

42/10.10.2013

INFORMARE

privind notificarea S.C. Frizeria 3+3 SRL de achitare a sumei de 482.579 lei

Informare Consiliul
Local
E K

Prin Hotărârea nr. 142/2005 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca s-a aprobat vânzarea către S.C. Frizeria 3+3 SRL a spațiului situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 13, cu suprafața utilă de 53,93 mp., suprafața desfășurată de 109,49 mp., iar teren cotă indiviză 42 mp., la prețul de 2.874.000.000 ROL, la care se adaugă TVA, în baza Raportului de evaluare și al procesului verbal de negociere directă, imobil ce a făcut obiectul Contractului de asociere nr. 136/02.08.2000, modificat prin Actul adițional nr. 1/2000.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca în calitate de vânzător, la data de 11.04.2005, în baza HCL nr. 142/2005 și a Legii nr. 550/2002, a încheiat cu S.C. Frizeria 3+3 SRL, în calitate de cumpărătoare, Contractul de vânzare-cumpărare nr. 34/2005, pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 13, compus din 1 cameră frizerie cu suprafața utilă de 34,55 mp. și 2 camere magazii cu o suprafață utilă de 19,38 mp., înscris în C.F. nr. 4397 Cluj, cu nr. topo 377/2/1/V, și terenul aferent proprietății în cota indiviză în suprafață totală de 42,0 mp., compus din St1=30 mp. care corespunde cotei indivize de 3,66% din suprafața de teren construită înscrisă în C.F. 4397, respectiv St2=12 mp care corespunde cotei indivize de 3,66/100 din suprafața de teren a curții.

La data de 27.11.2006 contractul de vânzare-cumpărare a fost autentificat la Biroul Notarului Public Koresog Andrea Beata.

Prin Sentința Civilă nr. 774/2010 pronunțată de Tribunalul Cluj Secția civilă în dosar nr. 5245/211/2009 a fost admisă acțiunea formulată de reclamanta Konczwald Marieta Iudit și s-a constatat nulitatea absolută a Contractului de vânzare-cumpărare nr. 34/2005 încheiat de Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca cu pârâta S.C. Frizeria 3+3 SRL având ca obiect apartamentul nr. 5 situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 13, având nr. topo 377/1/V, înscris în CF colectivă 122893 și CF individuală nr. 122894 Cluj-Napoca.

Sentința Civilă nr. 774/2010 pronunțată de Tribunalul Cluj Secția civilă a rămas definitivă și irevocabilă prin Decizia Civilă nr. 274/A/22.09.2011 a Curții de Apel Cluj Secția, Decizia Civilă nr. 1231/07.03.2013 a Înaltei Curți de Casație și Justiție Secția I Civilă.

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 221108/08.07.2013 S.C. Frizeria 3+3 SRL comunică prin intermediul Biroul Executorului Judecătoresc Mureșan Paul Florin Notificarea privind achitarea în termen de 30 de zile de la primirea acesteia a sumei de 482.579 lei, compusă din:

- Suma de 409.717,44 lei reprezentând prețul de vânzare al spațiului comercial constând din apartamentul nr. 5 situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 13, respectiv suma de 287.400 lei exclusiv TVA actualizată cu rata inflației până la data notificării.

42/1

- Suma de 10.296 lei, reprezentând cuantumul dobânzii anuale de 10%/an conform art. 5 lit. b din Contractul de vânzare-cumpărare nr. 34/2005, respectiv suma de 7.222,23 lei exclusiv TVA actualizată cu rata inflației până la data notificării.

- Suma de 6.872,56 lei reprezentând cheltuieli ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare nr. 2375/27.11.2006 de Biroul Notarului Public Koresog Andrea Beata.

- Suma de 1.600 lei reprezentând cheltuieli de judecată suportate în dosar nr. 5245/211/2009.

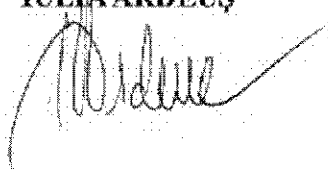
- Suma 54.093 lei reprezentând contravaloarea investițiilor efectuate de S.C. Frizeria 3+3 SRL la spațiul comercial situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 13, ap. 5, valoare ce urmează a fi actualizată la data plății.

Prin Nota internă nr. 241129/413/05.08.2013 Serviciul Rate, Chirii, Tarife și Prețuri din cadrul Direcției Economice ne comunică sumele achitate efectiv de către SC FRIZERIA 3 + 3 SRL, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 34 din 11.04.2005, sunt în cuantum de 290.687,04 lei (RON), din care:

- 87.400 lei reprezentând avans de 25% din prețul total, achitat în data de 11.09.2006;
- 7.222,23 lei reprezentând rata lunară scadentă la 25.09.2006, achitată cu OP. nr. 1 din 14.09.2006, respectiv 5.555,56 lei - rata din valoarea spațiului și 1.666,67 lei - rata dobânzii;
- 196.064,81 lei reprezentând diferența de achitat în vederea achitării integrale a sumelor generate de contractul nr. 34/2005, respectiv suma de 194.444,44 lei reprezentând diferența din prețul de vânzare al spațiului și 1.620,37 lei reprezentând dobanda de 10%/an, calculată până la data achitării diferenței din prețul de vânzare (conform dispozițiilor lit. c), Art. 5 din contractul de vânzare-cumpărare nr. 34/2005).

