris în cartea funciară nr. 2435 Bistrița topografic 1877/18.

În nici un caz nu a putut fi vorba de imobilul teren din cartea funciară nr. 2434 Bistrița topografic 1877, deoarece așa cum a rezultat din Hotărârea nr. 147/4 iunie 1997 depusă la dosar acesta este situat pe strada N. la nr. 36 și a fost restituit contestatorului sub formă de despăgubiri în temeiul Legii nr. 112/1995. Pe acest teren se află o construcție pentru care contestatorul a fost de asemenea despăgubit, construcție în privința căreia s-a reținut faptul că este ocupată în temeiul unui contract de închiriere, astfel că aceasta este alta decât locuința proprietate a soților D.N. și D.A. amplasată pe terenul obiect al cererii de restituire formulată în temeiul Legii nr. 10/2001.

Așa cum a rezultat din cuprinsul colii funciare nr. 2435 Bistrița imobilul solicitat spre restituire a fost preluat de la numita I.E., dreptul de proprietate al statului fiind înscris în cartea funciară sub B2 în anul 1982 în baza adresei nr. 12005/1982 a fostului Consiliul popular al municipiului Bistrița și a adeverinței cu același număr, cu titlu de trecere conform art. III din decretul nr. 218/1960 și 712/1966.

Decretul nr. 218/1960 și nr. 712/1966 au fost acte normative profund neconstituționale și care contraveneau flagrant art. 17 din Declarația Universală a Drepturilor Omului ratificată de România în decembrie 1955, astfel că titlul statului nu a fost valabil, preluarea bunului fiind considerată abuzivă și intrând sub incidența dispozițiilor art. 1 alin. 1 din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Contestatorul este urmașul proprietarului deposedat, împrejurare care rezultă din actele depuse la dosar. Astfel, contestatorul este fiul lui I.A. născut la 5 iulie 1906 în Sighetu Marmației și decedat la 16 februarie 1969.

La data de 11 iulie 1906 în fața ofițerului de stare civilă din Sighetu Marmației s-au prezentat soții I.A. și I.H.J. născută P. care au declarat nașterea la data de 5 iulie 1906 a copilului lor A., tatăl contestatorului.

Prin urmare, s-a dovedit cu certitudine că proprietarul deposedat I.E. a fost bunica paternă contestatorului, numele de fată al proprietarei deposedate figurând și în cartea funciară nr. 2434 Bistrița în foaia C (E. în limba maghiară este I.).

În condițiile dovedirii de către contestator a legăturii sale de rudenie cu proprietarul tabular deposedat, contestatorul este persoană îndreptățită la restituire în temeiul art. 4 alin. 2 și 3 raportat la art. 3 alin. 1 lit. a din Legea nr. 10/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Imobilul solicitat, înscris în cartea funciară nr. 2435 Bistrița topografic 1877/18 nu putea fi retrocedat contestatorului în temeiul legilor fondului funciar, neintrând sub incidența dispozițiilor art. 36 alin. 5 din Legea nr. 18/1991 republicată și nici a art. 34 din Legea nr. 1/2000.

Legile fondului funciar dădeau dreptul la restituirea în natură a terenurilor fără construcții, neprevăzând pentru terenul în litigiu posibilitatea acordării de despăgubiri pentru imposibilitatea restituirii în natură.

Nu a existat nicio dispoziție în cuprinsul legilor fondului funciar care să permită restituirea în natură a terenului obiect al notificării ori acordarea de despăgubiri, astfel că acest teren nu a intrat și nici nu putea legal intra sub incidența legilor fondului funciar.

Inaplicabilitatea acestor dispoziții legale a fost recunoscută chiar de Primarul municipiului Bistrița în calitate de președinte al comisiei locale de fond funciar în cadrul plângerii promovate pe rolul Judecătoriei Bistrița, unde se subliniază faptul că prevederile Legii nr. 1/2000 s-a referit doar la restituirea în natură a terenurilor libere de construcții, neafectate de lucrări de investiții, condiție neîndeplinită de terenul solicitat pentru care legea fondului funciar nu prevede nici posibilitatea acordării de despăgubiri.

Pe de altă parte, așa cum s-a subliniat în literatura juridică, prin Legea nr. 10/2001 a fost reglementată și situația juridică a terenurilor prevăzute de art. 36 alin. 5 din Legea nr. 18/1991, republicată și art. 34 din Legea nr. 1/2000, astfel încât aceste din urmă dispoziții au rămas fără obiect și trebuie considerate abrogate.

Totodată, la data emiterii dispoziției atacate – 12 martie 2007 și implicit a soluționării cererii de restituire erau în vigoare dispozițiile Normelor metodologice aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 498/2003, care la pct. 8.1 statuau faptul că restituirea în natură a terenurilor (inclusiv cele arabile) situate în intravilanul localităților intră sub incidența procedurilor prevăzute de lege, dacă terenul respectiv este disponibil (deci nu este ocupat de construcții ale terților ori pe terenul respectiv nu au fost puse în posesie în mod legal, până la apariția legii, persoane cărora li s-a constituit drept de proprietate în temeiul legilor anterioare).

Ținând seama că legiuitorul a avut în vedere și acele imobile care nu au fost încă restituite, prin formularea și nerestituite cuprinsă în art. 1 din lege, rezultă că domeniul de reglementare a legii are și caracter de complinire în raport cu celelalte acte normative cu caracter reparatoriu din domeniul imobiliar, inclusiv din fondul funciar, în sensul că domeniul de reglementare al acesteia acoperă și acele terenuri din intravilanul localităților care, până la intrarea în vigoare a acesteia, respectiv 14 februarie 2001, nu au fost restituite integral persoanelor îndreptățite.

S-a putut constata faptul că Hotărârea nr. 488/2000 prin care s-a validat reconstituirea dreptului de proprietate al contestatorului și s-a dispus înscrierea petentului în anexa 39 Bistrița cu suprafața de 1.159 m.p. în vederea acordării de despăgubiri a fost atacată în dosarul nr. 8241/2000 al Judecătorei Bistrița, hotărârea pronunțată în acest dosar fiind emisă la data de 19 septembrie 2003, deci ulterior intrării în vigoare a Legii nr. 10/2001.

Ca atare, la momentul intrării în vigoare a legii reparatorii speciale nu există o hotărâre definitivă de reconstituire a dreptului de proprietate în favoarea contestatorului, astfel că imobilul în litigiu se circumscrie categoriei imobilelor nerestituite menționate la pct. 8.1 din Normele metodologice în redactarea în vigoare la momentul soluționării cererii de restituire. Aplicabilitatea acestei dispoziții legale a fost reținută și în considerentele deciziei civile nr. 1904/R/2005 a Curții de Apel Cluj.

Faptul că există Hotărârea nr. 488/2000 a Comisiei județene Bistrița-Năsăud pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor în prezent definitivă ca urmare a constatării perimării plângerii îndreptate împotriva acestui act administrativ jurisdicțional nu împiedică restituirea în temeiul Legii nr. 10/2001, atâta timp cât imobilul nu intra sub incidența Legii fondului funciar, dispozițiile art. 36 alin. 5 din Legea nr. 18/1991 și ale art. 34 din Legea nr. 1/2000 nefiind aplicabile, aspect relevat chiar de intimat în dosarul nr. 8241/2000.

Mai mult, acea hotărâre a conferit o simplă speranță iluzorie, nerealizabilă faptic, dovadă fiind faptul că de la data emiterii acesteia au trecut circa 7 ani fără ca și contestatorul să fi beneficiat de dispozițiile ei. Nimic nu a împiedicat primarul să promoveze o acțiune în constatarea nulității absolute a Hotărârii nr. 488/2000 în temeiul dispozițiilor art. III din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

La momentul soluționării notificării, precum și în prezent, imobilul înscris în cartea funciară nr. 2435 Bistrița topografic 1877/18, cu excepția celui de 100 m.p. ocupat de casa soților D.N. și D.A., era și este deținut de municipiul Bistrița (proprietatea fiind a defunctei I.E., deoarece fiind vorba de o preluare abuzivă persoana deposedată își păstrează calitatea de proprietar avută la data preluării, conform art. 2 alin. 2 din legea specială reparatorie) ca urmare a constatării nulității absolute a Ordinelor Prefectului județului Bistrița-Năsăud nr. 72/1992 și nr. 189/1997 prin decizia civilă nr. 206/A/2005 a Tribunalului Bistrița-Năsăud, rămasă irevocabilă prin decizia civilă nr. 1059/R/2006 a Curții de Apel Cluj.

Legea reparatorie instituie principiul restituirii în natură a imobilelor, în starea în care se află la data cererii de restituire și libere de orice sarcini, indiferent în posesia cui se află în prezent (art. 1 alin. 2, art. 7 alin. 1, art. 9). Conform art. 10 din Legea nr.

10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, restituirea în natură privește terenurile pe care nu sunt amplasate construcții noi edificate, autorizate, terenurile pe care sunt construcții neautorizate ori construcții demontabile sau ușoare.

Suprafețele ocupate de construcții noi, cele afectate servituților legale și altor amenajări de utilitate publică ale localităților urbane și rurale nu se restituie în natură, ci numai prin acordare de măsuri reparatorii prin echivalent.

Din întreaga suprafață de 1.159 m.p. la a cărei restituire este îndreptățit contestatorul, suprafața de 162 m.p. este ocupată de imobilul casă în regim P+2 proprietate a soților D.N. și D.A., așa cum rezultă din memoriul justificativ depus dosar.

Chiar dacă prin decizia civilă nr. 206/A/2005 a Tribunalului Bistrița-Năsăud s-a reținut îndreptățirea proprietarilor construcției la atribuirea suprafeței de 100 m.p. atribuită în folosință, sub aspectul aplicării dispozițiilor art. 10 din Legea nr. 10/2001, republicată are relevanță suprafața efectiv ocupată, care potrivit memoriului justificativ amintit este de 162 m.p.

În cauză contestatorul nu s-a depus nicio dovadă contrară în sensul că suprafața ocupată de imobilul casă de locuit ar avea o întindere mai mică, de doar 100 m.p.

Prin urmare suprafața liberă este de 997 m.p. (1.159 m.p. din care se deduce suprafața ocupată de 162 m.p.), aceasta putând fi restituită în natură.

Așa cum a rezultat din poziția contestatorului exprimată în cuprinsul adresei nr. 29982/2006 și a prezentei contestații contestatorul a fost de acord cu acordarea de măsuri reparatorii prin echivalent pentru suprafața ocupată de construcția proprietate a familiei Doru în condițiile art. 1 alin. 2 din Legea nr. 10/2001, republicată, în forma în vigoare la momentul pronunțării prezentei hotărâri.

În ceea ce privește măsurile reparatorii prin echivalent la care este îndreptățit contestatorul, s-a constatat că potrivit art. 26 alin. 1 din Legea nr. 10/2001 în cazul în care restituirea în natură nu este posibilă entitatea investită cu soluționarea notificării are obligația de a acorda persoanei îndreptățite în compensare bunuri sau servicii, iar dacă măsura compensării nu este posibilă sau nu este acceptată de cel îndreptățit se vor propune despăgubiri în condițiile titlului VII din Legea nr. 247/2005.

Prin urmare, textul legii a instituit în sarcina entității investite cu soluționarea notificării obligația imperativă de a acorda persoanei îndreptățite, al cărui bun nu a putut fi restituit în natură, bunuri sau servicii în compensare. Numai în subsidiar, în cazul în care această măsură nu este posibilă sau nu este acceptată de persoana îndreptățită se vor propune despăgubiri în condițiile legii speciale.

S-a putut constata faptul că însăși legea stabilește o ierarhie a măsurilor reparatorii prin echivalent care se pot acorda, obligatoriu de respectat de entitatea

investită cu soluționarea notificării, precum și de instanța de judecată în procedura judiciară.

Chiar dacă pe terenul în litigiu s-a relevat existența unei anexe gospodărești care ocupă suprafața de 20 m.p., respectiv a unei filigorii din lemn care se întinde pe suprafața de 9 m.p. (conform memoriului justificativ depus), în lipsa dovezii existenței vreunei servituți legale sau a unor amenajări de utilitate publică, probă care revenea intimatului, aceste suprafețe de teren pot fi restituite în natură în temeiul prevederilor art. 10 alin. 3 din Legea nr. 10/2001, întrucât pe de o parte, la dosarul cauzei nu a existat dovada existenței vreunei autorizații de construcție emisă anterior soluționării notificării, iar pe de altă parte, este vorba de construcții ușoare, chiar demontabile (filigoria).

Necesitatea verificării accesului la calea publică relevată de intimat prin notele de ședință depuse la dosar la fila 79 nu are relevanță în cauză atâta timp cât legea specială reparatorie prevede restituirea în natură a terenurilor libere fără a deosebi după cum au sau nu ieșire la calea publică.

În plus, din moment ce s-a dispus restituirea întregii suprafețe de teren cu excepția terenului de sub casa proprietate a familiei D., accesul este asigurat din strada N., așa cum rezultă din schița depusă la dosar.

Cererea contestatorului de sancționare contravențională a Primarului municipiului Bistrița în condițiile art. 38 alin. 2 lit. a din Legea nr. 10/2001 pentru tergiversarea nejustificată a soluționării notificării, s-a respins ca neîntemeiată, întrucât potrivit dispozițiilor art. 38 alin. 5 din Legea nr. 10/2001, republicată, în forma în vigoare la momentul pronunțării hotărârii, în cazul autorităților administrației publice locale constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor revin organelor de control, respectiv Corpului de control din cadrul Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților sau prefectului județului ori persoanelor desemnate din cadrul instituției prefectului.

În baza art. 274 C.proc.civilă, s-a reținut culpa procesuală a intimatului față de modalitatea în care s-a soluționat notificarea și faptul că întreaga apărare a vizat anularea dispoziției atacate cu consecința restituirii în natură a terenului liber, tribunalul a obligat Primarul municipiului Bistrița, în calitate de entitate investită cu soluționarea notificării, la plata în favoarea contestatorului a sumei de 500 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu de avocat justificat cu chitanța aflată la dosar.

Împotriva acestei hotărâri a formulat apel Primarul municipiului Bistrița solicitând, modificare sentinței civile în sensul respingerii acțiunii.

În motivarea apelului, pârâtul a arătat că hotărârea apelată este netemeinică și nelegală, terenul solicitat de reclamant prin notificare în suprafață de 1.159 mp, situat în Bistrița, str. N. apartamentul 8, a făcut obiectul Legii nr. 1/2000 și pârâtul a primit despăgubiri prin Hotărârea Comisiei Județene nr.488/2000, ori imobilul pentru care s-a dispus restituirea în natură prin sentința apelată este înscris în CF: Bistrița nr.2435.

Apelantul a arătat că în ipoteza în care ar fi formulat o acțiune de constatarea nulității hotărârii comisiei județene, aceasta ar fi fost respinsă ca tardivă, și în al doilea rând ca nefondată, nefiind întrunite condițiile prev. de Legea nr. 169/1997.

A doua critică vizează faptul că, instanța a dispus restituirea în natură a terenului, fără a exista la dosar o expertiză de identificare topografică, care să identifice construcțiile existente, să stabilească dacă terenul are acces la calea publică sau dacă pe teren s-au efectuat alte investiții. S-a solicitat în consecință efectuarea unei expertize de specialitate.

Prin întâmpinare, reclamantul a solicitat respingerea apelului ca nefondat, apreciind că greșeala privind nr. CF nu are relevanță și nu poate constitui motiv de respingerea notificării. Numărul topografic fiind stabil și definitiv și a fost corect indicat. În ceea ce privește efectuarea unui raport de expertiză, apreciază că nu este necesar, această expertiză trebuia efectuată de către apelant, după ce reclamantul a revendicat imobilul prin notificarea depusă, solicitarea efectuării expertizei ar amâna doar judecarea cauzei.

D.N. și D.A. au formulat cerere de intervenție în interesul Primarului municipiului Bistrița, înregistrată în 14.10.2008. Au solicitat admiterea cererii în principiu și pe fond și, în consecință, admiterea apelului declarat de Primarul municipiului Bistrița. Au invocat faptul că notificarea formulată de reclamant a avut în vedere alt teren, decât terenul restituit. Apoi s-a invocat faptul că prin Hotărârea nr.480/2000 s-au acordat despăgubiri în temeiul Legii nr. 18/1991, hotărârea dată de Comisia Județeană pentru soluționarea contestațiilor formulate în baza Legii nr. 18/1991, au caracter jurisdicțional, în sensul că soluționează cu putere de adevăr legal, un conflict juridic stabilit în sarcina sa. Prin urmare, aserțiunile privind situația juridică a terenului în cauză, potrivit cărora, acesta nu putea face obiectul legii fondului funciar sunt fără relevanță.

S-a invocat faptul că sentința este nefondată sub aspectul suprafeței de teren cu privire la care s-a dispus restituirea, făcându-se greșita aplicare a art.10 și 11 din Legea nr.10/2001, deoarece configurația terenului și amplasamentul construcțiilor necesitau o suprafață de teren mai mare de 162 mp, care se află strict sub casa de locuit.

Reclamantul I.P.P. a solicitat respingerea cererii de intervenție, deoarece intervenienții nu au interes legitim în promovarea cererii. Aceștia dețin 100 mp din terenul în suprafață de 1560 mp, care formează obiectul prezentului dosar și pentru care au obținut, prin maniere dolosive, acte de proprietate. Aceste acte au fost anulate prin decizia civilă nr. 206/A/2005 pronunțată de Tribunalul Bistrița-Năsăud. Se apreciază că motivele de apel invocate de primar nu au legătură cu argumentele invocate în cererea petenților.

În ședința publică din 12.11.2008, curtea a admis în principiu cererea de intervenție formulată de intervenienții D.N. și D.A., potrivit art.51 și 52 Cod proc.civ. apreciind că aceștia au interes de a interveni în favoarea primarului, deoarece au edificat o casă pe terenul în litigiu și dețin în proprietate o suprafață de 100 mp din acest teren.

Analizând sentința apelată raportat la motivele de apel invocate, în temeiul art.292 și 295 Cod proc.civ., curtea reține următoarele:

Motivele invocate de pârâtul apelant vizează faptul că imobilul restituit în natură prin sentință este alt imobil decât cel aflat în notificare, respectiv imobilul cu nr.top 1877, CF : 2434 Bistrița și a doua critică vizează faptul că nu s-a efectuat raport de expertiză pentru identificarea suprafeței de teren liberă, din terenul aflat în litigiu.

Prima critică formulată de pârât este nefondată pentru următoarele considerente: Prin notificarea formulată, reclamantul I.P. a solicitat restituirea în natură a suprafeței de 1159 mp situată în municipiul Bistrița, str. N., intabulată în CF: 2434 nr.top 1877. S-a arătat că acest teren a fost proprietatea defunctei I.E. și a fost preluat după 6 martie 1945. Rezultă că reclamantul a identificat terenul din punct de vedere administrativ, cât și persoana de la care a fost preluat terenul.

Prin dispoziția nr.405/12.03.2007 contestată prin prezenta acțiune, a fost respinsă cererea reclamantului și pentru terenul în suprafață de 1159 mp situat în municipiul Bistrița, str. N., întrucât terenul a făcut obiectul Legii nr. 1/2000.

Corect a reținut prima instanță că în adresele formulate de reclamant după notificare a menționat că terenul notificat era la data formulării notificării proprietatea intervenienților D.N. și D.A., ca efect la ordinelor Prefectului jud. Bistrița-Năsăud nt.72/24 iulie 1992 și 189/29 mai 1997, proprietatea tabulară a numitei I.E.

Asupra obiectului notificării nu există dubii, reclamantul a solicitat terenul în suprafață de 1159 mp situat în str. N., care a aparținut defunctei I.E.. Acest fapt rezultă și din dispoziția de respingere, primarul nu a respins cererea reclamantului pentru că solicita imobilul înscris în alt CF, ci pentru faptul că a primit despăgubiri

în baza Legii nr. 1/2000. CF: 2434 cu nr.top 1877 vizează imobilul situat în Bistrița, str. N., însă din dispoziția primarului rezultă fără echivoc că obiectul notificării a avut în vedere imobilul situat în Bistrița, str. N., pentru care a emis dispoziția. Acest teren, din punct de vedere topografic, se află înscris în CF: 2435, nr.top 1877/18 și a fost proprietatea tabulară a lui I.E., antecesoarea reclamantului. Calitatea de persoană îndreptățită a reclamantului nu a fost contestată de către pârât. Prin urmare, în mod corect s-a analizat de către Tribunalul Bistrița-Năsăud situația imobilului situat în str. N.

Imobilul situat în Bistrița, str. N. este înscris în CF 2435 Bistrița, nr.top 1877/18/1 potrivit raportului de expertiză efectuat în apel.

Din raportul de expertiză a rezultat că suprafața de 1073 mp este folosită de intervenienții D.N. și D.A. Din acest teren parcela cu nr.top 1877/18/2 în suprafață de 100 mp aparține intervenienților și aceștia mai folosesc și suprafața de 973 mp din nr.top 1877/18/1, iar suprafața de 86 mp din nr.top 1877/18/1 este folosită de vecinii din partea estică a terenului în litigiu. Imobilul este situat în intravilanul municipiului și la data intrării în vigoare a Legii nr.10/2001 nu exista o hotărâre irevocabilă de stabilire despăgubiri în baza Legii nr. 18/1991, deoarece Hotărârea Comisiei Județene nr. 488/2000 era contestată în instanță. Legea nr.10/2001 este o lege reparatorie, cu caracter complinitor, iar pentru imobilul în litigiu erau incidente dispozițiile art.8.1 HG nr.250/2007, acestuia nu i se aplică disp.art.36 alin.5 din Legea nr. 18/1991 și disp.art.34 din Legea nr. 1/2000.

Prin urmare, în mod corect instanța de fond a verificat dacă imobilul în litigiu putea fi restituit în natură. Este real că în fața instanței de fond nu s-a efectuat un raport de expertiză, însă soluția instanței s-a bazat pe expertiza extrajudiciară depusă de către D.N. și D.A., în dosarul Curții de Apel Cluj în care s-a respins recursul acestora împotriva deciziei civile nr. 206/S/2005 a Tribunalului Bistrița-Năsăud, prin care s-a constatat nulitatea absolută parțială a Ordinului Prefectului Bistrița Năsăud nr.72/1992, în sensul radierii suprafeței de 441 mp și nulitatea absolută a Ordinului Prefectului Bistrița Năsăud nr.189/29.05.1997 emise în favoarea lui D.N. și D.A..

Pentru a verifica situația terenului, având în vedere caracterul extrajudiciar al memoriului avut în vedere de către tribunal, în apel s-a dispus efectuarea unui raport de expertiză pentru a se verifica care este suprafața terenului liber și dacă se poate restitui în natură. Din raportul de expertiză efectuat rezultă că terenul ocupat cu construcții cu caracter definitiv – este de 145 mp și pe acesta este edificată casa intervenienților. Această casă este construită în baza autorizației de construire iar

pentru terenul în suprafață de 100 mp, intervenienții dețin titlul de proprietate: Ordinul prefectului nr.72/1992, care a fost anulat parțial.

Este real că pe planul de situație a raportului de expertiză nu este evidențiată și suprafața de teren situat în fața casei (de la drumul public și până la casă), însă a fost comparat planul de situație cu raportul de expertiză extrajudiciară și s-a constatat că ambele planuri prezintă aceeași situație.

În ședința publică din 12.11.2008 s-au solicitat lămuriri intervenientului D.N., care a confirmat în fața curții că imobilul în litigiu are un front la stradă de 15,50 ml, iar distanța de la alea pietonală și casă este de 6,20 ml, așa cum era prezentat și în raportul de expertiză.

S-au formulat obiecțiuni la raportul de expertiză de către pârât și intervenienți și s-a solicitat stabilirea suprafeței de teren necesar accesului din stradă la construcție, dar s-a respins deoarece această împrejurare a fost lămurită în ședința publică din 12.11.2008.

Prin urmare, terenul necesar pentru a fi asigurat accesul de la stradă la casa intervenienților este de 96,10 mp.

Casa edificată pe terenul în litigiu ocupă suprafața de 145 mp, iar pentru a asigura accesul la stradă mai este nevoie de 96,10 mp., curtea constată împrejurarea potrivit căreia, construcția edificată și calea de acces la aceasta ocupă 241,10 mp, rotunjit 242 mp.

S-au formulat obiecțiuni la raportul de expertiză, vizând împrejurarea că nu s-a răspuns la obiectivul dat: de a se identifica terenul pentru care apelantului i s-au acordat despăgubiri. Este real că nu s-a răspuns la acest obiectiv de către expert, însă curtea a apreciat raportat la faptul că pârâtul apelant (prin adresa înregistrată în 12.12.2007) a confirmat că nu s-a efectuat nici o plată în temeiul Hotărârii nr.488/2000, că nu se mai impune să se răspundă la acest obiectiv. Clarificarea situației s-a făcut după stabilirea obiectivelor la expertiză, așa încât și aceste obiecțiuni sunt nefondate.

În obiecțiunile formulate de primar s-a mai invocat faptul că nu au fost stabilite amenajări subterane, dar intervenientul a precizat că sub alea de acces auto există canalizarea și conducta de alimentare cu apă care depășeau construcția și care deserveau grădina avută în posesie.

Prin urmare, această conductă subterană nu are semnificația amenajărilor subterane de mare calibru prevăzute de art.10.3 din HG nr.250/2007, care se circumscriu sintagmei „amenajări de utilitate publică” și care nu permit restituirea terenului afectat de acestea și a fost considerată neavenită și această obiecție la raportul de expertiză.

Este de remarcat că primarul în cadrul procedurilor administrative avea obligația să efectueze un raport de expertiză care să stabilească dacă există teren liber și care poate fi restituit în natură. Apelantul nu a efectuat raport de expertiză de individualizarea terenului nici în procedura administrativă, nu a solicitat nici la instanța de fond această probă, însă această probă a fost administrată în apel deoarece era necesară pentru justa soluționare a cauzei, însă prin obiecțiunile formulate la acest raport de expertiză s-a urmărit efectul dilatoriu al procesului. Având în vedere probele administrate, curtea a respins obiecțiunile formulate de părți ca nefondate.

Obiecțiunile reclamantilor vizând terasa de la etaj a construcției intervenienților este nefondată, deoarece construcția a fost edificată în baza autorizației de construcție.

Din raportul de expertiză efectuat, rezultă că anexele magazie pe fundații din beton, ciupercă și coteș nu au autorizație de construire, fapt confirmat de intervenient în ședința publică din 12.11.2008.

În ceea ce privește terenul în suprafață de 86 mp, intervenientul a arătat că înainte de 1989 a dat acest teren la schimb vecinilor din est, respectiv numitei M.A. și acest teren nu este ocupat de construcții, ci pe el este construit un trotuar. Prin urmare, și acest teren este liber în accepțiunea Legii nr. 10/2001.

Având în vedere raportul de expertiză coroborat cu probe administrate, curtea constată că terenul ocupat de construcții și calea de acces este de 242 mp.

Prin urmare, suprafața liberă care poate fi restituită în natură este de 917 mp. (1159 mp, din care se scade suprafața de 242 mp), potrivit art.10 alin.2 din Legea nr.10/2001, coroborat cu art.10.3 din HG nr.250/2007.

Așadar, curtea constată că apelul pârâtului este parțial fondat, cu privire la suprafața de teren care este liberă potrivit disp.art.10 alin.2 raportat la art.10 alin.3 din Legea nr.10/2001, precum și la disp.art.10.3 din HG nr.250/2007.

În temeiul art.296 Cod proc.civ., curtea va admite în parte apelul pârâtului Primarul Municipiului Bistrița Năsăud în sensul va schimba în parte sentinței civile nr. 640/F din 29 iunie 2007 a Tribunalului Bistrița - Năsăud, în sensul că va dispune restituirea în natură a terenului în suprafață de 917 mp situat în Bistrița, înscris în CF 2435 Bistrița și va stabili măsuri reparatorii prin echivalent pentru terenul ocupat în suprafață de 242 mp, obligând Primarul Municipiului Bistrița să acorde contestatorului, bunuri sau servicii în compensare, respectiv să propună măsuri reparatorii în echivalent, constând în despăgubiri acordate în condițiile titlului VII din Legea nr. 247/2005 în cazul în care măsura compensării nu este posibilă sau nu există acordul contestatorului în acest sens.

Intervenienții nu pot invoca un drept propriu în procedura specială prevăzută de Legea nr.10/2001, însă având în vedere faptul că pe terenul preluat de stat aceștia și-au edificat o construcție autorizată, justifică interesul de a formula o cerere de intervenție accesorie în interesul pârâtului apelant. Cu toate acestea, cererea de intervenție accesorie este o simplă apărare și argumentele invocate în cererea de intervenție nu pot să fie diferite de motivele de apel formulate de pârât și cererea a fost admisă în parte deoarece și apelul pârâtului a fost admis în parte. Au fost menținute celelalte dispoziții ale sentinței apelate.

Legea nr. 10/2001. Compensare cu alte bunuri și servicii. Condiții. Teren liber, susceptibil de a fi restituit în natură. Înțeles

Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia nr. 246/A din 1 octombrie 2008

Prin sentința civilă nr. 43 din 1.02.2008 a Tribunalului Bistrița-Năsăud, a fost admisă în parte plângerea formulată de reclamantul H.O. împotriva Dispoziției nr. 2649/14.10.2005, emisă de pârâtul Primarul Municipiului Bistrița, ce a fost anulată și pârâtul obligat să emită o nouă dispoziție prin care să ofere petentului în compensare suprafața de 1352 mp teren înscris în CF 4358 Bistrița, cu nr.top. nou l20/4/2/2/1/4/1/2, conform raportului de expertiză întocmit și să propună acordarea de măsuri reparatorii pentru diferența de 202 mp teren și casa și anexele din CF 388 Bistrița, nr. top. 45, 46 și să înainteze întreaga documentație Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor în vederea stabilirii cuantumului acestora și emiterii deciziei cu privire la aceste măsuri reparatorii, fiind respinsă cererea pentru restituirea în natură a imobilelor din C.F.388 Bistrița, nr. top. 45,46, teren în suprafața de 1555 mp și casă și anexe gospodărești, precum și cererea de compensare a construcțiilor cu alte bunuri de aceeași natură, iar pârâtul obligat să-i plătească reclamantului suma de 1451 lei cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu avocațial și onorariu expertize.

În considerentele acestei sentințe, tribunalul reține că, prin dispoziția contestată, s-a admis în parte cererea de restituire formulată de petentul H.O. pentru imobilul casă, anexe gospodărești și teren în suprafața de 1555 mp înscrise în CF 388 Bistrița nr.top. 45,46 și s-a formulat o propunere de acordare de măsuri reparatorii în echivalent constând din despăgubiri acordate în condițiile legii speciale în lipsa unor bunuri și servicii care să fie oferite în compensare. S-a dispus trimiterea notificării și actelor anexe Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor în vederea stabilirii cuantumului și s-a respins cererea de restituire în natură a imobilului, întrucât

construcțiile au fost integral demolate iar terenul a fost ocupat integral de blocurile de locuințe construite în zonă, alei de acces, parcări și un scuar public.

Potentul H.O., este moștenitorul testamentar, astfel cum rezultă din certificatul de moștenitor nr. 22 din 27.02.2002, al numitei B.M., decedată la 1.02.2002. Defuncta a fost proprietară a imobilului casă, anexe și teren în suprafață de 1555 mp, înscris în CF 388 Bistrița nr.top. 45,46 imobil dobândit la rândul său prin moștenire în calitate de soție supraviețuitoare a proprietarului tabular B.G. decedat la 7.02.1981.

Acest imobil a fost expropriat prin Decretele de expropriere nr. 631/1973 poz. 33, nr. 36/1976 poz.10, nr. 168/1977 poz.61. Pentru expropriările efectuate prin Decretele nr. 168/1977 și 631/1973, antecesoarea petentului a primit despăgubirile calculate la acea vreme de 11.753 lei ROL și 8.889,50 lei ROL, însă, pentru cea afectată prin Decretul nr. 36/1976, nu s-au mai primit despăgubiri.

Situația expusă a fost reținută și de entitatea deținătoare, astfel cum rezultă din Raportul întocmit în vederea soluționării cererii.

Reclamantul a solicitat, atât prin notificarea inițială, cât și ulterior, acordarea unor bunuri în compensare, dar, în principal, restituirea în natură a unor suprafețe din terenul expropriat, care, în opinia sa, nu sunt afectate de detalii de sistematizare, împrejurări ce rezultă din conținutul notificării și a actului de la fila 144 și a procesului verbal de analiză a Comisiei interne desemnate în vederea soluționării cererilor depuse în temeiul L.10/2001 din 29.09.2005.

Pentru verificarea susținerilor cu privire la neutilizarea în întregime a terenului expropriat pentru scopul în vederea căruia s-au făcut expropriările succesive, precum și pentru verificarea existenței în patrimoniul intimatului Municipiul Bistrița a unor bunuri și servicii din domeniul privat care să poată fi oferite în compensare, instanța a dispus efectuarea unei expertize topografice și a unei expertize contabile.

Expertiza tehnică întocmită și completată concluzionează că întreaga suprafață de teren fostă proprietatea antecesoarei petentului a fost afectată de detaliile de sistematizare a zonei, prin efectuarea lucrărilor pentru care a fost expropriat, respectiv fiind ocupat prin construire de blocuri de locuințe, alei, parcări, parțial de Școala generală nr. 4 și curtea acesteia și un scuar de interes public, neputând fi restituit în natură, iar construcțiile casă și anexe gospodărești au fost integral demolate.

Față de susținerea intimatului că nu posedă bunuri sau servicii posibil a fi oferite în compensare în condițiile art.1 alin.2 din L.10/2001, susținere materializată și în procesul verbal întocmit în condițiile art. 1 alin. 5 din același act normativ, petentul a depus la dosarul cauzei anunțuri de vânzare la licitație publică a unor bunuri proprietatea intimatului, motiv pentru care tribunalul a apreciat că se impune verificarea și administrarea de probe cu privire la existența în patrimoniul intimatului

a unor bunuri sau servicii din domeniul privat care să nu fie obiect al unor contracte de concesiune sau închiriere, sens în care a dispus o expertiză contabilă.

Expertiza contabilă concluzionează că există bunuri în domeniul privat al municipiului Bistrița posibil să fie oferite în compensare. Cum, pentru o parte din aceste bunuri, intimatul a făcut dovada existenței unor contracte de concesiune și de vânzare cumpărare, explicând situația lor expertul contabil a făcut precizări, iar petentul și-a însușit unele dintre apărările intimatului, iar, prin notele de ședință din 13.06.2006, a solicitat clarificarea prin expertiză topografică a situației terenurilor situate în Bistrița str. G., Piața P. și incinta serelor, pe care expertul contabil le-a identificat ca nefiind afectate de contracte de concesiune sau închiriere.

Pentru verificarea situației acestor terenuri, s-a dispus completarea expertizei topografice, pentru a se proceda la identificarea cu date de CF a acestora, la stabilirea suprafețelor și a faptului dacă sunt sau nu libere în sensul legii. Potrivit concluziilor expertizei tehnice, imobilul situat în Piața P. este înscris în CF 4358 Bistrița, nr.top. 120/4/2/2/1/4/1 în suprafață de 1989 mp, proprietatea Statului Român, pe care este edificat un punct termic dezafectat. Cu privire la acest imobil, s-a propus formarea a două parcele, din care una în suprafață de 637 mp cu nr.top. nou 120/4/2/2/1/4/1 pe care este edificat punctul termic și o parcelă în suprafață de 1352 mp cu nr.top. nou 120/4/2/2/1/4/2 foste sere dezafectate. Imobilul situat în str.G. a fost identificat ca fiind înscris în Cf 2108 Bistrița, nr.top.1856/1, 1855/9, 6622/30/0, 1855/2 și 6622/31 în suprafață de 796 mp proprietatea orașului Bistrița, iar cel de-al treilea, situat în incinta serelor, a fost identificat ca fiind înscris în CF 1765 Bistrița parte din nr.top. 3152/1, 3153/1 în suprafață de 2274 mp cu proprietari tabulari F.A. și S.F.

Cu privire la imobilul din CF 2108 Bistrița nr.top. 6622/30/a în suprafață de 920 mp s-a constatat, din actele depuse ulterior expertizei, că este proprietatea Asociației „Club Fotbal Gloria 1922” Bistrița, dar, din eroare, cu ocazia intabulării acestei asociații, serviciul de carte funciară nu a operat transferul acestei parcele din proprietatea orașului Bistrița în cea a respectivei asociații.

Prin obiecțiunile efectuate în cauză, intimatul Municipiul Bistrița a arătat că imobilul de pe str.G. nu formează proprietatea sa, împrejurare deja analizată, iar, în ceea ce privește imobilul din incinta serelor, chiar dacă figurează înscris pe proprietari persoane fizice, a fost expropriat anterior, fiind cuprins în domeniul public prin HG nr. 905/2002, iar, din imobilul cu suprafața de 637 mp pe care este edificat punctul termic, suprafața de 394 mp, este cuprinsă în domeniul public prin HCL nr. 152/2004 și face obiectul HCL nr. 17/2005, prin care s-a aprobat amenajarea prin centru de afaceri și Pavilion expozițional, proiect aflat în dezbatere publică.