De asemenea Serviciul Rate Chirii Tarife și Prețuri, mai precizează că, ținând cont de prevederile art. 15 din Legea nr. 550/2002, în baza documentelor pe care le deține până la acest moment apreciază că în situația în care Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca ar dispune, Municipiul Cluj-Napoca ar fi în măsură să restituie de la bugetul local, 85% din cuantumul sumelor achitate de către SC FRIZERIA 3 + 3 SRL, în vederea cumpărării spațiului cu altă destinație situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 13, respectiv suma de 247.083,98 lei (RON) reprezentând 85% din cei 290.687,04 lei (RON) achitați efectiv de către societate.

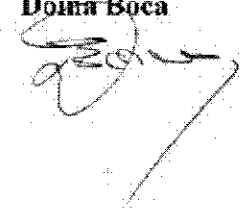
**DIRECTOR,
IULIA ARDEUS**



**SEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN**



**Intocmit,
Doina Boca**



ROMANIA
Biroul Executorului Judecătoresc din Cluj-Napoca
Dosar nr. 152 / 2013
La 02.04.2013

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMANIA
BAROUL CLUJ

e-mail: mihaela.kozocsa@gmail.com
CABINET AVOCAT KOZOCSA MIHAELA

Prezenta NOTIFICARE a fost comunicată prin
intermediul nostru la adresa indicată
Executor Judecătoresc
MUREȘAN PAUL FLORIN

400117, CLUJ-NAPOCA
Calea Dorobanților, nr. 21, ap. 14
Tel: 0264/431218 (9)
Fax: 0264/594.868
Mobil: 0745.303.008



Către:

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC MUREȘAN PAUL FLORIN

Subscrisa **Societatea FRIZERIA 3+3 SRL**, având sediul în mun. Cluj-Napoca, P-ța Unirii, nr. 13, jud. Cluj, înmatriculată la Oficiului Registrului Comerțului sub nr. J12/290/2000, CUI 12800996, având cont bancar IBAN: RO78BUCU1021214390094RON, deschis la Alpha Bank, Sucursala Cluj,

reprezentată și având sediul procesual ales pentru comunicarea actelor de procedură la **Cabinet Avocat "KOZOCSA MIHAELA"**, cu sediul profesional în 400117 Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 21, ap. 14, jud. Cluj, prin avocat Kozocsa Mihaela, din Baroul Cluj, cu delegație avocațială anexată, rugăm a remite prezenta,

NOTIFICARE

Notificațiilor:

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA

Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății
Direcția Economica

cu sediul în mun. Cluj Napoca, Calea Moșilor, nr. 1-3, jud. Cluj

2. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA

Comisia de Aplicare a Legii nr. 550/2002

cu sediul în mun. Cluj Napoca, Calea Moșilor, nr. 1-3, jud. Cluj

3. STATUL ROMÂN prin MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE prin D.G.F.P. a Județului Cluj cu sediul în mun. Cluj-Napoca, Piața Avram Iancu, nr. 19, jud. Cluj

Anexăm prezentei: - copii pentru comunicare, împuternicire avocațială.

Cu stimă,

Societatea FRIZERIA 3+3 SRL

prin av. Kozocsa Mihaela



Către,

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA

Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății

Direcția Economică

cu sediul în mun. Cluj Napoca, Calea Motoilor, nr. 1-3, jud. Cluj

2. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA

Comisia de Aplicare a Legii nr. 550/2002

cu sediul în mun. Cluj Napoca, Calea Motoilor, nr. 1-3, jud. Cluj

3. STATUL ROMÂN prin MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE prin D.G.F.P. a Județului Cluj cu sediul în mun. Cluj-Napoca, Piața Avram Iancu, nr. 19, jud. Cluj

Subscrisa **Societate FRIZERIA 3+3 SRL**, având sediul în mun. Cluj-Napoca, P-ța Unirii, nr. 13, jud. Cluj, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J12/290/2000, CUI 12800996, având cont bancar IBAN: RO78BUCU1021214390094RON, deschis la Alpha Bank, București,

Reprezentată și având sediul procesual ales pentru comunicarea actelor de procedură la **Cabinet Avocat "KOZOCSA MIHAELA"**, cu sediul profesional în 400117 Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 21, ap. 14, jud. Cluj, prin avocat Kozocsa Mihaela, din Baroul Cluj, cu delegație avocațială anexată,

Având în vedere următoarele:

1. Prin HCL Cluj Napoca nr. 142/14.03.2005 s-a aprobat vânzarea către FRIZERIA 3+3 SRL, a spațiului situat în mun. Cluj Napoca, Piața Unirii, nr. 13, cu suprafața utilă de 53,93 mp, suprafața desfășurată 109,49 mp iar teren cotă indiviză 42 mp pentru prețul de 2.874.000.000 lei (Lei vechi) la care se adaugă TVA, în baza raportului de evaluare și al procesului verbal de negociere directă, imobil ce a făcut obiectul Contractului de asociere nr. 136/02.08.2000 modificat prin Actul adițional nr. 1/23.11.2000.

2. La data de 11.04.2005 în baza HCL Cluj Napoca nr. 142/14.03.2005 și a Legii nr. 550/2002, între Consiliul Local al mun. Cluj Napoca în calitate de vânzător și SC FRIZERIA 3+3 SRL în calitate de cumpărător s-a încheiat contractul de vânzare cumpărare nr. 34/11.04.2005, având ca obiect vânzarea cumpărarea în favoarea SC FRIZERIA 3+3 SRL, a întregului drept de proprietate asupra apartamentului nr. 5 situat în mun. Cluj Napoca, Piața Unirii - Libertății nr. 13, jud. Cluj înscris în CF nr. 122894 Cluj, A+1, cu nr. top. 377/2/1/V, compus din 1 birou depozit, 2 magazine, cu suprafața utilă de 55,32 mp, cu părțile indivize comune aferente în cota de 3,66/100 a parte din CF col. 122893 și din imobilul teren - curte în suprafața de 321 mp, situat în mun. Cluj Napoca Piața Unirii, nr. 13, jud. Cluj înscris în CF nr. 4397 Cluj Napoca, A+3, cu nr. top. 377/2/2, proprietatea Statului Român în administrarea și folosința Consiliului Local al Mun. Cluj Napoca, respectiv al Sfatului Popular al orașului Cluj de sub B 1, 2, 11 și 12 dobândit cu drept de naționalizare. Ulterior, la data de 27.11.2006 vânzarea cumpărarea fiind autenticată sub nr. 2375 de BNP Korcsog Andrea Beata.

3. Prin Sentința civilă nr. 774/22.09.2010 pronunțată de Tribunalul Cluj Secția civilă în dos. nr. 5245/211/2009 a fost admisă acțiunea formulată de reclamanta KONCZWALD MARIETA IUDIT și s-a constatat nulitatea absolută și a contractului de vânzare cumpărare nr. 34/11.04.2005 încheiat de Consiliul Local al municipiului Cluj Napoca cu pârâta Frizeria 3+3 SRL având ca obiect apartamentul nr. 5 situat în mun. Cluj Napoca, Piața Unirii nr. 13, prev cu nr. top. 377/1/V, înscris în CF col. 122893 și CF individual 122894 Cluj Napoca.

4. Sentința civilă nr. 774/22.09.2010 a Tribunalului Cluj Secția civilă a rămas definitivă și irevocabilă prin respingerea apelurilor formulate prin Decizia civilă nr. 274/A/22.09.2011 a Curții de Apel Cluj Secția civilă și respingerea recursurilor formulate împotriva hotărârii instanței de apel prin Decizia civilă nr. 1231/07.03.2013 a Înaltei Curți de Casație și Justiție Secția 1 Civilă.

În conformitate cu dispozițiile art. 1522 C.civ., vă remitem prezenta,

NOTIFICARE

Prin care vă **SOMĂM să ne achitați în termen de 30 zile de la data primirii prezentei notificări, suma de 482.579 Lei, compusă din:**

- suma de **409.717,44 lei** reprezentând prețului de vânzare al spațiului comercial constând din apartamentul nr. 5 situat în mun. Cluj Napoca, Piața Unirii - Libertății nr. 13, jud. Cluj respectiv suma de **287.400 lei** *exclusiv TVA actualizată cu rata inflației până la data prezentei conform calculului anexat
- suma de **10.296 lei**, reprezentând cuantumul dobânzii anuale de 10%/an conform art. lit. b art. 5 din contractul de vânzare cumpărare nr. 34/11.04.2005, respectiv suma de **7.222,23 lei** *exclusiv TVA actualizată cu rata inflației până la data prezentei conform calculului anexat,
- suma de **6.872,56 lei** reprezentând cheltuielile ocazionate de autentificarea contractului de vânzare cumpărare nr. 2375/27.11.2006 de BNP Korcsog Andrea Beata compusă din următoarele sume: 30 lei taxă extras Cf autentic conform Chitanță nr. 2714159/20.11.2006 emisă de OCPI Cluj, suma de 3.457 Lei din care 2420 lei taxă notarială de timbru conform Chitanța seria CJWLQ nr. 5234590/27.11.2006 emisă de BNP Korcsog Andrea Beata și suma de 1037 lei taxa pentru servicii de publicitate imobiliară conform chitanța seria CJ WLG nr. 8714179/27.11.2006 emisă de OCPI Cluj, suma de 3.360,56 lei onorariu notarial, 5 lei timbru judiciar și 20 lei taxă notare interdicție de înstrăinare și grevare conform chitanța seria WLG nr. 8714181 emisă de OCPI Cluj
- suma de **1.600 lei** reprezentând cheltuieli de judecată suportate în dos nr. 5245/211/2009 constând din onorar avocat conform chitanța CHIT nr. 31/05.05.2009 emisă de Kozocsa Mihaela - Avocat stagiar și AKM 7/29.03.2011 emisă de Cabinet Avocat Kozocsa Mihaela.
- **54.093 Lei** reprezentând contravaloarea investițiilor efectuate de Societatea Frizeria 3+3 SRL la spațiu comercial situat în Cluj Napoca, Piața Unirii, nr. 13 ap. 5 valoare ce urmează a fi actualizată la data plății conform centralizatorului financiar al obiectivelor întocmit de SC CANION IMPEX SRL.

Solicităm efectuarea plății sumelor mai sus amintite în contul bancar:
IBAN: RO78BUCU1021214390094RON, deschis la Alpha Bank, Sucursala Cluj
Beneficiar: FRIZERIA 3+3 SRL
CUI 12800996

Menționăm că cazul în care nu veți da curs solicitării noastre în termenul mai sus menționat, vom fi nevoiți să procedăm la realizarea drepturilor subscrisei prin intermediul instanțelor de judecată, ipoteză în care sumelor mai sus amintite, actualizate la zi, se vor adăuga daune interese pentru prejudiciul suferit de subscrisa, penalități de întârziere, cheltuielile aferente prezentei notificări, precum și cheltuieli de judecată (taxă de timbru, timbru judiciar, onorar avocat, onorar expert etc).