Analizând apărările intimatului în raport de probele dosarului, cu privire la posibilitatea de a oferi în compensare petentului vreunul dintre terenurile constatate ca făcând parte din domeniul privat al municipiului și neafectate de contracte de concesiune sau de închiriere, tribunalul a apreciat că imobilele din CF 2104 Bistrița și CF 1765 Bistrița nu pot fi avute în considerare, deoarece primul este proprietatea altei persoane juridice, iar cel de al doilea face parte din domeniul public, astfel cum rezultă din HG nr. 905/2002, astfel că singurul teren aflat în patrimoniul intimatului și care face parte din domeniul privat este suprafața de 1352 mp din CF 4358 Bistrița nr.top. 120/4/2/2/1/4/1/2 astfel cum a fost identificat de expert, restul suprafeței de 637 mp pe care este edificat punctul termic făcând parte din domeniul public, așa cum rezultă din Hotărârea Consiliului local nr. 152/2004 și anexele acesteia.

Intimatul, la data adoptării hotărârii respective, a procedat la cuprinderea în domeniul public a punctului termic nr. 14 de pe str. Bistricioare și a suprafeței de 394 mp, acordându-i nr. top. nou 120/4/2/2/1/4/1/1, iar expertul, prin modul în care a propus formarea loturilor, a majorat această suprafață la 637 mp, asigurându-se astfel și funcționalitatea construcției.

În ceea ce privește lotul în suprafață de 1352 mp, a format obiectul unui contract de concesiune, dar acest contract nu mai este în vigoare, cum însuși intimatul recunoaște în obiecțiunile depuse, în prezent fiind ocupat de foste sere dezafectate, împrejurare raportat la care el poate fi considerat liber.

Susținerea că întregul imobil din CF 4538 Bistrița este cuprins în proiectul de realizare a unui Centru de Marketing Regional în regiunea Nord-Vest, aprobat prin HCL nr. 17/2005, astfel că nu poate fi aferent în compensare, nu poate fi primită, deoarece, din conținutul HCL nr.17/2005 și a actelor anexe, rezultă că obiectul acesteia este aprobarea studiului de fezabilitate aferent proiectului, că acest studiu privea și amenajarea unui centru de afaceri prin reamenajarea și extinderea punctului termic nr. 14 situat în str. B., iar acest punct termic este cel cuprins în anexa la HCL nr. 152/2002.

Cu privire la acest proiect, s-a eliberat și certificatul de urbanism nr. 787 din 27.04.2005, cu o valabilitate de 12 luni de la data emiterii, iar intimatul nu a depus la dosarul cauzei niciun alt act care să ateste derularea ulterioară a procedurilor în vederea realizării proiectului, respectiv avize de specialitate, autorizație construcție, sau îndeplinirea celorlalte etape și formalități cuprinse în hotărârea respectivă.

Având în vedere considerentele expuse, instanța a apreciat că terenul în suprafață de 1352 mp înscris în CF 4358 Bistrița nr. top. nou 120/4/2/2/1/4/1/2 este liber,

există în patrimoniul intimatului, face parte din domeniul privat, putând fi oferit în compensare petentului pentru terenul expropriat.

Potrivit art. 1 alin.3 din Legea nr. 10/2001, în cazul n care restituirea în natură nu este posibilă, se vor stabili măsuri reparatorii prin echivalent, care vor consta în compensare cu alte bunuri sau servicii ori despăgubiri, acordarea în compensare fiind stabilită de legiuitor ca o obligație a unității deținătoare.

Atât dispozițiile art. 1 alin. 3, cât și ale art.10 și 26 alin.1 din Legea nr. 10/2001 prevăd în cadrul măsurilor reparatorii prin echivalent ca o primă măsură compensarea oferită de entitatea deținătoare cu acordul persoanei îndreptățite și numai în lipsa acesteia propunerea de despăgubiri.

Instanța supremă s-a pronunțat în sensul că instanțele sunt datoare să stabilească prin probe existența în patrimoniul unității deținătoare a unor bunuri care să poate fi oferite în compensare, precum și asupra faptului că instanțele au plenitudine de jurisdicție în analizarea dispozițiilor motivate de respingere a cererilor de restituire în natură consecință a interpretării art. 2 alin. 2 și art. 14 din Legea nr. 10/2001, or, din moment ce instanțele pot dispune ele însele în mod direct restituirea în natură, se impune concluzia că, atunci când se evidențiază prin probe existența bunurilor în patrimoniul deținătorului, care să poate fi oferite în compensare, instanța este îndrituită să se pronunțe în acest sens.

În acest mod, tribunalul, în aplicarea și a art.11 alin.8 din Legea nr. 10/2001, a dat eficiență juridică și finalitate dispozițiilor reparatorii ale legii speciale, dar și a art.1 din Protocolul nr. 1, realizând o reparație efectivă și echitabilă în condițiile art. 6 și 11 din Convenția pentru apărarea drepturilor și libertăților fundamentale.

În ceea ce privește cererea petentului referitoare la trecerea din domeniul public în domeniul privat al statului a unui punct termic, aceasta a fost disjunsă și formează obiectul altui dosar aflat pe rolul instanței de contencios administrativ, astfel că cererea de acordare în compensare pentru construcțiile demolate a unui punct termic nu poate fi primită, intimatul neavând în patrimoniu în domeniul privat astfel de construcții.

Deoarece Consiliul local Bistrița a fost împrorocuat în cauză prin extinderea de acțiune pentru obligarea de a trece din domeniul public în domeniul privat al municipiului a construcției punct termic, și cum acest petit a fost disjuns și înaintat instanței de contencios administrativ, Consiliul local nu și-a mai păstrat calitatea de parte în prezentul dosar, deși, din eroare, în încheierile de ședință a fost menționat, astfel că tribunalul nu s-a mai pronunțat și asupra acestuia.

Împotriva acestei decizii, au declarat în termen legal apel ambele părți.

Reclamantul nu și-a motivat apelul, iar, ulterior a renunțat la judecarea acestuia, motiv pentru care, în temeiul art. 293 alin. 2 rap. la art. 246 C. pr. civ, curtea va constata această renunțare.

Pârâtul Primarul mun. Bistrița, personal și pentru Municipiului Bistrița, a solicitat schimbarea sentinței apelate în sensul respingerii plângerii.

În motivarea apelului său, pârâtul învederează că terenul oferit de instanță cu titlu de compensare nu este liber, instanța, în virtutea rolului activ, fiind obligată să pună în vedere pârâtului să completeze probațiunea, în măsura în care aprecia că HCL nr. 17/2005 privind aprobarea studiului de fezabilitate aferent proiectului de realizare a unui Centru de Marketing Regional NV era insuficientă pentru a dovedi această împrejurare.

Cheltuielile efectuate pentru acest proiect în sumă de 174.456,66 lei rezultă din adresa nr. 23087/3.04.2008 a Direcției economice, Direcției Tehnice și a Serviciului tehnic de investiții din cadrul Primăriei.

Proiectul a demarat încă din anul 2004, între orașele Baia-Mare, Bistrița, Dej, cu denumirea „Elaborarea aplicației de Finanțare nerambursabilă prin programul PHARE, componenta de coeziune economică socială - Infrastructura Mare 2004-2006, pentru proiectul Market/NV – rețea Regională de Centrul de marketing, Consultanță și Expoziționale”, sens în care a și fost aprobat studiul de fezabilitate prin HCL nr.17/2005.

Ulterior, proiectul a fost aprobat prin HG nr.898/2007, fiind trecut în lista proiectelor de rezervă din cadrul programului PHARE coeziune economică și socială 2004-2006, la baza emiterii acestei hotărâri fiind documentele întocmite în anii 2004-2006, dar și HCL 109/31.05.2007 de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu „Realizare centru de afaceri și pavilion expozițional” pe terenul din CF 4358 Bistrița, nr. top 120/4/2/21/4/1, planul urbanistic stabilind condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire.

După emiterea HG nr.898/2007 și a HCL nr. 147/2007, proiectul a fost reactualiza, fiind emise certificatul de urbanism nr.1329/3.07.2007, nr.2385/1.11.2007, precum și o serie de avize. A fost solicitată și emiterea autorizației de construire, însă aceasta este condiționată de avizul MCC și a unui certificat de descărcare de sarcină arheologică.

Toate aceste documente existau la data pronunțării hotărârii primei instanțe și puteau fi depuse la dosar.

Legat de proiect au fost aprobate sume considerabile în bugetul local aprobat prin HCL nr. 26/2008, investițiile fiind trecute în Programul Anual al achizițiilor publice pe anul 2008, această investiție regăsindu-se și în Planul Local de dezvoltare

durabilă a mun. Bistrița pentru perioada 2005-2015, aprobat prin HCL nr. 71/28.04.2005.

Reclamantul nu a formulat o cerere în sensul ca bunul respectiv să fie inclus pe lista bunurilor ce pot fi oferite în compensare, instanța apreciind greșit că, în virtutea principiului plenitudinii de competență, poate dispune de bunurile unității administrativ teritoriale chiar împotriva voinței acesteia. În acest sens, apelantul a și invocat o decizie a Curții Constituționale, respectiv decizia nr. 871/2007, prin care au fost declarate neconstituționale prevederile OUG nr.110/2005 privind vânzarea spațiilor cu destinație de cabinete medicale, curtea apreciind că textul înlătură posibilitatea autorităților publice locale de a dispune liber de bunurile aflate în proprietatea privată a unităților administrativ teritoriale, în sensul de a opta sau nu pentru vânzarea acestora, încălcând, astfel, dreptul unităților administrativ teritoriale de exercitare a prerogativei dispoziției, ca atribut ce ține de esența dreptului de proprietate.

Prin compensarea efectuată, tribunalul a operat o expropriere împotriva unității administrativ teritoriale, în condițiile în care Legea nr. 10/2001 nu-l prejudiciază cu nimic pe vechiul proprietar, oferindu-i alternativa de a primi alte măsuri reparatorii prin echivalent, inclusiv despăgubiri bănești în temeiul Titlului nr. VII din Legea nr. 247/2005.

În concluzie, tribunalul a obligat greșit pârâtul să acorde în compensare terenul solicitat de reclamant, interpretând greșit disp. art. 1 alin. 2 și 5, art. 11 alin.8, art. 26 alin. 1 din legea nr. 10/2001 republicată și art. 36 alin. 2 lit. c și alin. 5 din Legea nr. 215/2001, republicată, întrucât art. 11 nu stabilește o ordine de prioritate pentru petenți în alegerea măsurilor reparatorii prin echivalent, Înalta Curte de Casație și Justiție statuând în acest sens că posibilitatea acordată persoanelor îndreptățite de a opta pentru un anumit tip de despăgubiri, expres menționate, nu echivalează cu dreptul de a alege orice bun din patrimoniu deținătorului.

Tribunalul a încălcat dispozițiile art. 11 alin. 7 din Legea nr. 10/2001 republicată acordând teren în compensare fără a face o evaluare a terenului preluat abuziv de stat și a celui oferit în compensare.

Reclamantul, prin întâmpinare, a solicitat respingerea apelului ca nefondat, pe motiv că probele nu sunt excepții pentru ca instanța să le pună în discuția părților, întrucât, astfel, s-ar antepronunța, iar, în ceea ce privește raportul de expertiză întocmit în cauză, pârâtul nu a formulat obiecțiuni.

Repararea prejudiciilor în temeiul Legii nr.10/2001 nu constituie o expropriere a unității administrativ teritoriale, aceasta având obligația, nu să vândă imobile forțat, ci să plătească pentru cele preluate abuziv. Repararea prejudiciului se face, de regulă în

natură, pe vechiul amplasament, însă, în situația în care acest lucru nu este posibil, prin echivalent, echivalent însemnând în principal un alt imobil în compensare, mai aproape de finalitatea urmărită de legiuitor pentru repararea prejudiciului și mai favorabilă pentru bugetul statului decât despăgubirile bănești.

Oricum, România a fost condamnată prin numeroase hotărâri ale Curții Europene pentru nefuncționalitatea Fondului „Proprietatea”, ceea ce, practic, echivalează cu lipsa oricărei despăgubiri.

În ceea ce privește terenul dat în compensare de tribunal, nici până în prezent nu există autorizație de construire, doar acte premergătoare, finanțarea face trimitere la un proiect PHARE din perioada 2004-2006, ce nu a fost demarat nici până în prezent, iar sumele pe care pârâtul pretinde că le-ar fi alocat municipalitatea sunt ulterioare pronunțării hotărârii apelate.

În plus, hotărârile la care se face referire în motivele de apel sunt cu totul străine de natura cauzei, decizia 104/2004 a ÎCCJ neconținând citatul indicat, iar decizia 283/2007 nefiind publicată și neindicându-se dosarul în care a fost pronunțată.

Analizând apelul pârâtului prin prisma motivelor invocate, având în vedere și probele noi administrate în apel, raportat la dispozițiile art. 292 alin. 1 și 295 C. pr. civ. curtea apreciază că acesta este fondat, urmând a fi admis în temeiul art. 296 C. pr. civ., din considerentele ce urmează a fi expuse.

Astfel, în esență, soluționarea apelului declarat de pârât presupune lămurirea următoarelor împrejurări:

– dacă instanțele pot sau nu să dispună compensarea cu alte bunuri sau servicii, atunci când restituirea în natură nu este posibilă, iar deținătorul imobilului refuză să ofere astfel de bunuri sau servicii în schimb;

- dacă imobilul pe care pârâtul a fost obligat să-l ofere în compensare este sau nu liber, respectiv dacă au demarat sau nu lucrările de utilitate publică pe care acesta susține că intenționează să le realizeze pe acest teren;

– dacă, în condițiile caracterului nefuncțional al Fondului „Proprietatea”, conform jurisprudenței CEDO, curtea poate sau nu schimba soluția primei instanțe.

a) În ceea ce privește prima problemă invocată, care este una de legalitate a sentinței, răspunsul este categoric pozitiv, în acest sens fiind și jurisprudența curții (a se vedea decizia civilă nr. 213 din 17 septembrie 2008, pronunțată în dosarul nr. 1159/112/2007). O astfel de decizie nu depășește atribuțiile puterii judecătorești și nu reprezintă o expropriere în sensul celor susținute de pârât, întrucât acceptarea acestui argument ar însemna încălcarea accesului la justiție prev. de art. 21 din Constituție, întrucât, de fapt, pârâtul susține că, în aplicarea art. 1 alin. 5 și art. 26 alin. 1 din Legea nr. 10/2001 republicată, poate, după bunul său plac, să includă anumite bunuri pe lista

bunurilor oferite spre compensare sau, dimpotrivă, să nu includă niciun bun, iar această decizie nu poate fi cenzurată de instanță, fiind atributul exclusiv al unității administrativ teritoriale, derivând, de fapt, din atributul de dispoziție ca element component dreptului de proprietate, sens în care și invocă o decizie a Curții constituționale. În realitate, orice decizie a unui organ administrativ poate fi atacată în instanță, cu excepția celor prevăzute de art. 5 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, decizia Curții Constituționale invocată referindu-se la posibilitatea de înstrăinare a bunurilor din domeniul privat al unității administrativ teritoriale și nu la executarea unei obligații legale ca cea în speță.

Referitor la acțiunea de care poate uza reclamantul pentru a ataca un refuz abuziv al primarului de a oferi un bun în compensare (pârâtul referindu-se în motivele de apel la împrejurarea că reclamantul nu a cerut includerea bunului în lista celor oferite în compensare), fiind vorba de o obligație legală rezultând din dispozițiile legii speciale de restituire, constituie un capăt de cerere accesoriu plângerii împotriva dispoziției administrative dată în aplicarea aceleiași legi. De altfel, o altă interpretare, în sensul îndrumării reclamantului la instanța de contencios administrativ și suspendării soluționării plângerii formulată în temeiul art. 26 alin. 3 din Legea nr. 10/2001 până la soluționarea acțiunii în contencios, conform art. 244 alin. 1 pct. 1 C. pr. civ., ar echivala cu încălcarea dreptului la un proces echitabil prev. de art. 6 alin. 1 din Convenția pentru Apărarea Drepturilor și Libertăților Fundamentale, cel puțin sub aspectul termenului rezonabil, reclamantul mai având, oricum, de parcurs, până la despăgubirea sa totală, încă o procedură administrativă, posibil urmată de una jurisdicțională, în aplicarea Titlului VII din Legea nr. 247/2005.

b) Cu privire la a două problemă invocată, ce ține de netemeinicia sentinței apelate, curtea apreciază, având în vedere inclusiv argumentele reclamantului din întâmpinare, că terenul de care prima instanță a dispus în sensul de a fi oferit spre compensare nu este liber.

Prin probele depuse inclusiv în apel, pârâtul a dovedit că este vorba de efectuarea unei lucrări de utilitate publică, începută în baza unui proiect PHARE pe anii 2004-2006, pentru care au fost alocate fonduri și a început procedura.

Reclamantul a invocat lipsa autorizației de construire, recunoscută de pârât, precum și împrejurarea că sumele au fost alocate ulterior pronunțării hotărârii obiect al apelului, ceea ce este real (sentința fiind pronunțată în 1 februarie 2008, iar HCL nr. 26 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al municipiului Bistrița pe anul 2008 fiind aprobată la 12 februarie 2008, așa cum rezultă din copia de la filele 7-11 din dosarul curții), însă aceste împrejurări nu sunt de natură să ducă la concluzia că terenul este liber pentru a fi oferit în compensare, întrucât această împrejurare ar

însemna, printre altele, ca acesta să nu fie inclus într-un proiect de utilitate publică, cum este cel invocat de apelant.

Cu alte cuvinte, verificând modul în care pârâtul a respectat obligația rezultând din dispozițiile art. 26 alin. 1 din Legea nr. 10/2001 republicată, instanța este ținută să constate doar dacă refuzul acestuia de a oferi un anumit bun (cel în litigiu) în compensare este sau nu unul abuziv raportat la disp. art. 3 din Decretul nr. 31/1954, or refuzul pârâtului nu este unul abuziv, câtă vreme a dovedit că este în cursul unei proceduri ce urmează să se finalizeze într-un proiect de utilitate publică. Prin urmare, unitatea administrativ teritorială și-a exercitat dreptul de a dispune de un bun aflat în proprietatea sa privată potrivit scopului economic și social prevăzut de lege.

Faptul că sumele de bani din bugetul unității administrativ teritoriale au fost alocate ulterior pronunțării sentinței apelate nu este de natură să ducă la altă concluzie, soluția primei instanțe nefiind irevocabilă și nici măcar executorie.

Această împrejurare ar putea fi avută în vedere pentru a se verifica dacă demersurile pârâtului nu au fost doar formale, în sensul că au avut ca unic scop doar împiedicarea aplicării art. 26 alin. 1 din Legea nr. 10/2001 în ceea ce privește terenul cu nr. top. 120/4/2/2/1/4/1/2 din CF 4358 Bistrița.

Așa cum rezultă, însă, din întreaga probațiune administrată în cauză, proiectul nu a fost conceput în cursul procedurii în fața instanței, iar faptul că pârâtul a accelerat finalizarea acestuia prin aprobarea unor sume din bugetul local dovedește încă o dată că nu a înțeles să-și exercite abuziv dreptul de a dispune de un bun al său, ci doar să-și exercite un drept potrivit scopului său recunoscut de lege.

c) În legătură cu apărarea reclamantului referitoare la caracterul nefuncțional al Fondului „Proprietatea”, aceasta este reală, însă nu duce la schimbarea soluției, deoarece OUG nr. 81/2007 permite acordarea unor sume de bani cu titlu de măsuri reparatorii prin echivalent în limita sumei de 500.000 lei. Reclamantul nu a solicitat în cursul acestei proceduri stabilirea valori imobilului imposibil de restituit în natură pentru a se verifica această apărare, instanța fiind ținută de principiul disponibilității procesului civil rezultând din dispozițiile art. 129 alin. ultim C.pr.civ.

Legea nr. 10/2001. Deciziile Î.C.C.J. nr. XX/2007 și LII/2007. soluționare pe fond a contestației formulate împotriva dispoziției primarului. Aplicarea dispozițiilor art. 16 și urm. din Titlul VII al Legii nr. 247/2005

Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia nr. 256/A din 13 octombrie 2008

Prin sentința civilă nr.694/19.10.2007, pronunțată în dosarul nr.874/117/2007 de Tribunalul Cluj, s-a admis excepția lipsei calității procesuale pasive a **STATULUI ROMÂN prin CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**.

S-a admis în parte acțiunea civilă formulată de reclamantii **K.O., K.A.E., K.M. și K.L.B.**, în contradictoriu cu pârâtul **PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**, în temeiul Legii nr. 10/2001, și în consecință s-a anulat Dispoziția nr. 1523 din 23 ianuarie 2007, emisă de Primarul municipiului Cluj-Napoca.

Pârâtul a fost obligat să emită în favoarea reclamantilor o nouă dispoziție prin care să propună acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv – Titlul VII din Legea nr. 247/2005, având în vedere suma de 80.927 lei primită la expropriere, astfel: 1.543.075 lei pentru terenul în suprafață de 1048 mp., înscris inițial în C.F. nr.14851 Cluj cu nr. top. 4564 și 79.563,15 lei pentru cota de 12/16 parte din construcția situată în mun. Cluj-Napoca str. D..

S-a respins capătul de cerere având ca obiect stabilirea calității de moștenitor.

S-a respins acțiunea față de **STATUL ROMÂN prin CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**, ca fiind înaintată împotriva unui pârât fără calitate procesuală pasivă.

S-a respins cererea având ca obiect obligarea pârâtului Primarul municipiului Cluj-Napoca la plata cheltuielilor de judecată în sumă de 2550 lei.

Prin decizia civilă nr.16/A/09.01.2008 a Curții de Apel Cluj, pronunțată în dosarul nr.874/117/2007, s-au admis apelurile declarate de reclamantii **K.O., K.A.E., K.M., K.L.B.** și pârâtul **PRIMARUL MUNICIPIULUI Cluj-Napoca** împotriva sentinței civile nr.694 din 19 octombrie 2007 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosar nr.874/117/2007, desființându-se hotărârea atacată iar cauza fiind trimisă spre rejudecare, la aceeași instanță.

În considerentele acestei decizii, s-a statuat că raportat la art. 21 alin. 4 din Legea nr.10/2001, coroborate cu art.19 și art.67 alin. 1 din Legea nr.215/2001, în speță, calitate procesuală pasivă are Municipiul Cluj Napoca reprezentat prin primar, iar nu Primarul mun.Cluj Napoca, motiv pentru care în baza rolului activ instanța de fond

avea obligația să pună din oficiu în discuția părților faptul că în speță, calitatea procesuală pasivă are Municipiul Cluj Napoca reprezentat prin primar.

În rejudecare, Tribunalul Cluj, a pronunțat sentința civilă nr.239/06.05.2008 prin care s-a admis excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâților Statul Roman prin Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Primarul Municipiului Cluj-Napoca și, în consecință, s-a respins acțiunea reclamanților K.O., K.A.E., K.M. și K.L.B. față de pârâții Statul Roman prin Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Primarul Municipiului Cluj-Napoca fiind formulată împotriva unor persoane fără calitate procesuală.

S-a admis în parte acțiunea civilă formulată de reclamanții K.O., K.A.E., K.M. și K.L.B. în contradictoriu cu pârâțul Municipiul Cluj-Napoca reprezentat de Primarul Municipiului Cluj-Napoca, și în consecință, s-a anulat dispoziția nr. 1523 din 23 ianuarie 2007, emisă de Primarul Municipiului Cluj-Napoca.

Pârâțul a fost obligat să emită în favoarea reclamanților o nouă dispoziție prin care să propună acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv - Titlul VII din Legea nr. 247/2005, având în vedere suma de 80.927 lei primită la expropriere, astfel: 1.543.075 lei pentru terenul în suprafață de 1048 mp, înscris inițial în CF nr. 14851 Cluj cu nr. top. 4564 și 79.563,15 lei pentru cota de 12/16 parte din construcția situată în mun. Cluj-Napoca, str. D..

S-a respins capătul de cerere având ca obiect stabilirea calității de moștenitor.

S-a respins cererea având ca obiect obligarea pârâțului la plata cheltuielilor de judecată în suma de 2550 lei.

Pentru a pronunța această hotărâre, tribunalul, a reținut că prin dispoziția nr. 1523 din 23 ianuarie 2007, emisă de pârâțul Primarul municipiului Cluj-Napoca s-a propus acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv – Titlul VII din Legea nr. 247/2005, având în vedere suma primită la expropriere, pentru teren și pentru cota de 12/16 parte din construcția situată în strada D., în favoarea reclamanților K.L.B., K.M. și defunctului K.E..

Conform certificatului de moștenitor nr. 154 din 5 octombrie 2004, moștenitorii defunctului K.E., decedat la data de 30 august 2004, sunt reclamanții K.O., soție supraviețuitoare și K.A.E., fiu.

În considerentele dispoziției examinate s-a reținut că revendicatorii au calitatea de persoane îndreptățite, conform prevederilor art. 3 alin. 1 lit.a) coroborat cu art. 4 alin. 2 din Legea nr. 10/2001, republicată, fiind în parte foști proprietari, iar în parte moștenitorii foștilor proprietari tabulari, în baza Certificatului de moștenitor nr. 568

din 8 iulie 1969, eliberat de Notariatul de Stat Județean Cluj, a Certificatului de moștenitor nr. 1131 din 30 ianuarie 1970, eliberat de același notariat și a Certificatului de moștenitor suplimentar nr. 64 din 22 aprilie 1997, eliberat de Biroul notarului public Florica Creț, precum și potrivit înscrierilor din C.F. nr. 14851 Cluj. Din cuprinsul dispoziției și a referatului Comisiei locale pentru aplicarea Legii nr. 10/2001 rezultă că imobilul revendicat a trecut în proprietatea statului în baza Decretului de expropriere nr. 347/1980, cu plata despăgubirilor legale în sumă de 80.927 lei, din care despăgubirea pentru teren este de 927 lei. Construcția a fost evaluată la suma de 118.210 lei, dar despăgubirea acordată pentru aceasta a fost plafonată la suma de 80.000 lei.

Din raportul de expertiză tehnică judiciară rezulta că terenul în suprafață de 636 mp., reînscris în C.F. nr. 14851 Cluj cu nr. top. 4564/1, în prezent este parțial liber, iar pe o porțiune din acest teren este actuala stradă D., clădirile Centrului de afaceri Olimpia și Biblioteca municipală Cluj.

Valoarea de circulație a terenului a fost stabilită la suma de 450 Euro/mp. la un curs de 3,272 lei/Euro, expertul a stabilit următoarele valori de circulație: teren liber în prezent de 538 mp – 242.100 Euro sau 792.151 lei; teren ocupat conform celor arătate: 510 mp. – 229.500 Euro sau 750.924 lei, în total 471.600 Euro sau 1.543.075 lei. Valoarea construcțiilor a fost stabilită la suma de 33.000 Euro sau 108.000 lei.

Pentru anexele constatând în latrine, cotete și casuta de porumbei s-a stabilit o valoare totală de: 1915,80 lei, care se compune din: suma de 1023 lei pentru pozițiile 15, 16 și 17; suma de 892,80 lei pentru poziția 14 (3,20 mp. x 930 lei/mp. x 0.30) .

Conform înscrierilor din C.F. nr. 14851 Cluj , construcția edificată pe terenul cu nr. top. 4564/1 era compusă din: 4 camere, 2 bucătării, 1 cămară de alimente, WC, uscătorie și pivniță. Anexele construcției, așa cum au existat la momentul exproprierii au fost stabilite de către expert în baza documentelor și schițelor comunicate la dosarul cauzei. Instanta considera că sunt întemeiate susținerile pârâtului în sensul că nu se impune includerea contravalorii anexelor descrise în valoarea stabilită pentru construcție, având în vedere faptul că acestea erau construcții provizorii, neînscrise în cartea funciară. În consecință, valoarea stabilită pentru construcții va fi diminuată cu suma anterior determinată. De asemenea valoarea construcției va fi raportată la cota de 12/16 parte, așa cum rezultă și din cuprinsul dispoziției contestate.

Fata de cele ce preced , instanța a considerat că acțiunea reclamanților este parțial întemeiată, în ceea ce privește stabilirea cuantumului despăgubirilor. Pentru a statua în acest sens, instanța a avut în vedere practica recentă a Înaltei Curți de Casație și Justiție în sensul că în procedura specială reglementată de art. 26 alin. 3 din Legea

nr. 10/2001, republicată, instanțele judecătorești au obligația de a stabili acest cuantum.

De asemenea , prin Decizia nr.XX din 19.03.2007 a ÎNALTEI CURTI DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE , SECȚIILE UNITE s-a admis recursul în interesul legii declarat de procurorul general al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție și s-a stabilit ca în aplicarea dispozițiilor art. 26 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, instanța de judecată este competentă să soluționeze pe fond nu numai contestația formulată împotriva deciziei/dispoziției de respingere a cererilor prin care s-a solicitat restituirea în natură a imobilelor preluate abuziv, ci și acțiunea persoanei îndreptățite în cazul refuzului nejustificat al entității deținătoare de a răspunde la notificarea părții interesate.

S-a reținut că “ instanța, investită cu cenzurarea deciziei sau a dispoziției de restituire în natură, nu este limitată doar la posibilitatea de a obliga unitatea deținătoare să emită o altă decizie/dispoziție de restituire în natură. Dimpotrivă, în virtutea dreptului său de plenitudine de jurisdicție ce i s-a acordat prin lege, instanța judecătorească, cenzurând decizia/dispoziția de respingere a cererii de restituire în natură, în măsura în care constată că aceasta nu corespunde cerințelor legii, o va anula, dispunând ea însăși, în mod direct, restituirea imobilului preluat de stat fără titlu valabil “ .

Chiar dacă această decizie se referă la restituirea în natură a imobilelor, tribunalul consideră că, pentru aceleași motive , instanțele judecătorești pot dispune în mod direct stabilirea cuantumului despăgubirilor pentru imobilele care nu pot fi restituite în natură.

Împotriva acestei sentințe pârâtul Municipiul Cluj Napoca reprezentat prin primar a declarat apel în termen legal, solicitând instanței admiterea acestuia, schimbarea hotărârii atacate în sensul respingerii acțiunii.

În motivarea apelului pârâtul a arătat că hotărârea criticată a fost dată cu încălcarea legii întrucât nu cuprinde motivele pe care se întemeiază soluția privind anularea dispoziției emisă de Primarul mun.Cluj Napoca, în condițiile în care instanța de fond nu reține motivul pentru care această dispoziție este nelegală.

De asemenea, instanța de fond a făcut aplicarea greșită a Deciziei nr.XX din 19.03.2007 a I.C.C.J. – Secțiile Unite, această hotărâre nefiind aplicabilă în speță, deoarece aceasta se referă la ipoteza restituirii în natură a imobilului revendicat, nefiind aplicabilă în ipoteza acordării de despăgubiri, în sensul că instanțele pot dispune în mod direct stabilirea cuantumului despăgubirilor. Contrar acestei decizii, prima instanță a dispus obligarea primarului la emiterea unei noi dispoziții și implicit

retrimiterea cauzei la unitatea deținătoare pentru continuarea procedurii de acordare a despăgubirilor.

În speță nu sunt aplicabile prevederile art.23 alin.3 din Legea nr.10/2001, deoarece prin prezenta plângere reclamanții atacată dispoziția emisă de Primarul mun.Cluj Napoca, prin care s-a propus acordarea de despăgubiri, nu pentru motivul că s-a respins cererea de despăgubire în natură, ci strict pentru aceea că nu s-a prevăzut cuantumul despăgubirilor.

Pe de altă parte, tribunalul a încălcat Decizia nr. LII din 04.06.2007 a I.C.C.J. – Secțiunile Unite, deoarece dispozițiile art.16 din Titlul VII al Legii nr.247/2005 se aplică dispozițiilor emise după intrarea în vigoare a legii și contestate în termenul legal, inclusiv dispoziției care a fost atacată de reclamanți și care a fost emisă la data de 23.01.2007, după intrarea în vigoare a Legii nr.247/2005.

Reclamanții intimați K.O., K.A.E., K.M., K.L.B., prin întâmpinare, au solicitat în principal, respingerea apelului iar în subsidiar, admiterea în parte a apelului în sensul schimbării hotărârii instanței de fond doar sub aspectul stabilirii măsurilor reparatorii în echivalent, fără a preciza cuantumul acestora.

În susținerea poziției procesuale, intimații au arătat că sunt îndreptățiți la plata prin echivalent a despăgubirilor pentru imobilul care le-a fost preluat abuziv conform Legii nr.10/2001 și a Legii nr.247/2005.

Analizând sentința atacată prin prisma motivelor de apel invocate și a apărărilor formulate, Curtea reține următoarele :

Astfel, prin dispoziția nr. 1523 emisă la data de 23.01.2007 de Primarul municipiului Cluj-Napoca, s-a propus acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv – Titlul VII din Legea nr. 247/2005, având în vedere despăgubirile primite la expropriere, pentru teren și pentru cota de 12/16 parte din construcția situată în str. D., în favoarea reclamanților K.L.B., K.M. și a numitului K.E., antecesorul reclamanților K.O. și K.A.E..

Tribunalul a admis în parte acțiunea menționată fără a arăta motivele de fapt sau de drept pe care se întemeiază această soluție.

Raportat la dispozițiile Legii nr. 10/2001 republicată, Curtea apreciază că anularea unei dispoziții emise în temeiul acestui act normativ trebuie să se justifice prin aceea că a fost emisă cu nerespectarea sau încălcarea dispozițiilor legale ori în considerentele hotărârii apelate, instanța de fond nu a motivat soluția anulării dispoziției și nu a reținut că aceasta este nelegală astfel încât primul motiv de apel este întemeiat.

Având în vedere că dispoziția atacată de reclamantă a fost emisă la data de 23.01.2007, în speță sunt aplicabile prevederile art. 26 alin. 3 din Legea nr. 10/2001, republicată, conform căroră, decizia sau după caz, dispoziția motivată de respingere a notificării sau a cererii de restituire în natură poate fi atacată de persoana care se pretinde îndreptățită la secția civilă a tribunalului în a cărui circumscripție se află sediul unității deținătoare sau, după caz, al unității investite cu soluționarea notificării, în termen de 30 de zile de la comunicare.

Din interpretarea acestui text legal rezultă că persoana îndreptățită are posibilitatea de a ataca decizia sau, după caz, dispoziția motivată, doar în două ipoteze, și anume : în cazul respingerii notificării ori în cazul respingerii cererii de restituire în natură.

Prin cererea de chemare în judecată reclamantă au formulat plângere împotriva dispoziției Primarului municipiului Cluj-Napoca prin care s-a propus acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv – Titlul VII din Legea nr. 247/2005, pentru motivul că nu s-a precizat cuantumul despăgubirilor, în condițiile în care notificarea acestora a fost soluționată în mod favorabil.

Având în vedere că în speță nu sunt îndeplinite cerințele prevăzute de art. 26 alin. 3 din Legea nr. 10/2001 republicată, în mod greșit tribunalul a dispus obligarea pârâtului Primarului municipiului Cluj-Napoca la emiterea în favoarea reclamantilor, a unei noi dispoziții prin care să propună acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale stabilind cuantumul acestor despăgubiri.

De asemenea, este fondat motivul de apel invocat de pârât privind aplicarea greșită a Deciziei nr. XX din 19.03.2007 a ICCJ – Secțiile Unite. Prin această hotărâre s-a admis recursul în interesul legii și s-a stabilit că, în aplicarea dispozițiilor art. 26 alin. 3 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, instanța de judecată este competentă să soluționeze pe fond nu numai contestația formulată împotriva deciziei/dispoziției de respingere a cererilor prin care s-a soluționat restituirea în natură a imobilelor preluate în mod abuziv, ci și acțiunea persoanei îndreptățite în cazul refuzului nejustificat al unității deținătoare de a răspunde la notificarea părții interesate.

Această hotărârea judecătorească se referă doar la ipotezele prevăzute în dispozitivul ei, respectiv la competența instanței de judecată de a soluționa pe fond, atât contestația formulată împotriva dispoziției de respingere a cererilor prin care s-a solicitat restituirea în natură a imobilelor preluate abuziv, cât și acțiunea persoanei îndreptățite în cazul refuzului nejustificat al unității deținătoare de a răspunde la

notificarea părți interesate, în opinia Curții, acestea fiind de strictă interpretare, neputând fi extinse prin analogie și la alte situații, cum este prezentă acțiunea civilă.

Pe de altă parte, contrar deciziei nr. XX din 19.03.2007 a ICCJ – Secțiile Unite, pe care o consideră aplicabilă cauzei prin analogie, tribunalul în mod eronat a dispus obligarea pârâtului la emiterea unei noi dispoziții ceea ce semnifică restituirea cauzei la unitatea deținătoare pentru continuarea procedurii de acordare a despăgubirilor, împrejurare care conduce la prelungirea nejustificată a procedurii de restituire.

De asemenea, motivul de apel referitor la faptul că prin sentința apelată le încalcă Decizia nr. LII din 04.06.2007 a ICCJ – Secțiile Unite este fondat. Prin această hotărâre s-a admis recursul în interesul legii și s-a stabilit că, prevederile cuprinse în art. 16 și următoarele din Legea nr. 247/2005 privind procedura administrativă pentru acordarea despăgubirilor, nu se aplică deciziilor/dispozițiilor emise anterior intrării în vigoare a legii, contestate în termenul prevăzut de Legea nr. 10/2001, astfel cum a fost modificată prin Legea nr. 247/2005.