În fapt, la data de 11.04.2005 în baza HCL Cluj Napoca nr. 142/14.03.2005 și a dispozițiilor Legii nr. 550/2002 între SC FRIZERIA 3+3 SRL în calitate de cumpărător și Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca în calitate de mandatar al Statului Român, în calitate de vânzător s-a încheiat contractul de vânzare cumpărare nr. 34, având ca obiect spațiul comercial constând din apartamentul nr. 5 situat în mun. Cluj Napoca, Piața Unirii - Libertății nr. 13, jud. Cluj înscris în CF nr. 122894 Cluj, A+1, cu nr. top. 377/2/1/V, compus din 1 birou depozit, 2 magazine, cu suprafața utilă de 55,32 mp, cu părțile indivize comune aferente în cota de 3,66/100 a parte din CF col. 122893 și din imobilul teren - curte în suprafața de 321 mp, situat în mun. Cluj Napoca Piața Unirii, nr. 13, jud. Cluj înscris în CF nr. 4397 Cluj Napoca, A+3, cu nr. top. 377/2/2, proprietatea Statului Român în administrarea și folosința Consiliului Local al Mun. Cluj Napoca, respectiv al Sfatului Popular al orașului Cluj de sub B 1, 2, 11 și 12 dobândit cu drept de naționalizare, imobil ce a făcut obiectul Contractului de asociere nr. 136/02.08.2000 modificat prin Actul adițional nr. 1/23.11.2000.

Prețul negociat de vânzare cumpărare a imobilului a fost de 2.874.000.000 Lei stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar conf. Dr. Ing. Vladimir Fosti și înregistrat la Primăria mun. Cluj Napoca sub nr. 12398/153/22.02.2005 și Proces verbal de negociere nr. 15397/453/03.03.2005.

În ceea ce privește modalitatea de plată s-a convenit plata unui avans de 25%, respectiv a sumei de 87.400 lei (exclusiv TVA), iar diferența în termen de 3 ani, la care se adaugă o dobândă anuală de 10%/an.

Prețul astfel stabilit a fost achitat integral de FRIZERIA 3+3 SRL, astfel cum rezultă din adeverința nr. 88218/413/24.11.2006 emisă de Direcția economică, Serv. Rate, chirii, prețuri taxe, inclusiv dobânda anuală conform Factura fiscală seria CJXHB nr. 8962575/12.09.2006 și OP nr. 1/14.09.2006, astfel încât la data de 27.11.2006 contractul de vânzare cumpărare a fost autentificat sub nr. 2375 de BNP Korcsog Andrea Beata, ocazie cu care toate taxele aferente notariale și cadastrale au fost suportate de subscrisa FRIZERIA 3+3 SRL.

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Cluj-Napoca la data de 26.03.2009, reclamanta KONCZAWALD MARIETA JUDIT a solicitat în contradictoriu cu pârâții STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, SC FRIZERIA 3+3 SRL, FATULOIU ELEONORA, ROMAN ADRIAN și CIUPEA LUCRETIA, să se constate nulitatea absolută a contractelor de vânzare cumpărare încheiate de pârâtul Consiliul Local al

Municipiului Cluj Napoca cu pârâții de rd.3-6, respectiv contractul de vânzare cumpărare nr.34/11.04.2005 încheiat de pârâta SC Frizeria 3+3 SRL cu privire la apartamentul nr.5 din imobilul situat în Cluj Napoca, P-ța Unirii nr. 13, jud. Cluj, identificat sub nr. top.377/2/1/V în CF 4397 Cluj, CF col. 122893 și CF nr. 122894 Cluj Napoca; contractul de vânzare-cumpărare nr.40859/20.07.2007 încheiat cu pârâta Falutoiu Eleonora cu privire la apartamentul nr.9 din imobilul situat în Cluj Napoca, P-ța Unirii nr. 13, jud. Cluj, identificat sub nr. top.377/2/ 1 'IX în CF col. 122893 și CF 176171 Cluj Napoca; contractul de vânzare-cumpărare nr.40729/31.08.2004 încheiat cu pârâtul Roman Adrian cu privire la apartamentul nr. 14 din imobilul situat în Cluj Napoca, P-ța Unirii nr. 13, jud. Cluj, identificat sub nr. top.377/2/1/XIV în CF col. 122893 și CF 122894 Cluj Napoca; contractul de vânzare-cumpărare nr.400114/7 7 09.2003 încheiat cu pârâta Ciupe Lucretia cu privire la apartamentul nr.25 din imobilul situat în Cluj Napoca, P-ța Unirii nr. 13, jud. Cluj, identificat sub nr. top.377/2/ 1/XXV în CF col. 122893 și CF 147774 Cluj Napoca;

De asemenea, s-a solicitat să se dispună restabilirea situației anterioare prin radierea din Cf a înscrisurilor efectuate în baza contractelor de vânzare - cumpărare nule și reînscrisura dreptului de proprietate asupra apartamentelor indicate mai sus în favoarea Statului Roman, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea cererii, reclamanta a arătat, că este unica moștenitoare a foștilor proprietari tabulari ai imobilului situat în Cluj Napoca, Piața Unirii nr. 13 și în același timp și fost proprietar tabular al aceluiasi imobil. Imobilul indicat mai sus a fost înscris inițial în CF 4397 Cluj, nr.top.377/2 iar în anul 1955, în baza Decretului 92/1950 imobilul a fost preluat în mod abuziv de Statul Roman și trecut în administrarea Sfatului Popular al orașului Cluj. Ulterior preluării, a fost recompartimentat de către Statul Roman, fiind create 29 de apartamente individuale și 2 spații comerciale la parter, care au fost închiriate în favoarea unor terțe persoane. Ca urmare a apartamentării au fost deschise două noi cărți funciare, respectiv CF col. 122893 Cluj și CF ind. 122894 Cluj, imobilul construcție fiind transcris în aceste doua CF-uri, în CF 4397 Cluj rămânând înscris doar terenul aferent curții.

După intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001, reclamanta a formulat notificarea 1044/26.10.2001, solicitând restituirea în natură a întregului imobil situat în Piața Unirii nr. 13. Primarul municipiului Cluj Napoca a refuzat să-i răspundă la notificare în termen legal, motiv pentru care în anul 2008 a fost nevoită să promoveze o acțiune civilă prin care a solicitat instanței să dispună restituirea în natură a imobilului. În timpul judecării acestei acțiuni, care face obiectul dosarului nr. 179/117/2008 aflat pe rolul Tribunalului Cluj Napoca, a aflat din actele depuse de Primarul Municipiului Cluj Napoca că din cele 29 de apartamente, 24 au fost înstrăinate în favoarea foștilor chiriași, doar 5 fiind în prezent încă închiriate, existând posibilitatea de restituire în natură. Din totalul de 24 apartamente înstrăinate, 4 contracte de vânzare-cumpărare, atacate prin această acțiune, care au fost încheiate după intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001, contrar prevederilor art.21 alin.5 din lege. Or, sancțiunea în cazul încheierii contractelor de vânzare cumpărare în timpul procedurii administrative sau juridice de soluționare a notificărilor formulate în baza Lg. 10/2001 este nulitatea absolută.

Acțiunea civilă a reclamantei KONCZWALD MARIETA JUDIT a fost admisă prin Sentința civilă nr. 774/22.09.2010 pronunțată de Tribunalul Cluj Secția civilă în dos. nr. 5245/211/2009, instanța constatând nulitatea absolută și a contractului de vânzare cumpărare nr. 34/11.04.2005 încheiat de Consiliul Local al municipiului Cluj Napoca cu pârâta Frizeria 3+3 SRL având ca obiect

apartamentul nr. 5 situat în mun. Cluj Napoca, Piața Unirii nr. 13, prev cu nr.- top. 377/1/V, înscris în CF col. 122893 și CF individual 122894 Cluj Napoca.

Pentru a decide astfel, instanța a reținut în esență faptul că reclamanta în calitate de succesoare a proprietarilor tabulari, respectiv de nepoată a lui Nagy Cristina, căsătorită Krauzer, de succesoare a surorii sale Nagy Melinda și în nume propriu, a solicitat, în temeiul Legii nr. 10/2001 restituirea imobilelor litigioase, conform notificării nr.:044/26 Octombrie 2001, înregistrată la executorul judecătoresc Boloș Mihai.

Conform Borderoului de expediere a actelor întocmit în data de 26 Octombrie 2001 de către acest executor, notificarea în discuție a fost trimisă Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca sub nr.61.958, borderoul purtând ștampila poștei și data de 26 octombrie 2001.

Potrivit dispozițiilor art. 22 alin. 4 din Legea 10/2001, notificarea înregistrată face dovadă deplină în fața fiecărei autorități, persoane fizice sau juridice, a respectării termenului prev. la alin. 1, chiar dacă a fost adresată unei alte unități decât cea care deține imobilul.

Astfel, chiar dacă notificarea ar fi fost trimisă unei alte instituții, era considerată o notificare perfect valabilă, urmând ca ulterior să fie trimisă unității deținătoare.

Potrivit dispozițiilor art. 21 alin. 5 din Legea 10/2001 cu modificările și completările ulterioare, sub sancțiunea nulității absolute până la soluționarea procedurilor administrative și, după caz, judiciare generate de prezenta lege, este interzisă înstrăinarea, concesiunea, locația de gestiune, asocierea în participatiune, ipotecarea, locațiunea, precum și orice închiriere sau subînchiriere în beneficiul unui nou chiriaș, schimbarea destinației, grevarea sub orice formă a bunurilor imobile - terenuri și/sau construcții notificate potrivit prevederilor prezentei legi.

În speță, contractele a căror desființare a solicitat reclamanta, au fost încheiate ulterior intrării în vigoare a Legii 10/2001, mai înainte de soluționarea notificării formulate în termen de reclamantă pentru restituirea în natură a întregului imobil preluat de către stat, deci inclusiv a apartamentelor în litigiu, astfel încât sunt lovite de nulitate absolută.

Hotărârea Tribunalului Cluj, a fost menținută și în căile de atac prin Decizia civilă nr. 274/A/2011 a Curții de Apel Cluj și Decizia nr. 1231/07.03.2013 a Înaltei Curți de Casație și Justiție.

Urmare a desființării contractului de vânzare cumpărare nr. 34/2005, se impune restituirea prestațiilor executate de către subscrisa FRIZERIA 3+3 SRL în temeiul principiului *restitutio in integrum* precum și plata de daune interese de către Municipiul Cluj Napoca, acesta din urmă în calitate de vânzător revenindu-i obligația de a răspunde pentru evicțiune. Municipiul Cluj Napoca este ținut a restitui pe lângă prețul de vânzare încasat actualizat la data plății și cheltuielile aferente vânzării precum și a despăgubi subscrisa societate cu echivalentul sporului de valoare adus spațiului precum și daunele interese convenite. Menționăm faptul că Municipiul Cluj Napoca prin Consiliul Local este în culpă, iar evicțiunea se datorează unei fapte personale ale acestuia din urmă, având în vedere că a scos la vânzare un imobil pentru care se formulase în prealabil notificare în temeiul dispozițiilor Legii nr. 10/2001 de către persoana îndreptățită. În dosarul nr. 5245/211/2009 făcându-se dovada că notificarea nr. 1044/26.10.2001 a fost înregistrată la BEJ Boloș Mihai și trimisă la Consiliul Local al mun. Cluj Napoca sub nr. 61.958, în considerentele Deciziei nr. 274/A/2011 a Curții de Apel Cluj reținându-se culpa Consiliului local al mun. Cluj Napoca pentru neînregistrarea acestei notificări. Cu toate acestea Consiliul Local a aprobat vânzarea spațiului și a declarat în fața notarului public faptul că imobilul este liber de orice sarcini și se află în circuitul civil, obligându-se să garanteze cumpărătorul împotriva oricărei evicțiuni.