Per a contrario, dispozițiile art. 16 din Titlul VII al Legii nr. 247/2005 se aplică dispozițiilor emise după intrarea în vigoare a acestui act normativ și care sunt contestate în termenul legal.

Dispoziția atacată prin prezenta acțiune civilă a fost emisă la data de 23.01.2007, mult după intrarea în vigoare a Legii nr. 247/2005, motiv pentru care potrivit Deciziei nr. LII din 04.06.2007 a ICCJ – Secțiile Unite, îi sunt aplicabile dispozițiile art. 16 și următoarele din Titlul VII al Legii nr. 247/2005 în ceea ce privește stabilirea cuantumului despăgubirilor.

Pentru aceste considerente de fapt și de drept, Curtea în temeiul art. 296 C.pr.civ. va admite apelul pârâtului Municipiului Cluj-Napoca reprezentat de Primarul municipiului Cluj-Napoca, va schimba în parte sentința atacată în sensul că, în temeiul art. 26 alin. 3 din Legea nr. 10/2001 republicată, va respinge acțiunea reclamantilor, menținând restul dispozițiilor sentinței atacate.

Legea nr. 10/2001. Imobil – casă cumpărat în anul 1977. Drept de folosință asupra terenului. Construcție expropriată și demolată. Solicitare pentru acordarea de măsuri reparatorii pentru teren. Relevanța în cauză a dispozițiilor art. 36 alin.(3) din Legea nr. 18/1991

Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia nr. 266/A din 15 octombrie 2008

Prin sentința civilă nr. 310 din 4 iunie 2008 a Tribunalului Cluj a fost respinsă plângerea formulată de petiționarii S.V. și T.I., împotriva Dispoziției nr. 1760 din 10.03.20008 emisă de intimatul Primarul municipiului Cluj-Napoca.

Tribunalul a reținut că, prin Dispoziția nr. 1760 din 10.03.20008 emisă de intimatul Primarul municipiului Cluj-Napoca s-au propus, prin art. 1, acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv – Titlul VII din Legea nr. 247/2005, având în vedere despăgubirile primite la expropriere, pentru imobilul construcție revendicat, înscris în CF nr. 7129 cu nr. top 2438, astfel: în cotă de 5/8 parte, în favoarea petentului T.I. și în cotă de 3/8 parte în favoarea petentei S.V., iar prin art. 2 al acestei dispoziții a fost respinsă cererea formulată de petenții T.I. și S.V. pentru terenul situat în Cluj-Napoca, str. Muncitorilor nr. 93 fost 103, înscris în CF nr. 7129 cu nr. top 2438 deoarece revendicatorii sau antecesorii acestora nu l-au deținut în proprietate.

Din cuprinsul art. 3 alin.1 din Legea 10/2001 tribunalul a reținut că sunt îndreptățiți, în înțelesul prezentei legi, la măsuri reparatorii constând în restituire în natură sau, după caz, prin echivalent proprietarii imobilelor la data preluării în mod abuziv. Legea nu stabilește așadar dreptul de despăgubire și în favoarea titularilor dreptului de folosință.

Aceeași teză potrivit căreia proprietarul terenului este persoana îndreptățită la măsuri reparatorii, și nu titularul dreptului de folosință asupra terenului aferent construcției este reluată și în art. 1 pct. 4 lit. C din Normele Metodologice de aplicare unitară a Legii 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06.03.1945 – 22.10.1989 aprobate prin HG nr. 250/2007.

Prin raportare la dispozițiilor legale menționate mai sus, plângerea petiționarilor a fost găsită neîntemeiată, motiv pentru care, în temeiul art. 26 alin. 3 din Legea 10/2001, a fost respinsă.

Împotriva acestei sentințe au formulat apel în termenul legal reclamanții S.V. și T.I., solicitând admiterea apelului și modificarea sentinței apelate, cu consecința modificării dispoziției primarului în sensul acordării de măsuri reparatorii în

echivalent pentru imobilul teren situat în Cluj-Napoca , str. Muncitorilor nr.93, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea apelului reclamanții arată că antecesorii lor T.I. și Trif Maria au cumpărat imobilul în 1977, achitând prețul pentru construcție și teren către proprietarii vânzători.

Întrucât înstrăinarea a avut loc sub imperiul Legii nr. 58/1974, la data vânzării terenul aferent construcției în suprafață de 907 mp a trecut în proprietatea statului, potrivit disp. art.30 din lege și cumpărătorii au dobândit dreptul de proprietate numai asupra construcțiilor și un drept de folosință asupra terenului necesar utilizării construcției.

Apelanții au învederat instanței că era de notorietate faptul că vânzătorii imobilelor stabileau prețul incluzând valoarea întregului imobil, construcție și teren aferent, chiar dacă terenul nu intra în patrimoniul cumpărătorului, ci trecea în baza unei dispoziții abuzive în proprietatea statului.

Este criticată soluția instanței de fond deoarece a făcut abstracție de faptul că efectul exproprierii construcțiilor a fost nu numai pierderea dreptului de proprietate asupra acesteia, ci și a dreptului de folosință a terenului și, în consecință, apelanții nu au putut beneficia de prevederile Legii nr. 18/1991 pentru a li se constitui dreptul de proprietate asupra terenului.

S-a învederat instanței că acordarea despăgubirilor bănești numai pentru construcțiile expropriate nu acoperă în întregime prejudiciul suferit, întrucât dacă nu ar fi intervenit exproprieria, în prezent ar fi fost proprietari și asupra construcțiilor și asupra terenului. Apelanții au apreciat că nu sunt incidente dispozițiile normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 10/2001, întrucât fostul proprietar tabular nu a formulat notificare pentru stabilirea măsurilor reparatorii aferente acestui teren.

În ședința publică din 15.10.2008 reclamanții au depus un memoriu în care au prezentat modul în care a fost preluat terenul.

Analizând sentința apelată prin prisma motivelor de apel invocate, curtea constată că acesta este nefondat, urmând a fi respins pentru următoarele considerente:

Din starea de fapt corect reținută de instanța de fond rezultă că antecesorii reclamanților au cumpărat în 1977 imobilul casă înscris în CF 7129 Cluj, iar terenul a trecut în proprietatea Statului Român potrivit disp. art.30 din Legea nr. 58/1974. Într-adevăr, antecesurilor reclamanților li s-a stabilit un drept de folosință asupra terenului, întrucât terenul a trecut în proprietatea statului, iar statul, potrivit art.30 alin.2 din Legea nr. 58/1974 i-a plătit despăgubiri vânzătorului conform disp.art.56 alin.2 din Legea nr. 4 /1973. Dreptul de folosință asupra terenului a fost instituit pentru ca dobânditorul construcției să-și poată exercita atribuțiile ce decurg din

dreptul de proprietate asupra construcției și atribuirea terenului în folosință se făcea doar pe durata existenței construcției.

În cazul de față, construcția a fost expropriată și demolată așa încât dreptul de folosință asupra terenului nu poate subzista și potrivit dispozițiilor Legii nr.10/2001, reclamantii nu au calitate de persoane îndreptățite de a solicita măsuri reparatorii pentru teren, întrucât dreptul de folosință dobândit la data cumpărării construcției nu conferă dreptul la măsuri reparatorii.

Legea nr.10/2001 privește restituirea către proprietari a imobilelor preluate abuziv de către stat, fără să cuprindă dispoziții privind constituirea dreptului de proprietate în beneficiul unor persoane care, în momentul preluării nu aveau calitate de proprietari a imobilului, ca și în cazul de față.

Este real că Legea nr. 18/1991 prin art.36 alin.3 atribuie dobânditorilor construcțiilor terenul aflat în folosință, însă această dispoziție legală mai sus arătată nu poate fi aplicată în prezenta cauză, întrucât demolarea construcției nu conferă fostului proprietar al construcției dreptul la restituirea terenului pe care nu l-a deținut în proprietate anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare și pe care indiferent de prețul care a fost plătit nu l-a dobândit prin contract. Prin urmare, curtea constată că în mod corect au fost aplicate disp. art.3 , 11 alin.2 Legea nr. 10/2001 cu privire la măsurile reparatorii pentru construcția expropriată și demolată și cuantumul măsurilor reparatorii va fi determinat în cadrul procedurii speciale prevăzute de Titlul VII din Legea nr. 247/2005, art.16 și urm. De fapt, reclamantii nu au contestat modalitatea de stabilire a măsurilor reparatorii, ci numai împrejurarea că nu li s-au stabilit măsuri reparatorii și pentru terenul avut în folosință.

Având în vedere considerentele mai sus reținute, curtea constată că nu sunt fondate criticile formulate de apelanți, dispozițiile Legii nr.10/2001 au fost corect aplicate și, în consecință, în temeiul art.296 Cod proc.civ. va respinge apelul reclamantilor.

Legea nr. 10/2001. Imposibilitatea restituirii în natură a imobilului. Compensare cu alte bunuri. Condiții

Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia nr. 272/A din 17 octombrie 2008

Prin sentința civilă nr. 351 din 26 iunie 2008 a Tribunalului Cluj, s-a admis acțiunea civilă înaintată de reclamantul T.V. (decedat pe timpul judecății, succesor fiind T.A.) împotriva pârâtului Primarul municipiului Cluj-Napoca .

În consecință:

S-a stabilit dreptul reclamantului T.A. la măsuri reparatorii, sub forma acordării de bunuri în compensare și prin echivalent, în ceea ce privește imobilul teren situat din punct de vedere administrativ în municipiul Cluj-Napoca, str. O., în suprafață totală de 1860 mp. înscris în CF nr. 14540, nr. top 12845/1/3, CF nr. 14541, nr. top 12845/1/4, CF nr. 14543, nr. top 12845/1/5, după cum urmează:

S-a acordat în compensare reclamantului imobilul teren în suprafață de 700 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. U., înscris în CF nr. 14677 Cluj, nr. top 21081/6/32.

S-a stabilit în favoarea aceluiași reclamant dreptul la măsuri reparatorii sub formă de despăgubiri în sumă de 1.224.500 euro, ce vor fi achitate în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate abuziv, Titlul VII din Legea nr. 247/2005, pentru partea din imobilul mai sus identificat, pentru care nu poate fi acordată măsura compensării.

Pentru a hotărî astfel prima instanță a avut în vedere, în esență, următoarele:

Prin notificarea înregistrată sub nr. 2017/08.10.2001 reclamantul T.V. a solicitat, în baza Legii nr. 10/2001, restituirea terenului în suprafață de 1700 mp. înscris în CF nr. 14540 Cluj, nr. top 12845/1/3, CF nr. 14541 Cluj nr. top 12845/1/4, CF nr. 14543, nr. top 12845/1/5, situat pe str. O., preluat prin expropriere. În subsidiar, reclamantul a solicitat ca în cazul în care restituirea în natură nu este posibilă, să i se acorde în compensare terenul în suprafață de 700 mp. situat în municipiul Cluj-Napoca, str. U., pe care îl deține împreună cu fiul său prin închiriere, iar pentru diferența valorică să i se acorde despăgubiri.

Reclamantul și-a precizat ulterior cererea introductivă, solicitând acordarea în compensare a terenului în suprafață de 700 mp., sus evocat, precum și despăgubiri în vederea egalizării valorice.

Expertiza tehnică judiciară efectuată în cauză a stabilit că terenul în suprafață de 1700 mp. preluat de la reclamant cu titlu de expropriere este în totalitate ocupat, pe el fiind edificate două blocuri de locuințe.

Pe de altă parte, terenul în suprafață de 700 mp. situat în Cluj-Napoca, str. U., este liber, el aflându-se în detenția reclamantului cu titlu de închiriere, proprietar tabular fiind Statul Român, astfel că poate fi oferit în compensare reclamantului.

Cum valoarea totală a terenului în suprafață de 1700 mp. preluat de la reclamant este de 1.311.300 Euro, iar a celui situat pe str. Observatorului nr. 97 de 86.800 Euro, urmează ca reclamantul să mai primească, pe lângă acest din urmă teren, și despăgubiri corespunzătoare sumei de 1.224.500, necesară echivalării valorice.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel Primarul municipiului Cluj-Napoca, solicitând schimbarea ei în sensul respingerii acțiunii reclamantului, deoarece:

a) Acordarea de măsuri reparatorii în echivalent constând în bunuri sau servicii este posibilă numai dacă acestea sunt disponibile. Or, la nivelul municipiului Cluj-Napoca nu au fost identificate bunuri sau servicii care să poată fi oferite spre compensare. Prin urmare, greșit i-a atribuit prima instanță reclamantului terenul în suprafață de 700 mp. situat în Cluj-Napoca, str. U., fiind posibilă doar acordarea de despăgubiri în condițiile Titlului VII din Legea nr. 247/2005.

b) Determinarea quantumului despăgubirilor se face de către Comisia Centrală pentru Stabilirea Despăgubirilor, prin corpul ei de evaluatori și ținându-se seama de standardele internaționale de evaluare. Or, prima instanță a stabilit ea însăși quantumul despăgubirilor convenite reclamantului, substituindu-se astfel în mod nelegal Comisiei Centrale.

Mai mult, s-a dispus acordarea de despăgubiri fără a fi condiționată această măsură de restituirea către reclamant, în valoare reactualizată, a sumei primite la expropriere.

c) Reclamantul a solicitat, prin notificarea formulată, restituirea unei suprafețe de 1700 mp., iar nu de 1860 mp., cât a avut în vedere prima instanță.

Intimatul T.A. a formulat întâmpinare, solicitând respingerea apelului ca nefondat.

Cu privire la acest apel, Curtea are în vedere următoarele:

Potrivit dispozițiilor art. 7 alin. 1 și 2 din Legea nr. 10/2001, imobilele preluate abuziv se restituie, de regulă, în natură, rămânând ca în cazul în care restituirea în natură nu este posibilă, persoana îndreptățită să poată opta pentru măsuri reparatorii prin echivalent, cu observarea însă a cazurilor expres prevăzute în acest sens de lege.

Corelativ, prin prevederile art. 11 alin. 4 din lege se stabilește, privitor la terenurile expropriate, că în cazul în care lucrările pentru care s-a dispus exproprierea „ocupă funcțional” întregul teren afectat, măsurile reparatorii se stabilesc în echivalent pentru întregul imobil

În același timp, prin art. 1 alin. 2 din Legea nr. 10/2001 se arată că măsurile reparatorii prin echivalent ce pot fi acordate atunci când restituirea în natură nu este posibilă, pot consta în compensarea cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de către entitatea investită cu soluționarea notificării, cu acordul persoanei îndreptățite, sau despăgubiri acordate în condițiile prevederilor speciale privind regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate abuziv.

În fine, are în vedere Curtea că prin dispozițiile art. 1 alin. 5 din lege se stipulează că primarii sau, supă caz, conducătorii entităților investite cu soluționarea notificărilor au obligația să afișeze lunar, la loc vizibil, un tabel care să cuprindă bunurile care pot fi acordate în compensare.

Din toate aceste prevederi legale, analizate coroborat, rezultă așadar că deși restituirea în natură are preferință, atunci când, în concret, ea nu apare ca posibilă persoana îndreptățită poate obține măsuri reparatorii prin echivalent sub formă de bunuri sau servicii oferite în compensare ori sub formă de despăgubiri bănești, în condițiile legii speciale.

În ce privește bunurile sau serviciile ce ar putea fi acordate în compensare, nu pot fi decât acelea menționate în tabelul întocmit de primar sau de conducătorul entităților investite cu soluționarea notificărilor, conform art. 1 alin. 5 din lege, ceea ce trimite și la concluzia că persoanele îndreptățite nu ar putea ele însele, în mod unilateral, să identifice bunuri care să fie oferite, pretinzând acordarea lor efectivă. În consecință, dacă un bun sau serviciu nu se află menționat în tabelul la care legea se referă, el nu ar putea fi oferit persoanei îndreptățite.

Astfel fiind, trebuie conchis, în prezenta cauză, că în mod nelegal prima instanță a apreciat că reclamantului îi poate fi restituită în natură suprafața de 700 mp., teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. U., înscrisă în CF nr. 14677 Cluj nr. top 21081/6/32, câtă vreme acest teren nu se afla menționat pe tabelul ce ar fi fost întocmit, conform prevederilor art. 1 alin. 5 din Legea nr. 10/2001, de Primarul municipiului Cluj-Napoca.

În lipsa unei asemenea cuprinderi în tabelul cerut de lege, terenul nu putea fi socotit disponibil pentru oferirea în compensare către reclamant, faptul că i-a fost închiriat lui T.V., nereprezentând, în sensul legii, un element care să trimită la concluzia avută în vedere de către prima instanță.

Sub acest aspect apelul este, deci, întemeiat și trebuie admis în baza art. 296 C. proc. civ., reclamantul fiind îndreptățit la a primi despăgubiri în condițiile Titlului VII din Legea nr. 247/2005.

Fondat este și motivul de apel potrivit căruia evaluarea, în scopul stabilirii cuantumului despăgubirilor, a imobilelor ce nu pot face obiectul restituirii în natură se

constituie într-o prerogativă ce îi aparține, în mod exclusiv, Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor, dispozițiile art. 16 alin. 5 și 6 trimitând în mod limpede la o asemenea concluzie.

Nu poate fi însă primită, fiind neîntemeiată, critica potrivit căreia acordarea despăgubirilor în beneficiul reclamantului s-a făcut fără ca această măsură să fie condiționată de obligarea lui la restituirea despăgubirilor primite anterior anului 1989 ca urmare a preluării abuzive a terenului, căci apelantul nu a făcut dovada - deși aceasta cădea în sarcina sa - că, într-adevăr, asemenea despăgubiri i-ar fi fost efectiv plătite lui T.V. la data exproprierii.

Neîntemeiat este și motivul de apel potrivit căruia reclamantului nu i se cuveneau măsuri reparatorii aferent suprafeței de 1860 mp., ci doar corespunzător suprafeței de 1710 mp. evidențiată în cartea funciară, căci din examinarea listei anexe la Decretul de expropriere nr. 168/27.06.1983 rezultă că suprafața efectivă expropriată de la T.V. a fost de 1860 mp.

Or, câtă vreme principiul care fundamentează Legea nr. 10/2001 și configurează în mod decisiv vocația ei reparatorie este acela al realizării unei reparații integrale, concluzia de tras nu poate fi decât aceea că trebuie avută în vedere întreaga suprafață preluată în mod abuziv, chiar dacă, în fapt, aceasta este mai întinsă decât cea menționată în foaia de avere a cărții funciare.

Neconcordanța dintre înscrierile din cartea funciară nu trebuie să împietzeze asupra întinderii dreptului la reparație al persoanei îndreptățite, cu atât mai mult cu cât este de principiu că mențiunile tabulare garantează existența dreptului real înscris, însă nu și exactitatea întinderii fizice a suprafețelor de teren întabulate.

În cauză, și expertiza topografică efectuată face vorbire despre preluarea unei suprafețe de 1860 mp., iar nu 1710 mp.

Față de cele ce preced, apelul se va admite, în parte, sentința urmând a fi schimbată în limitele evidențiate mai sus.

Legea nr. 10/2001. teren afectat de amenajări de utilitate publică. Imposibilitatea restituirii în natură. Autoritate de lucru judecat.

Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia nr. 269/A din 16 octombrie 2008

Prin sentința civilă nr. 235/24.04.2008 a Tribunalului Cluj, s-a admis acțiunea formulată de reclamantul H.A., în contradictoriu cu pârâțul Primarul municipiului Cluj-Napoca și, în consecință, s-a dispus completarea dispoziției de restituire nr.

6295/19.06.2007, emisă de pârât, în sensul stabilirii dreptului reclamantului la despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate abuziv, Titlul VII din Legea nr. 247/2005, pentru imobilul teren în suprafață de 141 mp, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. G., jud. Cluj, înscris inițial în CF nr. 5132 Cluj, nr. top. 10685; au fost menținute restul dispozițiilor atacate.

Pentru a pronunța această soluție, instanța de fond a reținut în considerentele sentinței faptul că, prin dispoziția atacată s-a dispus restituirea în natură în favoarea reclamantului a apartamentului nr. 2 și a terenului aferent acestuia, cu nr. top. 10685/2/II, cu părțile indivize comune în cotă de 33,40/100 parte și teren aferent de 119,33/358 parte înscris în CF nr. 5132 Cluj-Napoca, potrivit partajului dezbătut conform deciziei civile nr. 279/2003, a Curții de Apel Cluj.

În considerentele dispoziției atacate s-a reținut faptul că imobilul revendicat de reclamant a trecut în proprietatea Statului Român în baza Decretului nr. 223/1974, prin decizia nr. 137/24.03.1979 a fostului Comitet Executiv al Consiliului Popular al jud. Cluj, prin care s-a preluat cota de 1/3 parte din imobil, fără plata de despăgubiri, de la numita F.T., în prezent apartamentul nr. 2 din imobil fiind liber, în administrarea Consiliului Local Cluj-Napoca.

Suprafața de 141 mp, distinctă de cea pentru care s-au acordat deja despăgubiri pentru dispoziția atacată, este în prezent ocupată de str. G., așa cum rezultă din varianta 2 la raportul de expertiză, variantă care a fost avută în vedere de Curtea de Apel Cluj la pronunțarea deciziei de partaj nr. 279/2003.

Constatându-se astfel că pretențiile reclamantului sunt întemeiate, acțiunea a fost admisă, conform dispozitivului.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel, în termen legal, pârâtul Primarul municipiului Cluj-Napoca, solicitând admiterea apelului, modificarea sentinței apelate, în sensul respingerii acțiunii reclamantului ca nefondată.

În motivarea apelului au fost reproduse cele dispuse de prima instanță, arătându-se că hotărârea este nelegală și netemeinică, întrucât, în realitate, nu s-a ținut seama de suprafața faptică de teren existentă, care este de doar 710 mp, plus 68 mp afectați de modernizarea străzii G., instanța de fond luând în considerare suprafața scriptică de teren. S-a mai invocat de către apelant faptul că reclamantul a revendicat cota de 3/9 părți din imobilul în litigiu, cotă care nu cuprinde și suprafața de teren solicitată.

Prin întâmpinarea formulată în cauză, reclamantul intimat a solicitat respingerea apelului ca nefondat, și menținerea sentinței apelate ca fiind legală și temeinică, cu motivarea că, în mod corect, a interpretat instanța varianta 2 din

expertiză, în sensul că din numărul topografic inițial 10685 a rămas un lot a cărui întindere este de 141 mp, suprafață ocupată în prezent de strada G..

Apelul este fondat în parte.

Cu privire la circumstanțele de fapt ale cauzei.

Prin Dispoziția nr. 6295/19.06.2007, emisă de Primarul municipiului Cluj-Napoca, a fost soluționată notificarea cu nr. 1110/05.11.2001, formulată de petentul H.A., în baza Legii nr. 10/2001, în sensul că, s-a restituit petentului în natură apartamentul nr. 2, și terenul aferent acestuia, cu nr. top. 10685/2/II, cu părțile indivize comune în cote de 33,40/100 parte și teren aferent de 119,33/358 parte, înscris în CF nr. 5132 Cluj, potrivit partajului dezbătut prin decizia civilă nr. 279/2003 a Curții de Apel Cluj, din imobilul situat în Cluj-Napoca, str. G., reținându-se în considerentele acestei dispoziții faptul că prin această hotărâre de partaj, imobilul despre care s-a făcut mențiune în dispozitivul dispoziției de restituire, și care a aparținut antecesoarei petentului, F.T., trecut la stat în baza Decretului nr. 223/1974, prin decizia nr. 137/24.03.1979 a fostului Comitet Executiv al Consiliului Popular al jud. Cluj, a fost atribuit Statului Român, astfel încât, în prezent, în conformitate cu art. 7, art. 9 alin. 1 și art. 25 alin. 1 și 3 din Legea nr. 10/2001 republicată, acesta poate fi restituit în natură.

Prin decizia civilă nr. 279/08.12.2003, pronunțată de Curtea de Apel Cluj în dosar nr. 1469/2003, s-a dispus sistarea stării de indiviziune existentă asupra imobilului înscris în CF nr. 132 Cluj, nr. top. 10685, conform suplimentului la raportul de expertiză tehnică judiciară întocmit de exp. ing. Boacă Mihai, varianta II, după cum urmează:

- imobilul cu nr. top. nou 10.685/1, în suprafață de 68 mp., teren aferent str. G., se atribuie municipiului Cluj-Napoca și se va întabula în C.F. 1.473 Cluj;

- imobilul cu nr. top. nou 10.685/2, în suprafață de 358 mp., teren curte în str. G., cu casă S+P+E, din cărămidă, acoperită cu tablă, compusă din 4 apartamente, cu părțile indivize comune – fundația, planșeele, pereții despărțitori, acoperișul, casa scării, coridorul de la subsol, bransamentele sanitare, electrice și gaz, poarta de intrare și împrejmuirea în cotele următoare: apartamentul nr. 1 = 10,81/100 p.; apartamentul nr. 2 = 33,40/100 p.; apartamentul nr. 3 = 22,87/100 p.; apartamentul nr. 4 = 32,92/100 p. va rămâne în C.F. colectiv nr. 5.132 Cluj, în favoarea lui C.E., în cotă de 8/72 p.; Statul Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 24/72 p.; H.A., în cotă de 16/72 p.; F.E., în cotă de 6/72 p.; B.E., în cotă de 9/72 p.; F.G.H., în cotă de 9/72 p., proprietari asupra terenului, în cotele arătate;

- imobilul cu nr. top. nou 10.685/2/I, apartamentul nr. 1 din str. G., situat la parter, compus din 1 cameră, 1 baie, 1 antreu și 1 balcon, cu Su. = 30,97 mp., cu părțile

indivize comune în cotă de 10,81/100 înscrise în C.F. col. 5.132 și teren aferent de 39,78/358 p., se atribuie reclamantului C.E. și se va întabula într-o nouă C.F. indiv. a loc. Cluj-Napoca, cu titlu de drept cumpărare și partaj;

- imobilul cu nr. top. nou 10.685/2/II, apartamentul nr. 2 din str. G., situat la parter, compus din 2 camere, bucătărie, 1 cămară alimente, 1 baie, 1 debara, 1 antreu, iar la subsol pivniță, cu Su. = 95,71 mp., cu părțile indivize comune în cotă de 33,40/100 înscrise în C.F. col. 5.132 și teren aferent de 119,33/358 p., se atribuie Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca și se va întabula într-o nouă C.F. indiv. a loc. Cluj-Napoca, cu titlu de drept lege în baza D.223/1974 și partaj;

- imobilul cu nr. top. nou 10.685/2/III, apartamentul nr. 3 din str. G., situat la etaj, compus din 1 cameră, 1 baie, 1 antreu, 1 balcon, iar la subsol 3 pivnițe și o boxă pivniță cu Su. = 65,54 mp., cu părțile indivize comune, în cotă de 22,87/100 p., înscrise în C.F. col. 5.132 și teren aferent de 79,56/358 p., se atribuie lui H.A. și se va întabula într-o nouă C.F. indiv. a loc. Cluj-Napoca, cu titlu drept moștenire și partaj;

- imobilul cu nr. top. nou 10.685/2/IV, apartamentul nr. 4 din str. G., situat la etaj, compus din 2 camere, 1 bucătărie, 1 cămară alimente, 1 baie, 1 debara, 1 antreu, iar la subsol 1 pivniță și 2 boxe, cu Su. = 94,35 mp., cu părțile indivize comune în cotă de 32,92/100, înscrise în C.F. col. 5.132 și teren aferent de 119,33/358 p., se atribuie lui F.E., în cotă de 6/24 p. și lui B.E. și F.G.H., în cotă de câte 9/24 p. pentru fiecare, și se va întabula într-o nouă C.F. indiv. a loc. Cluj-Napoca, cu titlu de drept moștenire și partaj;

- imobilul cu nr. top. nou 10.685/3, grădină în str. G., în suprafață de 172 mp., se atribuie lui H.A. și se va întabula într-o nouă C.F. indiv. a loc. Cluj-Napoca, cu titlu de drept partaj;

- imobilul cu nr. top. nou 10.685/4, grădină în str. G., în suprafață de 180 mp., se atribuie lui F.E., în cotă de 6/24, B.E., în cotă de 9/24 și F.G.H., în cotă de 9/24 și se va întabula într-o nouă C.F. indiv. a loc. Cluj-Napoca, în favoarea acestora, în cotele arătate, cu titlu de drept partaj;

S-a dispus întabularea în C.F. a drepturilor de proprietate ale părților, asupra loturilor rezultate în urma partajului, conform tabelului de mișcare a parcelelor din suplimentul la raportul de expertiză efectuată de exp. ing. Boacă Mihai, varianta nr. II, care face parte integrantă din hotărâre (f. 56 din dosar nr. 1.469/R/2003 al Curții de Apel Cluj); a fost obligat pârâtul H.A. să plătească reclamantului C.E. o sultă de 149.400.200 lei și Statului Român 208.801.200 lei; au fost obligați moștenitorii lui F.H. să plătească în favoarea Statului Român o sultă, astfel: B.E., suma de 89.760.540 lei, cu titlu de sultă, F.G.H., suma de 89.760.540 lei, cu titlu de sultă, F.E., suma de 59.840.300

lei, cu titlu de sultă; s-au menținut restul dispozițiilor sentinței apelate; au fost obligați intimaii C.E., H.A., B.E., F.H. Gavrilă și F.E. să plătească apelantului Consiliul Local Cluj-Napoca suma de 5.568.666,67 lei, cheltuieli de judecată în toate instanțele (f. 21-23 dosar fond).

Această decizie a rămas irevocabilă, ca urmare a respingerii recursului declarat de pârâtul H.A., prin decizia nr. 1512/R/08.06.2005 a Curții de Apel Cluj.

În considerentele deciziei nr. 279/08.12.2003, respectiv la pronunțarea soluției din apel, Curtea de Apel Cluj a avut în vedere faptul că, potrivit expertizei întocmite, completată ulterior printr-un supliment la raportul de expertiză, ca urmare a obiecțiunilor formulate de pârâtul H.A. și de Consiliul Local Cluj-Napoca, suprafața faptică reală a imobilului înscris în CF 5132 Cluj, nr. top. 10685, este de doar 710 mp, la care se adaugă suprafața de 68 mp afectată de modernizarea străzii G., în timp ce suprafața scriptică înscrisă în cartea funciară era de 827 mp. Expertul a propus cu acel prilej rectificarea suprafeței de carte funciară la suprafața reală existentă faptic în teren, urmând ca la întocmirea propunerilor de partajare să fie luată în considerare suprafața faptică de teren existentă în realitate, iar nu suprafața scriptică.

În consecință, sistarea stării de indiviziune asupra imobilului înscris în CF 5132 Cluj, nr. top. 10685, s-a făcut prin luarea în considerare a suprafeței factice de teren, iar nu a celei scriptice, raportat la care, suprafața faptică de teren afectată de modernizarea străzii G., a fost de 68 mp teren, iar nu de 141 mp.

Așa se și explică faptul că prin hotărârea de partaj mai sus menționată s-a atribuit Municipiului Cluj-Napoca parcela în suprafață de 68 mp, reprezentând teren aferent străzii G., în dreptul nr. 23, aferentă nr. 10685/1.

În consecință, doar cu privire la această suprafață de teren se poate discuta îndreptățirea reclamantului la a obține sau nu măsuri reparatorii în temeiul Legii nr. 10/2001.

Întrucât expertiza întocmită, respectiv varianta II din suplimentul la raportul de expertiză, a fost luată în considerare la efectuarea sistării stării de indiviziune asupra imobilului din CF 5132 Cluj, nr. top. 10685, este evident că și soluționarea notificării formulate de reclamant în baza Legii nr. 10/2001 trebuie făcută prin raportare la această expertiză, mai precis la suprafețele aferente fiecăreia dintre imobilele care au făcut obiectul partajului în baza respectivei expertize.

Câtă vreme, printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă, intrată în puterea lucrului judecat, s-a statuat în sensul că suprafața de teren afectată de modernizarea străzii G. este de 68 mp, în nici un caz nu se poate susține întemeiat în prezentul litigiu că în realitate această suprafață ar fi de 141 mp, fără ca printr-o atare susținere

să nu se aducă atingere autorității de lucru judecat de care se bucură hotărârea judecătorească de partaj, decizia civilă nr. 279/08.12.2003 a Curții de Apel Cluj.

De altfel, această decizie a și fost luată în considerare la momentul soluționării notificării reclamantului și a emiterii dispoziției nr. 6295/19.06.2007.

Cu privire la dispozițiile legale incidente în cauză.

Potrivit art. 1 alin. 1 din Legea nr. 10/2001, republicată, imobilele preluate abuziv de către stat în perioada de referință 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, se restituie în natură, în condițiile prezentei legi, alin. 2 al aceluiași text legal stipulând că în cazurile în care restituirea în natură nu este posibilă, se vor stabili măsuri reparatorii prin echivalent, care pot să constea în compensare cu alte bunuri sau servicii, oferite în echivalent de către entitatea investită potrivit prezentei legi, cu soluționarea notificării, cu acordul persoanei îndreptățite, sau despăgubiri acordate în condițiile prevederilor speciale privind regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv.

Art. 7 alin. 1 din aceeași lege prevede că de regulă imobilele preluate abuziv se restituie în natură, iar dacă restituirea în natură nu este posibilă, alin. 2 stipulează posibilitatea persoanei îndreptățite de a opta pentru măsuri reparatorii în echivalent în cazurile expres prevăzute de Legea nr. 10/2001.

În conformitate cu prevederile art. 10 alin. 10 reclamantul era îndreptățit la măsuri reparatorii prin echivalent, cu privire la suprafața de 68 mp teren, afectată de modernizarea străzii G. – practic parte componentă a acestei străzi -, având în vedere că această suprafață de teren nu poate fi restituită în natură.

Potrivit art. 10 pct. 3 din H.G. nr. 250/2007, nu pot fi restituite în natură acele suprafețe de teren care sunt afectate de amenajări de utilitate publică sau care sunt supuse unor amenajări destinate a deservi nevoile comunității și anume căi de comunicație, străzi, alei, trotuare, dotări tehnico-edilitare subterane, parcuri, grădini publice, piețe pietonale, etc.

Pe cale de consecință, raportat la textele legale mai sus invocate, Curtea constată că reclamantul era îndreptățit la a beneficia de măsuri reparatorii în echivalent, cu privire la suprafața de 68 mp teren, ocupată de str. G..

În temeiul art. 295, art. 296 C.pr.civ. și a considerentelor mai sus expuse, se va admite în parte apelul pârâtului, conform dispozitivului prezentei decizii.

Soluția de admitere în parte a apelului este justificată atât pe argumentația anterior expusă, cât și pe faptul că în mod nefondat, apelantul a susținut că terenul, obiect al prezentului litigiu, ar face parte din cota de 3/9 părți din imobilul înscris în CF nr. 5132 Cluj, susținere evident neîntemeiată, având în vedere că în cota de 3/9 nu intra și acest teren, aspect confirmat de decizia de partaj nr. 279/08.12.2003.

Donație. Nulitate. Anularea contractului de vânzare-cumpărare subsecvent. Legea nr. 112/1995. Imobile care fac obiectul reglementării

Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia nr. 2026/R din 10 octombrie 2008

Prin sentința civilă nr.8235/08.11.2006, a Judecătorei Cluj-Napoca, a fost respinsă excepția lipsei calității procesuale active a reclamantei Arhiepiscopia Ortodoxă Română a Vadului, Feleacului și Clujului. Au fost respinse excepțiile inadmisibilității acțiunii și a prescripției dreptului la acțiune cu privire la petitul de constatare a nulității contractului de donație.

S-a admis în parte cererea formulată de reclamanta Arhiepiscopia Ortodoxă Română a Vadului, Feleacului și Clujului, prin reprezentanți legali, în contradictoriu cu pârâții B.M. și Statul Român prin Consiliul Local al mun. Cluj Napoca, așa cum a fost precizată și completată.

S-a constatat nulitatea absolută a contractului de donație autentificat sub nr.93/8.01.1963 de fostul Notariat de Stat Regional Cluj, încheiat între A.O., în calitate de delegat al donatorului Episcopia Ortodoxă Română a Vadului, Feleacului și Clujului și Statul Român, în calitate de donatar, precum și a actelor subsecvente, respectiv a contractului de vânzare-cumpărare nr. 35840 încheiat la data de 3.11.1997 între Consiliul Local al mun. Cluj Napoca, prin SC Construct Ardealul SA Cluj Napoca, în calitate de vânzător și B.M., în calitate de cumpărător.

S-a dispus restabilirea situației anterioare de carte funciară prin reînscrisirea dreptului de proprietate al Statului Român asupra imobilului înscris în CF nr. 144769 Cluj Napoca, nr. top 49/1/2/IV.

A fost respinsă ca nefondată, cererea reclamantei privind obligarea pârâților la plata cheltuielilor de judecată și a fost respinsă cererea pârâtei B.M. de obligare a reclamantei la plata cheltuielilor de judecata.