Subscrisa societate a pierdut proprietatea spațiului, acesta revenind în patrimoniul Statului Român și în administrarea Consiliului Local al mun. Cluj Napoca, iar Consiliul Local în calitate de vânzător este în culpă, drept pentru care se impune restituirea prețului precum și a dobânzii anuale achitate de către subscrisa ce urmează a fi actualizată la data plății, a cheltuielilor ocazionate de încheierea și autentificarea contractului de vânzare cumpărare nr. 2375/27.11.2006, a cheltuielilor de judecată suportate în dosarul nr. 5246/211/2009, precum și a investițiilor și a sporului de valoare înregistrate la spațiul constând din apartamentul nr. 5 situat în mun. Cluj Napoca, Piața Unirii, nr. 13, conform Centralizatorului financiar al obiectivelor întocmit de Canion Impex SRL acestea din urmă profitând vânzătorului în a cărui patrimoniu a revenit imobilul.

În speranța că veți da curs solicitării noastre vă informăm că prezenta constituie notificare de punere în întârziere în conformitate cu dispozițiile art. 1522 C.civ.

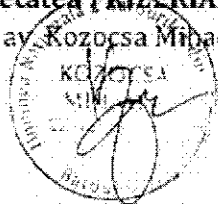
Menționăm faptul că subscrisa FRIZERIA 3+3 SRL, înțelegem să invocăm un drept de retenție asupra spațiului comercial constând din apartamentul nr. 5 situat în mun. Cluj Napoca Piața Unirii, nr. 13, până la restituirea tuturor sumelor mai sus amintite precum și a investițiilor și a tuturor îmbunătățirilor precum și a sporului de valoare adus spațiului.

Anexăm prezentei: proces verbal de negociere nr. 15397/453/03.03.2005, HCL Cluj Napoca nr. 142/2005, contract de vânzare cumpărare nr. 34/2005, Adeverința nr. 88218/413/24.11.2006 emisă de Mun. Cluj Napoca, Direcția Economică privind plata integrală a prețului spațiului contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2375/27.11.2006, Factura nr. 8962575/12.09.2006 și OP nr. 1/14.09.2006 privind plata dobânzii anuale de 722,23 lei, Sentința civilă nr. 774/2010 a Tribunalului Cluj, Decizia civilă nr. 274/A/2011 a Curții de Apel Cluj, Decizia nr. 1231/2013 a Înaltei Curți de Casație și Justiție toate pronunțate în dos. nr. 5245/211/2009, chitanțele CHIT 31/05.05.2009 și AKM 7/29.03.2011 privind cheltuielile de judecată suportate în dosar nr. 5245/211/2009, mod de calcul sume actualizate.

Cu stimă,

Societatea FRIZERIA 3+3 SRL

prin av. Kozocsa Mihaela



ROMANIA

JUDETUL CLUJ

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

413
22.09.2005
F

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

NR.34 din 11.04.2005

Încheiat în baza legii 550/2002 și a HCL nr.142 din 14 martie 2005

I. PĂRȚILE CONTRACTACTE

Art. 1. Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, cu sediul în str. Motoilor nr.1-3, reprezentat prin primar Emil Boc, director economic Olimpia Moigrădean și director D.F.I.S. Stefania Ferencz, având cont numărul RO77TREZ216500206X006726, deschis la Banca Nationala, Trezoreria Cluj, în calitate de **VÂNZĂTOR**

și

S.C. FRIZERIA 3+3 S.R.L., cu sediul în Cluj-Napoca, P-ta Unirii nr.13, înregistrată la Registrul Comerțului J12/290/16.03.2000, CUI 12800996, având cont numărul 251104026100318, deschis la Banca Populara Napoca, reprezentată prin domnul Fratiianu Cristian-Aurel, posesor act de identitate B.I. seria [REDACTED] în calitate de **CUMPĂRĂTOR**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului constă în vânzarea și respectiv cumpărarea imobilului situat în Cluj-Napoca P-ta Unirii nr.13, având suprafața utilă totală 53,93 mp., suprafața desfășurată 109,49 mp. din care 1 camera frizerie cu suprafața utilă 34,55mp. și 2 camere magazii cu suprafața utilă de 19,38 mp., înscris în C.F.nr. 4397-Cluj, nr. topo 377/2/1/V și terenul aferent proprietății în cota indiviză în suprafața totală de 42,00mp, este compus din St1=30 mp. care corespunde cotei indivize de 3,66% din suprafața de teren construită înscrisă în C.F.4397, respectiv St2=12 mp. care corespunde cotei indivize de 3,66% din suprafața de teren a curții.

Art. 3. Imobilul a făcut obiectul contractului de asociere nr. 136/02.08.2000 dintre Consiliul local și SC FRIZERIA 3+3 SRL.

III. PREȚUL, MODALITĂȚILE ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 4. Prețul de vânzare al imobilului este de 2.874.000.000 lei, la care se adaugă TVA 19%.

42/11

Art. 5. Cumpărătorul va achita vânzătorului prețul stipulat după cum urmează:

- a) un avans de 25% din prețul total, care se va achita la data perfectării prezentului contract, respectiv suma de 87.400 lei, achitată cu ordin de plata nr. F.M./11.09.2006
- b) diferența de 200.000 lei, la care se adaugă TVA 19% se va achita vânzătorului în rate lunare eşalonate pe termen de 3 ani, la care se adaugă o dobândă anuală de 10% pe an, ultima rată fiind scadentă la 10.09.2009 conform anexei nr.1 la contract.
- c) în situația achitării anticipate a ratelor prevăzute la pct.b), plata se consideră efectuată la data achitării integrale a restului de preț, la care se adaugă dobânda aferentă până la acea dată.

Plata prețului în modalitățile convenite mai sus se va realiza prin virament bancar în contul indicat de vânzător la art.1.

Art. 6. Ratele se vor achita la data de 25 a fiecărei luni, conform anexei nr.1, în contul indicat de vânzător la art.1.

IV. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 7. Vânzătorul se obligă:

- să predea cumpărătorului imobilul ce face obiectul prezentului contract
- să garanteze pe cumpărător contra evicțiunii

V. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 8. Cumpărătorul se obligă:

- să achite vânzătorului prețul în modalitățile și condițiile stabilite prin prezentul contract.
- să nu înstrăineze imobilul prin acte între vii timp de 3 ani de la data dobândirii.
- să folosească spațiul numai pentru activități de producție, de comerț și prestări servicii timp de 3 ani de la data dobândirii.

VI. CLAUZE SPECIALE

Art. 9. Vânzătorul solicită instituirea unei ipoteci pentru diferența de preț neachitată, respectiv suma de 200.000 lei, la care se adaugă TVA 19% și dobânzile aferente, precum și înscrierea ipoteci în CF și notarea interdicției de grevare și înstrăinare până la achitarea integrală a prețului.

ipotecii pentru diferența de preț și la notarea interdicției de grevare și înstrăinare, până la achitarea integrală a prețului.

Art.11. Taxele care se vor achita pentru instituirea ipotecii vor fi suportate de cumpărător.

Art.12. Dacă cumpărătorul, din vina lui, întârzie plata prețului, va plăti dobanzi și penalități conform legislației în vigoare.

Art.13. Dacă cumpărătorul nu plătește la scadență două rate succesive, contractul se consideră rezolvat de drept fără punere în întârziere și fără îndeplinirea altor formalități, și fără intervenția instanțelor de judecată.

Art.14. Imobilul nu poate fi înstrăinat prin acte între vii și nu poate fi folosit decât pentru activități de producție, de comerț și prestări servicii, timp de 3 ani de la data dobândirii.

Art.15. Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariția sau posibilitatea de comunicare, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a forței majore, se va comunica în maximum 10 (zece) zile de la apariția sau posibilitatea de comunicare.

Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 10 (zece) zile de la încetare.

Art.16. Eventualele litigii care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi soluționate de instanțele de contencios administrativ.

VII. ALTE CLAUZE

Art.17. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării acestuia.

Art.18. Anexa nr. 1 este parte integrantă din prezentul contract.

42
13

VÂNZĂTOR

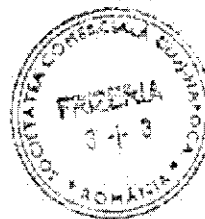
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

PRIMAR
EMIL BOC

E. Boc

CUMPĂRĂTOR

S.C. FRIZERIA 3+3 S.R.L.



VIZAT
SERV. JURIDIC-CONTENCIOS

05.05.2005

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRĂDEAN

05.04.2005

DIRECTOR DE IS
STEFANIA FERENCZ

ŞEF BIROU
DANIEL CIMPEAN

Întocmit
INSP.SP. CORNELIA MIRON

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Încheiat între: -----

STATUL ROMAN în administrarea și folosința **CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**, respectiv al **SFATULUI POPULAR** al orașului Cluj, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Motilor, nr. 1-3, jud. Cluj, reprezentat prin **CÎMPEAN DANIEL**, cetățean român, domiciliat în mun. [REDACTAT]

[REDACTAT] în baza dispoziției nr. 1035 din data de 28.04.2005, în calitate de vânzător -----

SC FRIZERIA 3+3 S.R.L., cu sediul în mun. Cluj-Napoca, P-ta Unirii nr. 13, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/290/16.03.2000, având CUI 12800996, reprezentată prin asociatul unic, **MAROSÁN ÉVA**, cetățean român, domiciliată în [REDACTAT] în calitate de cumpărătoare, în următoarele condiții: -----

Subsemnatul vânzător vînd societății comerciale **FRIZERIA 3+3 S.R.L.**, reprezentată prin asociatul unic, **MAROSÁN ÉVA**, de mai sus cota de câte 3,66/100-a parte din întregul drept de proprietate pe care îl are **CONSILIUL LOCAL AL MUN. Cluj-Napoca**, asupra apartamentului nr. 5 situat în mun. Cluj-Napoca, P-ta Unirii – Libertății nr.13, jud. Cluj, înscris în CF nr. 122894 Cluj, A+1, cu nr. topo 377/2/1/V, compus din 1 birou depozit, 2 magazine, cu suprafața utilă de 55,32 mp., cu partile indivize comune aferente în cota de 3,66/100-a parte din cf. col. 122893 și din **Imobilul teren-curte** în suprafața de 321 mp., situat în mun. Cluj-Napoca, P-ta Unirii nr. 13, jud. Cluj, înscris în CF nr. 4397 Cluj N, A+3, cu nr. top. 377/2/2, proprietatea **STATULUI ROMAN** în administrarea și folosința **CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**, respectiv al **SFATULUI POPULAR** al orașului Cluj de sub B1,2, 11 și 12 dobândit cu drept de naționalizare. -----