Pentru a pronunța această sentință, judecătoria a reținut din probele administrate, următoarele:

Conform copiei cărții funciare nr. 8708 Cluj, reclamanta a fost proprietara imobilului cu nr. top 49, constând din casă de cărămidă, compusă la parter din 2 localuri pentru prăvălie, 10 camere, 2 bucătării, 2 ateliere pentru tipografie și dependințe, la etaj din 9 camere, 3 bucătării, dependințe și curte în Piața C. și str. B. (actualmente Piața A. și respectiv str. B.) în suprafață de 759,6 mp. Ca urmare a contractului de donație încheiat între reclamantă și Sfatul Popular al Orașului

Regional Cluj, în baza Decizie nr. 310/1963, imobilul în litigiu a trecut în proprietatea Statului Român. Ulterior, prin contractul de vânzare cumpărare nr.35840/03.11.1997, Construct Ardealul SA Cluj Napoca a vândut pârâtei B.M. apartamentul situat în Cluj Napoca, str. B., ap. 4 compus din 1 cameră, cu o suprafață utilă de 26,90 mp, precum și cota indiviză de 3,58% din suprafața de folosință a imobilului, apartament pe care pârâta îl ocupa în calitate de chiriașă, conform contractului de închiriere nr. 326147/1990.

Conform dispozițiilor art. 478/1954, în vigoare la data încheierii contractului de donație, pentru valabilitatea acestuia era necesară obținerea avizului Ministerului Gospodăriei Comunale și Industriei Locale, aviz care, însă, în speță, nu a fost solicitat și nici obținut, fiind astfel, încălcate dispozițiile legale imperative menționate anterior.

Având în vedere că necesitatea autorizării prealabile a donației constituie o condiție de valabilitate a contractului de donație și că, în speță, această autorizație nu a existat, instanța a constatat nulitatea absolută a contractului de donație autentificat sub nr. 93/08.01.1963 de fostul Notariat de Stat Regional Cluj, încheiat între A.O., în calitate de delegat al donatorului Episcopia Ortodoxă Română a Vadului, Feleacului și Clujului și Statul Român, în calitate de donatar.

Analizând contractul de vânzare cumpărare nr. 35840/03.11.1997, instanța a reținut că anularea actului principal conduce și la anularea actelor subsecvente, excepție făcând actele cu titlu oneros încheiate cu bună credință.

S-a constatat însă, că în cauză nu poate fi reținută buna credință a subdobânditorilor, în speță a pârâtei B.M., în condițiile în care aceasta nu a depus nici cea mai mică diligentă pentru a afla dacă titlul Statului Român era sau nu valabil. Astfel, analizând cartea funciară nr. 8708 Cluj și observând că Statul Român a devenit proprietar al imobilului ca urmare a preluării acestuia de la o persoană juridică, pârâta B.M. ar fi trebuit să cerceteze dacă preluarea imobilului s-a făcut sau nu cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare în acel moment. Or, atâta timp cât Decretul nr. 478/1954, în vigoare la data încheierii contractului de donație prevedea obligativitatea autorizării prealabile a donației, iar din analiza cărții funciare și a actelor de donație rezultă fără putință de tăgadă că această autorizare nu a fost obținută de Statul Român, nu se poate reține buna credință a pârâtei B.M..

Prin decizia civilă nr. 323/A/30 mai 2007 pronunțată de Tribunalul Cluj în dosar nr.1473/211/2006 a fost respinsă excepția lipsei calității procesuale active a reclamantei ARHIEPISCOPIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ A VADULUI, FELEACULUI ȘI CLUJULUI.

Au fost respinse ca nefondate apelurile declarate de pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și B.M. împotriva Sentinței civile nr.

8235/08.11.2006 pronunțată în dosar nr. 3708/2006 al Judecătorei Cluj-Napoca, care a fost menținută în totul.

Pentru a pronunța această decizie, tribunalul a reținut următoarele:

În ceea ce privește valabilitatea actului de donație a imobilului înscris în CF 8700 Cluj de către Episcopia Ortodoxă Română a Vadului, Feleacului și Clujului în favoarea Statului Român, tribunalul a apreciat că în mod corect prima instanță a statuat că acesta este nul.

Potrivit art.4 din Decretul 478/1954, pentru valabilitatea unei donații în favoarea statului era necesară autorizarea donației prin avizul Ministerului Gospodăriei Comunale și Industriei Locale.

În cuprinsul actului de donație nr.93 din 08.01.1963 există mențiunea că acesta s-a încheiat din partea donatarului pe baza autorizației prealabile dată de Sfatul Popular al Regiunii Cluj prin decizia nr.64161/1962. Chiar dacă la data încheierii actului de donație Ministerul Gospodăriei Comunale și Industriei Locale fusese desființat prin Decretul nr.63/19.02.1957, în art.2 din acest act normativ s-a prevăzut că sarcinile atribuțiile și unitățile tutelare ale acestui minister se vor distribui de către Consiliul de Miniștri altor organe centrale. Prin urmare, la data încheierii donației în cauză, respectiv în anul 1963, Statul Român trebuia să accepte donația în baza avizului unui organ central și nu a unui organ local așa cum există în speță.

În ceea ce privește nevalabilitatea contractului de vânzare-cumpărare nr.35840/3.11.1997 prin care apelanta B.M. a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului compus dintr-o cameră de 26,90 mp și cota indiviză de 3,58% din părțile indivize comune ale imobilului, tribunalul a apreciat că sunt corecte cele reținute de prima instanță.

Potrivit dispozițiilor art. 1 ale Legii nr. 112/1995, de prevederile acestui act normativ beneficiază foștii „proprietari persoane fizice” sau moștenitorii foștilor proprietari ai imobilelor cu destinația de locuințe, trecute ca atare în proprietatea statului sau altor persoane juridice după data de 6 martie 1945.

Prin urmare, obiectul de reglementare a acestei legi îl constituie doar imobilele cu destinația de locuințe ce au aparținut proprietarilor persoane fizice nu și al unor persoane juridice. Doar aceste locuințe puteau fi cumpărate în condițiile art.9 alin. 1 din lege de chiriașii titulari de contract ai apartamentelor care nu s-au restituit în natură.

În cuprinsul aceleiași legi a fost inserat și art.25 care prevedea că prin legi speciale se vor reglementa situațiile juridice ale altor imobile decât cele care fac obiectul acestei legi.

Prin urmare, nu poate fi reținută buna credință a cumpărătoarei B.M. atâta timp cât la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare imobilul în cauză nu putea fi vândut în baza dispozițiilor Legii 112/1995

Sușinerile acesteia potrivit cărora obligația de diligență pe care prima instanță a reținut că trebuia să o aibă, este vădit excesivă și depășește conținutul buneii credințe, este neîntemeiată, atâta timp cât la o simplă verificare a cărții funciare putea observa că fostul proprietar nu este o persoană fizică și nu era necesar să verifice corectitudinea intabulării în favoarea Statului Român sau să efectueze alte demersuri care să aibă ca efect „înlăturarea însăși a efectului constitutiv de drepturi al întabulării dreptului real în CF.

În ceea ce privește excepția lipsei calității procesuale active a ARHIEPISCOPIEI ORTODOXE ROMÂNE A VADULUI, FELEACULUI ȘI CLUJULUI, precum și a faptului că aceasta nu a făcut nici un fel notificare cumpărătoarei anterior sau ulterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare, tribunalul a apreciat că acestea sunt nefondate, pentru considerentele următoare:

Potrivit adresei 8576/1973 a Cancelariei Sfântului Sinod în ședința de lucru din 11.06.1973 Sfânta Episcopie a Vadului, Feleacului și Clujului a fost ridicată la rangul de Arhiepiscopie.

Prin urmare, reclamanta este continuatoarea fostului proprietar de carte funciară Episcopia Ortodoxă Română a Vadului, Feleacului și Clujului.

În ceea ce privește susținerea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, potrivit căreia reclamanta nu a făcut dovada notificării cumpărătoarei nici anterior nici ulterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare, acest lucru nu afectează în nici un fel soluția dată în cauză, ținând cont de considerentele reținute anterior, potrivit cărora imobilul în litigiu nu se încadrează prev.art. 1 din Legea nr. 112/1995 situație de care cumpărătoarea putea lua la cunoștință printr-o simplă verificare a cărții funciare.

În cauză nu este vorba de o dobândire de bună credință, ci de o dobândire prin fraudarea legii, astfel încât dobânditorul nu beneficiază de dispozițiile legale prin care ar fi apărat de o evicțiune ulterioară.

Raportat la considerentele mai sus invocate, în baza dispozițiilor art.296 C.pr.civ., raportat la dispozițiile art. 1 și 14 din Legea nr. 112/1995, tribunalul a respins ca nefondate apelurile.

Împotriva acestei decizii au declarat recurs în termen legal pârâții B.M. și Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca.

Pârâta B.M. prin recursul promovat a solicitat modificarea hotărârilor pronunțate în fond și apel în sensul respingerii acțiunii reclamantei și obligarea sa la plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea recursului recurenta a invocat disp.art.304 pct.9 Cod proc.civ.

A fost criticată reținerea eronată a nulității contractului de donație nr.93/8.01.1963, pe considerentul că așa cum recurenta a dovedit în fața ambelor instanțe de fond condiția existenței avizului pentru încheierea actului de donație era îndeplinită în speță.

La data de 7.02.1957 Ministerul Gospodăriei Comunale și Industriei Locale a fost desființat, astfel încât nu mai putea emite acte sau avize. Atribuțiile acestui minister desființat au fost date prin HCM 273/1957, comitetelor executive ale sfaturilor populare regionale, respectiv al Capitalei RPR, care în temeiul art.6 lit.c și h din Legea nr. 6/1957 aveau printre alte atribuții avizarea acceptării donațiilor înscrisă în art.4 din Decretul nr.478/1954.

Recurenta arată că s-au respectat toate dispozițiile legale la încheierea contractului de donație, actul fiind valabil, Statul Român intabulându-și dreptul de proprietate în CF.

Existența valabilă a contractului de donație fundamentează în speță existența valabilă a titlului de proprietate în favoarea statului începând din 1963 și până la data încheierii contractului prin care apartamentul a fost înstrăinat antecesoarei recurente.

Eronată este și reținerea de către instanțele de fond a faptului că încheierea contractului de vânzare-cumpărare s-a făcut cu încălcarea legii, întrucât imobilul nu intra sub incidența Legii nr. 112/1995.

Premisa greșită de la care a pornit instanța este aceea că intrarea imobilului în litigiu în patrimoniul statului nu a respectat prev.art.4 din Decretul nr.478/1954, astfel încât imobilul poate fi încadrat în categoria celor prev.de art.1 alin.1 din OUG nr.94/2000.

În realitate imobilul a intrat în patrimoniul statului printr-o donație valabil încheiată, astfel încât nu se poate încadra în categoria imobilelor prev. de acest act normativ special.

Reținerea de către instanțe a încălcării dispozițiilor Legii nr. 112/1995 respectiv a faptului că imobilul nu putea fi înstrăinat în baza acestui act normativ este de asemenea greșită.

O atare încălcare poate fi invocată numai de cel care are calitatea de proprietar sau de persoană îndreptățită, în speță această calitate revenind statului încă din 1963.

Art.25 din Legea nr. 112/1995 prevede asumarea de către legiuitor a unei obligații de a reveni cu o reglementare legală în anumite materii. Această dispoziție nu înscrie însă o interdicție de înstrăinare a imobilelor din patrimoniul statului pe care acesta nu le-a dobândit de la persoane fizice, astfel cum a reținut prima instanță și instanța de apel prin coroborarea prev.art.25 cu art.1 in Legea nr. 112/1995.

Buna credință a recurenteii derivă din faptul că Statul Român era intabulat ca proprietar, în raporturile cu recurenta atât anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare, cât și la momentul perfectării acestuia, statul s-a comportat ca un adevărat proprietar, titlul statului rezulta dintr-o transmitere de drept de proprietate prin act juridic de drept civil și nicidecum dintr-o preluare abuzivă, și anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare până în anul 2003 reclamanta nu a solicitat retrocedarea imobilului.

Recursul declarat de pârâțul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca evocă următoarele aspecte:

Greșit s-a reținut nulitatea absolută a contractului de donație încheiat în anul 1963 pe motivul lipsei avizului din partea Ministerului Gospodăriei Comunale și Industriei Locale. Chiar în cuprinsul actului de donație s-a făcut referire despre acceptarea donației autorizată conform Decretului nr.478/1954.

Donația fiind un act valabil, imobilul trecând în proprietatea statului, greșit s-a reținut că înstrăinarea acestuia s-a făcut cu încălcarea Legii nr. 112/1995, imobilul fiind exceptat de la vânzare.

Reaua credință a cumpărătorilor nu a fost dovedită la încheierea contractului fiind respectate disp.art.9 din Legea nr. 112/1995 – imobilul nu a fost restituit în natură fostului proprietar iar termenul prev.de art.14 expirase.

Totodată s-a invocat faptul că reclamanta nu a notificat nici statul, nici proprietarul subsecvent în legătură cu o eventuală intenție de revendicare a imobilului.

La momentul încheierii contractului Statul Român era intabulat ca proprietar, iar în cartea funciară nu era notat vreun proces de revendicare de către fostul proprietar.

Prin întâmpinarea formulată, reclamanta a solicitat respingerea recursurilor declarate de pârâți.

Analizând recursurile formulate prin prisma motivelor invocate, curtea constată că acestea sunt nefondate, urmând a fi respinse pentru următoarele considerente:

Motivul invocat de ambii recurenți referitor la valabilitatea acceptării donației în condițiile în care avizul necesar încheierii contractului de donație exista nu este fondat.

Este adevărat că prin Decretul nr.63/1957 Ministerul Gospodăriei Comunale și Industriei Locale fost desființat, astfel încât la data încheierii contractului de donație – 8.01.1963 – acest minister nu mai exista.

Conform Hotărârii Consiliului de Miniștri nr.273/1957, activitatea de îndrumare, coordonare și control a unităților de gospodărie comunală și industrie locală din cuprinsul regiunilor respectiv al capitalei RPR a revenit Comitetelor executive al sfaturilor populare regionale, respectiv al capitalei RPR.

Adresa nr.8619/5.09.1962 emisă de Sfatul Popular al orașului Cluj Întreprinderea de Locuințe și Localuri către Sfatul popular al orașului Cluj Secțiunea Gospodăriei Comunale, prin care se aduce la cunoștință destinatarului adresei acordul de principiu pentru preluarea în administrare a imobilului situat în Cluj, Piața V., identificat cu str. B., respectiv avizul favorabil acceptării donației din partea Episcopiei Ortodoxe Române Cluj nu îndeplinește condițiile legale pentru perfectarea valabilă a contractului de donație.

Acest aviz privește imobilul situat administrativ în Cluj, Piața V., identificat cu str. B., iar contractul de donație autentificat sub nr.93/8.01.1963 privește un alt imobil situat în Cluj, str. B., înscris în Cf nr.8708 Cluj, nr.top 49.

Această lipsă de identitate între imobilul menționat în avizul nr.8619/5.09.1962 și imobilul care a făcut efectiv obiectul donației are ca și consecință inexistența unui aviz valabil în vederea perfectării unei donații cu respectarea cerințelor legale.

Nu este de ignorat nici contextul politico-social de la momentul încheierii contractului de donație, întreaga literatură de specialitate incluzând imobilele donate statului în categoria celor preluate abuziv, pe motiv că actul a fost încheiat numai pentru a acorda o aparență de legalitate preluării bunului, care până la momentul încheierii actului de donație se realizase deja pe căi de fapt, lipsind intenția de a gratifica, proprietarii fiind obligați să le încheie pentru a-și proteja drepturi sau interese mai presus celui de proprietate (viața sau libertatea).

Din perspectiva celor arătate, reținerea de către instanțele de fond și apel a nulității contractului de donație ca urmare a lipsei avizului prealabil este temeinică și legală, astfel încât dispoziția vizând constatarea nulității absolute a contractului de donație autentificat sub nr.93/8.01.1963 de fostul Notariat de Stat Regional Cluj urmează a fi menținută.

Urmare a reținerii nelegalei preluări a imobilului de la o altă entitate juridică decât o persoană fizică, în mod corect s-a reținut nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr.35840/3.11.1997 încheiat între pârâții Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca – vânzător și B.M. – cumpărătoare.

Acest act s-a încheiat în baza prevederilor Legii nr. 112/1995. Chiar primul articol al acestui act normativ delimitează sfera imobilelor ce intră sub incidența sa, respectiv imobilele cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului sau a altor persoane juridice după 6.03.1945, cu titlu, de la foști proprietari persoane fizice.

În speță, imobilul a fost preluat de Statul Român de la Episcopia Ortodoxă Română a Vadului, Feleacului și Clujului.

Ca atare, condiția legală de a fi preluat de la o persoană fizică este înlăturată, după cum din cele anterior arătate nici condiția preluării imobilului cu titlu nu este îndeplinită.

În aceste condiții, este evident că imobilul neintrând sub incidența Legii nr. 112/1995 nu putea face nici obiectul unei înstrăinări valabile în baza art.9 din acest act normativ, contractul de vânzare-cumpărare încheiat fiind făcut cu fraudarea legii.

Această fraudă la lege care afectează valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare face inutilă analizarea bune sau rele credințe a cumpărătorilor la momentul perfectării contractului, nulitatea absolută a acestuia derivând din simpla încălcare a unor dispoziții legale imperative.

Adopție. Etapele procedurii. Condiții. Consimțământul părinților firești ai minorului

Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia nr. 7/R/A din 28 noiembrie 2008

Prin sentința civilă nr. 100/26.08.2008 a Tribunalului Cluj a fost admisă acțiunea formulată de petenta Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj, în contradictoriu cu intimații A.K.K., S.A., B.D., Consiliul Județean Cluj, parte civilă Ministerul Public- Parchetul de pe Lângă Tribunalul Cluj și în consecință: a încuviințat deschiderea procedurii adopției interne pentru minorul A.A.K., născut la data de 20.03.1993, în mun. București, sector 6, fiul lui A.K.K. și B.D.; s-a dispus ca petenta, în termen de 1 an de la pronunțare prezentei să identifice persoana, sau familia de adopție corespunzătoare pentru copil; a fost suspendat exercițiul drepturilor părintești ale părinților A.K.K. și B.D., pentru aceeași perioadă; a

fost delegată exercitarea acestor drepturi în favoarea Consiliului Județean Cluj, pe toată durata suspendării.

Pentru a pronunța această sentință, tribunalul a reținut următoarele: Copilul a rezultat din concubinajul lui A.K.K. și B.D., paternitatea fiind stabilită, iar datorită bolii mamei, diagnosticată cu schizofrenie paranoidă și a expulzării tatălui din România, copilul a fost îngrijit de familia D., iar ulterior prin Hotărârea nr. 856/2000 CPC sector 5 București, s-a luat măsura plasamentului copilului la această familie.

Măsura plasamentului copilului a fost atacată de bunica maternă, – F.S. – dar prin sentința civilă nr. 1656/2003 a Judecătoriei sector 5 București, cererea a fost anulată ca netimbrată.

Intimata B.D., prin mai multe cereri și-a declarat refuzul la adopție, această poziție a mamei urmând a fi apreciată atât prin prisma diagnosticului său, cât și a celorlalte probe administrate.

Instanța a reținut că mama și bunica maternă nu au efectuat nici un act concret care să vină în sprijinul pretenției de a le fi încredințat copilul, limitându-se a invoca doar drepturile ce le revin în calitate de rude. Acestea și mai ales bunica maternă nu au depus nici un act din care să rezulte care este situația materială și locativă în prezent, respectiv acele probe din care ar fi rezultat că solicitarea este întemeiată și mai ales benefică minorului. Se mai reține că deși mama și bunica au fost invitate la sediul DGASFP Ilfov pentru a le acorda ajutorul bănesc necesar transportului pe ruta București – Turda în vederea menținerii legăturilor cu copilul, acestea nu au răspuns și după această dată copilul nu a mai fost contactat de mamă.

S-a reținut că, tatăl copilului nu a putut fi identificat pe teritoriul libanez, deși au fost solicitate relații și la Ministerul Afacerilor Externe. La 26.09.2005, tatăl minorului a întocmit în Republica Liban, prin notar public, împuternicirea extraordinară dată familiei D.T. și D.M. de a-l înlocui în calitate și obligația sa de tutore al fiului său minor și de a-l reprezenta în fața oricăror instituții, pentru apărarea intereselor copilului său. De la data întocmirii acelor acte tatăl nu a mai contactat pe copil, nici familia la care acesta se află și nu a dovedit că ar fi participat în vreun fel la întreținerea acestuia.

Copilul audiat în instanță a declarat în mod ferm că nu dorește să fie încredințat părinților sau bunicii materne – care s-au dezinteresat de el – și că dorește să rămână numai cu familia D.

Tribunalul a reținut că măsura solicitată este în interesul major al copilului, astfel că, în temeiul art. 13 din aceeași lege instanța a trecut peste lipsa consimțământului părinților, apreciind că atât poziția mamei, cât și actele întocmite de tată reprezintă în fapt un refuz abuziv la a-și da consimțământul.

Cererea formulată este însoțită de raportul cu privire la ancheta psiho-socială, ancheta socială, raport de revizuire a planului individualizat de protecție, toate aceste acte fiind întocmite conform dispozițiilor legale.

Concluzionând tribunalul a apreciat că cererea formulată de reclamantă este întemeiată, potrivit art.11, art. 14 – 16 din Legea 273/2004, a fost încuviințată cererea privind deschiderea procedurii adopției interne și identificarea persoanei sau familiei de adopție corespunzătoare.

În temeiul art. 23 pct.3 lit a din aceeași lege, s-a dispus suspendarea exercițiului drepturilor părintești, exercitarea acestora pe toată durata suspendării urmând a fi delegată în favoarea Consiliului Județean Cluj.

Împotriva acestei sentințe a formulat în termenul legal recurs pârâta B.D., arătând că sentința pronunțată este nelegală și netemeinică, întrucât au fost încălcate disp. Legii nr. 272/2004, precum și dispozițiile Convenției Europene prioritară fiind reintegrarea copilului în familia naturală și nicidecum măsura adopției.

Recurenta a invocat efectuarea demersurilor legale pentru plasamentul copilului în familia extinsă la bunica maternă, solicitarea mamei de reintegrare a copilului în familie, solicitarea tatălui de reintegrare a copilului la Ambasada României din Liban.

Recurenta a arătat că împreună cu mama sa locuiește în jud. Ilfov, invocând declarația notarială dată de proprietarul apartamentului și adeverință de la primărie care confirmă această împrejurare.

Recurenta a invocat nelegalitatea deciziei pronunțate, întrucât nu există acordul părinților naturali la deschiderea procedurii de adopție.

Prin întâmpinare, intimata DGASP Cluj a solicitat respingerea recursului ca nefondat.

S-a arătat că mama copilului este o persoană încadrată în grad de handicap grav cu asistent personal și din 1998 copilul s-a aflat în îngrijirea fam. David, iar prin Hotărârea C.P.C. Ilfov nr.856/2000 s-a instituit măsura plasamentului copilului la această familie în care se află și în prezent.

Având în vedere declarația copilului, precum și interesul superior al acestuia, intimata a solicitat respingerea recursului deoarece mama copilului nu este capabilă să se ocupe de creșterea și educarea acestuia, acționând la impulsurile bunicii maternă F.S., și, pe cale de consecință consideră măsura dispusă de Tribunalul Cluj ca temeinică și legală.

Analizând sentința pronunțată prin prisma motivelor de recurs invocate, curtea constată că recursul este fondat, urmând a fi admis pentru următoarele considerente:

Procedura adopției este o măsură alternativă de protecție și subsidiară prevăzută de art.39 din Legea nr. 272/2004, care poate fi luată în ipoteza în care nu a fost cu putință nici reintegrarea copilului în familie și nici plasamentul său în familia extinsă sau substitutivă.

Deoarece adopția este operațiunea juridică prin care se creează legătura de filiație între adoptator și adoptat, precum și legătura de rudenie între adoptat și rudele adoptatorului, legiuitorul a reglementat procedura adopției dând importanța cuvenită acestei operațiuni juridice, dar și dificilă în același timp tocmai modificării legăturii de filiație și de rudenie care se creează prin această măsură de protecție.

Așadar, procedura adopției internă a fost organizată pe 3 etape, încuviințarea deschiderii procedurii adopției, încredințarea copilului în vederea adopției și încuviințarea propriu-zisă a adopției și pentru fiecare etapă, a fost stabilită o procedură care trebuie urmată cu strictețe de către instituția abilitată să efectueze demersurile prevăzute de disp. Legii nr. 273/21 iunie 2004.

Potrivit disp.art.22 alin.1 și 2 din Legea nr. 273/2004, inițierea procedurii de adopție se face numai dacă a fost cu neputință reintegrarea copilului în familia sa sau, plasamentul copilului în familia extinsă.

Această dispoziție legală conferă DGASCPC obligația de a face toate demersurile pentru ca acel copil să fie reintegrat în familie, demersuri care se întreprind în baza planului individualizat de protecție stabilit pentru copil. Eșecul acestor demersuri constituie baza măsurii alternative a deschiderii procedurii de adopție.

Din actele depuse de reclamantă, curtea reține că bunica F.S. a formulat o cerere de plasament a copilului A.A.K., înregistrată în data de 3.03.2008 (înainte de formularea acțiunii de deschiderea procedurii de adopție internă), o declarație a mamei copilului B.D., prin care arată că nu este de acord ca copilul să fie adoptat, însă se constată că aceste demersuri făcute de bunica paternă nu au fost finalizate de către reclamantă. Deschiderea procedurii adopției interne se face, numai dacă, reintegrarea copilului în familie, sau familia extinsă a eșuat, însă în cazul de față, constatăm că nu s-a făcut dovada că aceste demersuri au eșuat.

Prin actele depuse în recurs bunica maternă suplimentează probatoriul pentru a dovedi că are condiții materiale și prezintă garanții morale pentru plasamentul nepotului său.

La deschiderea procedurii adopției, părinții firești trebuie să fie informați în mod corespunzător asupra consecințelor adopției, să li se asigure consiliere și informare înainte ca aceștia să își dea consimțământul la adopție și reclamanta are

obligați să întocmească un raport în acest sens, potrivit disp.art.14 din Legea nr. 273/2004.

Verificând actele depuse la dosar, curtea constată că lipsește acest raport, care să dovedească împrejurarea că, mama a fost consiliată și informată cu privire la măsura adopției. A fost depusă la dosar corespondența purtată între Direcția Generală de Asistență și Protecția Copilului Cluj și Direcția Generală de Asistență și Protecția Copilului Ilfov, prin care se solicita întocmirea raportului de consiliere a mamei și declarația acesteia, însă nu și raportul prevăzut de disp.art.14 din legea adopției.

Potrivit disp.art. 17 din Legea nr. 273/2004 anterior exprimării consimțământului copilului care a împlinit vârsta de 10 ani, acesta trebuia să fie sfătuit și informat de consecințele adopției și ale consimțământului său la adopție și trebuia întocmit un raport în acest sens care să fie depus la dosarul deschiderii procedurii de adopție. Curtea constată că și acest raport de sfătuire și informare a copilului nu este atașat pentru a putea verifica dacă copilul a fost informat înainte de a i se lua consimțământul în instanță cu privire modificările relațiilor de familie.

Procedura deschiderii adopției prevede necesitatea luării consimțământului la adopție a părinților firești în fața instanței, potrivit disp.art.12 raportat la art.18 alin.1 din Legea nr. 273/2004. În cazul de față, mama a lipsit la termenul de judecată din 17.06.2008 și instanța nu a citat mama cu mențiunea de a se prezenta la interogator, pentru a lua consimțământul acesteia și, să poată face în lipsa acesteia, aplicarea dispozițiilor legale în materie, respectiv art.225 Cod proc.civ., raportat la art. 13 din Legea nr. 273/2004.

Tatăl copilului este expulzat din țară, și reclamanta nu a izbutit să afle domiciliul pârâtului, însă în aceste circumstanțe pronunțarea hotărârii de deschidere a procedurii adopției nu se putea face fără citarea tatălui, ci potrivit disp.art.95 alin.1, 2 și 3 Cod proc.civ., instanța trebuia să dispună citarea pârâtului prin publicitate la ușa instanței și printr-un ziar mai răspândit pentru a fi asigurat principiul contradictorialității și dreptul la apărare și față de acest pârât.

Având în vedere nerespectarea tuturor dispozițiilor incidente în materia deschiderii adopției, neluarea consimțământului mamei în fața instanței, precum și împrejurarea necitării pârâtului potrivit dispozițiilor legale, curtea apreciază că instanța nu s-a pronunțat pe fondul cauzei, fiind incidente disp.art.312 alin.5 Cod proc.civ.

Prin urmare, va admite recursul declarat de pârâta B.D. împotriva sentinței civile nr. 100 din 26.08.2008 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosar nr.

1975/117/2008, pe care o va casa și va dispune trimiterea cauzei spre rejudecare aceleiași instanțe, Tribunalului Cluj.

Cu ocazia rejudecării, se va verifica dacă reclamanta a urmat toate etapele procedurii prev. de art.12 – 23 din Legea nr. 273/2004, dacă este posibilă reintegrarea copilului în familia extinsă, precum și potențialul de reintegrare a copilului, va fi luat consimțământul mamei în fața instanței și va fi citat pârâtul, potrivit dispozițiilor legale în materie.

Adopție. Consimțământul părinților firești. Elemente de natură a determina revenirea asupra consimțământului exprimat inițial

Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia nr. 27 octombrie 2008

Prin sentința civilă nr.106 din 02.09.2008 a Tribunalului Cluj, s-a admis cererea formulată de petenta **DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI CLUJ** în contradictoriu cu intimații **L.A., L.L., H.C. și V.R., CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA**, parte civilă **PARCHETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL CLUJ** și în consecință s-a încuviințat adopția minorului H.C.E., născut la data de 17.02.2005, fiul lui H.C. și V.R., de către familia L.A. și soția L.L.

S-a încuviințat ca pe viitor minorul să poarte numele de familie „L.”.

S-a încuviințat schimbarea prenumelui copilului din C.E. în A.D.

S-a dispus ca Primăria municipiului Turda să efectueze respectivele mențiuni în registrul de stare civilă cu privire la nașterea înregistrată sub nr. 75 din 22.02.2005.

Aceeași primărie a fost obligată să elibereze pe seama minorului un nou act de naștere în care părinții firești să fie înscriși ca fiind L.A. și L.L..

Pentru a pronunța această hotărâre, prima instanță a reținut că nici unul din părinți nu și-a asumat obligația îngrijirii minorului, mama refuzând internarea într-un centru maternal drept pentru care minorul a fost plasat la AMP T.V. prin Hotărârea nr. 515 din 28.07.2005.

De la acea dată, nici părinții firești și nici rudele apropiate nu s-au interesat de minor drept pentru care prin Sentința civilă nr. 35 din 14.03.2007 a Tribunalului Cluj s-a încuviințat deschiderea procedurii adopției interne a minorului, încă la acea dată existând consimțământul expres al mamei cu privire la procedura de adopție.

Urmare acestei hotărâri, a fost identificată familia adoptatoare L.A. și soția L., posesori ai atestatului de familie adoptivă nr. 05 din 14.02.2007 eliberat în baza Dispoziției nr. 111 din 14.02.2007 a DGASPC Cluj.

Cu privire la raportul de anchetă psihosocială s-a constatat că minorul este puternic atașat de soții L., acesta simțindu-se în siguranță și totodată protejat de această familie.

Potrivit raportului final de evaluare a relațiilor dintre copil și adoptatori s-a constatat o evoluție favorabilă a copilului în mediul oferit de adoptatori, relațiile dintre aceștia fiind consolidate și pline de afecțiune.

Evoluția minorului în familia de adopție este o evoluție pozitivă astfel că este îndeplinită de către familia adoptatoare condiția primordială a interesului superior al minorului.

Împotriva acestei sentințe pârâții H.C. și H.R., au declarat recurs în termen legal, solicitând instanței admiterea acestuia, modificarea hotărârii atacate în sensul respingerii acțiunii reclamantei.

În motivarea recursului pârâții au arătat că s-au căsătorit în anul 2007 și sunt incluși pe lista de priorități a fondului locativ a Primăriei Turda pentru atribuirea unei locuințe din fondul social iar pârâtul H.C. are un handicap grav de gradul I ce necesită însoțitor permanent și are un venit de 700 lei.

La nașterea minorului H.C.E. pârâții nu au avut posibilități materiale pentru a oferi un trai decent copilului, astfel încât a fost nevoit să-l lase la reclamantă până la rezolvarea problemelor materiale.

În aceste condiții, pârâții arată că nu sunt de acord cu adopția copilului, cu schimbarea numelui și prenumelui copilului și doresc să ia copilul spre creștere și educare în familia lor.

Reclamanta D.G.A.S.P.C. Cluj prin întâmpinare a solicitat respingerea recursului și menținerea hotărârii atacate ca fiind temeinică și legală.

În susținerea poziției procesuale reclamanta a arătat că minorul s-a atașat de familia adoptivă unde se simte în siguranță, iubit, valorizat și protejat.

Pârâții recurenți prin motivele arătate în cererea de recurs nu urmăresc interesul superior al copilului, motiv pentru care se impune respingerea recursului.

Pârâții intimați L.A. și L.L., prezenți personal în ședința publică din 24.10.2008, au solicitat respingerea recursului ca nefondat și menținerea hotărârii atacate ca fiind legală și temeinică.

Pârâtul intimat Consiliul Județean Cluj și pârâta intimată Primăria mun.Cluj Napoca deși legal citați nu și-au delegat reprezentant în instanță și nu au depus întâmpinare, prin care să își exprime poziția procesuală.

În probațiune, recurenta H.R. a depus o copie după cartea de identitate provizorie seria C.P nr.511588 din care rezultă că si-a schimbat numele în urma încheierii căsătoriei cu tatăl minorului, H.C.

Analizând sentința criticată prin prisma motivelor de recurs invocate, a apărărilor formulate și ale prevederilor Legii nr.273/2004, Curtea reține următoarele :

Astfel, din cuprinsul cererii de recurs rezultă cu evidență faptul că pârâții H.R. și H.C. se opun încuviințării adopției copilului H.C. Emeric și doresc reintegrarea acestuia în familia naturală solicitând încredințarea minorului spre creștere și educare.

Ulterior, pronunțării sentinței recurate, Legea nr.273/2004 privind regimul juridic al adopției a fost modificată și completată prin OUG nr.102/2008 care a intrat în vigoare la data publicării acesteia în Monitorul Oficial al României, respectiv la data de 05.09.2008.

Procedura încuviințării adopției reglementată de secțiunea a 4-a din Legea nr.273/2003 este completată prin art.36¹ introdus de OUG nr.102/2008 potrivit căruia, instanța poate solicita din nou consimțământul la adopție al părinților firești, dacă există indicii că după data la care consimțământul a devenit irevocabil au intervenit elemente noi de natură să determine revenirea asupra consimțământului inițial. Direcția care a solicitat deschiderea procedurii adopției interne are obligația să aducă la cunoștința instanței, prin intermediul direcției în a cărei rază administrativ teritorială se află domiciliul adoptatorului/familiei adoptatoare, dacă este cazul, existența oricăror elemente noi cu privire la situația părintelui firesc ori a familiei extinse, care ar putea determina modificarea finalității planului individualizat de protecție.

Chemarea părinților firești în fața instanței competente să încuviințeze adopția se face prin invitație adresată acestora, în camera de consiliu, fără a se indica date cu privire la dosar sau alte date care ar permite, în orice fel, divulgarea identității sau altor informații cu privire la persoana ori familia adoptatoare.

În cazul în care părinții se prezintă personal în fața instanței și își exprimă refuzul de a mai consimți la adopție, instanța suspendă soluționarea cererii de încuviințare a adopției. Declarația părinților firești împreună cu încheierea de suspendare se comunică direcției competente potrivit art.22 alin.3, care va formula cerere de revizuire a hotărârii de deschidere a procedurii adopției. Dispozițiile art.23¹ și 23² se aplică în mod corespunzător.

Este de observat că, din considerentele sentinței civile nr.35/14.03.2007 a Tribunalului Cluj, prin care s-a încuviințat deschiderea procedurii adopției interne pentru minorul H.C.E., rezultă că mama copilului s-a prezentat în instanță și a arătat că este de acord cu deschiderea procedurii adopției interne a copilului.

Consimțământul tatălui minorului nu a fost dat în fața instanței de judecată deoarece mama copilului a arătat că acesta este grav bolnav, netransportabil, iar tribunalul nu a motivat expres hotărârea în acest sens, contrar dispozițiilor art.13 și art.18 alin.1 din Legea nr.273/2004.

În această situație, în opinia Curții, căsătoria părinților copilului reprezintă un element nou de natură să determine revenirea asupra consimțământului inițial dat numai de mama copilului, pârâta H.R. (fostă V.).

Prin urmare, pentru respectarea deplină a prevederilor art.8 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, ratificată de România prin Legea nr.30/1994, care garantează dreptul oricărei persoane la respectarea vieții sale private și de familie, este necesară solicitarea din nou a consimțământului la adopție al părinților firești ai copilului, această probă neputând fi administrată în fața instanței de recurs.

Pentru aceste considerente, Curtea în temeiul art.312 alin.1 coroborat cu art.312 alin.3 și art.304¹ C.pr.civ., va admite recursul pârâților H.C. și H.R., va casa hotărârea atacată și va trimite cauza spre rejudecare aceleași instanțe deoarece modificarea hotărârii atacate nu este posibilă fiind necesară administrarea de probe noi.

În rejudecare, instanța de fond va soluționa cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta DGASPC Cluj conform procedurii de încuviințare a adopției reglementată de art.34-38 din Legea nr.273/2004, așa cum a fost modificată și completată prin OUG nr.102/2008.