Prețul de vânzare ale cotelor din imobilele stabilite de comun acord între părți este de 287.400 (două sute optzeci și șapte mii patru sute) Ron + TVA de 54.606 (cincizeci și patru mii șase sute șase) Ron, din care la data de 05.05.2005 s-a achitat un avans în suma de 87.400 Ron, conform antecontractului din data de 05.05.2006 sub semnatura privată, iar restul sumei de 254.606 Ron, s-a achitat azi, anterior semnării prezentului contract. -----

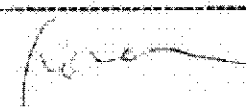
Prin prezentul contract de vânzare-cumpărare cumpărătoarea se obligă să nu înstrăineze prin acte între vii timp de 3 ani imobilul ce face obiectul acestui contract calculat de la data dobândirii acestuia, respectiv de la data 11.09.2006 și să folosească spațiul numai pentru activități de producție, de comerț și prestări servicii timp de 3 ani de la data dobândirii, respectiv de la data de 11.09.2006. -----

Subsemnatul vânzător declară că situația de Carte Funciară prezentată azi, data autentificării este cea rezultată din extrasul CF prezentat, subsemnatul vânzător neefectuând nici un alt act de dispoziție sau grevare - inclusiv închiriere, cu privire la imobilele ce fac obiectul prezentului contract. -----

Subsemnatele părți contractante declarăm pe propria noastră răspundere, cunoscând consecințele penale privind falsul în declarații, prevederile art.6 din Ordonanța 12/1998 și cele privind evaziunea fiscală, că prețul declarat și menționat în prezentul contract este cel real. -----

Subscrisa cumpărătoare menționez că am luat la cunoștință faptul că în termen de 30 de zile de la data perfectării prezentului act, trebuie să mă prezint la organele financiare pentru deschiderea poziției pe rolul fiscal. -----





42/15

Data eliberării imobilelor este azi, data autentificării. -----

Imobilele descrise mai sus se vînd liber de sarcini, se află în circuitul civil, subsemnatul vânzător garantându-l pe cumpărătoare de răspunderea oricăror evicțiuni, solicit și consimt expres la întabularea dreptului de proprietate pe numele și în favoarea **SC FRIZERIA 3+3 S.R.L.** și al interdicției de instrainare și grevare timp de 3 ani calculat de la data de 11.09.2006 în favoarea vânzătorului. -----

SC FRIZERIA 3+3 S.R.L., reprezentată prin **MAROSAN EVA**, am cumpărat cotele de câte 3,66/100-a din imobilele descrise mai sus la prețul și în condițiile arătate, solicit și consimt expres la înscrierea în C.F. dreptului de proprietate, pe numele și în favoarea societății noastre și interdicția de instrainare și grevare timp de 3 ani calculat de la data de 11.09.2006 în favoarea vânzătorului. -----

Partile contractante au luat la cunoștința faptul că notarul public din oficiu, în baza Legii nr. 7/1996 republicată, va depune actul pentru transcrierea dreptului de proprietate în carte funciara, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară. -----

Subsemnatele părți contractante declarăm că, notarul public ne-a adus la cunoștința conținutul legii nr. 656/2002 privind prevenirea și combaterea spălării banilor. -----

Subsemnatele părți declarăm că, înainte de semnarea prezentului înscris, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, drept pentru care semnăm mai jos. -----

Anexele fac parte integrantă al prezentului contract de vânzare-cumpărare. -----

Tehnoredactat de către avocat Farkas Zoltan Laszlo și autentificat azi, data autentificării, de Biroul Notarului Public Korcsog Andrea Beata, în 6(șase) exemplare din care 4(patru) exemplare au fost eliberate părților. -----

Vânzător,

**CONSILIULUI LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA,**

prin

CÎMPEAN DANIEL

Cumpărătoare,

SC FRIZERIA 3+3 S.R.L.,

prin

MAROSĂN EVA

ROMÂNIA

Biroul Notarului Public **KORCSOG ANDREA BEATA**

Sediul: CLUJ-NAPOCA, B-dul EROILOR, nr.32, ap.6, jud. Cluj

Tel/fax: 0264-406025, mobil:0745-234573

Operator de date cu caracter personal nr.1649

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 2375
Anul 2006, luna NOIEMBRIE ziua 27

În fața mea, **KORCSOG ANDREA BEATA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

CÎMPEAN DANIEL, cetățean român, domiciliat în mun. Cluj-Napoca, str. [redacted], identificat cu C.I. seria [redacted] eliberată la data de 28.06.2001 de către Poliția mun. Cluj-Napoca, având CNP [redacted] în calitate de reprezentant al **STATUL ROMAN** în administrarea și folosința **CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**, respectiv al **SFATULUI POPULAR** al orașului Cluj, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Motilor, nr. 1-3, jud. Cluj, în baza dispoziției nr. 1035 din data de 28.04.2005.

MAROSĂN EVA, cetățean român, domiciliată în [redacted], identificată cu C.I. seria [redacted] eliberată la data de 09.01.2004 de către Poliția mun. Cluj-Napoca, având CNP [redacted] în calitate de asociat unic al **SC FRIZERIA 3+3 S.R.L.**, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, P-ta Unirii nr. 13, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/290/16.03.2000, având CUI 12800996.

care, după citire, au consimțit la autentificare, semnând toate exemplarele înscrisului, precum și cele 5 anexe.

În temeiul art. 8 lit B din Legea nr. 36/1995

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat cu suma de 3.457 Ron astfel: suma de 2.420 Ron, reprezentând 70%, și anume taxa notarială de timbru, cu chitanța nr. 05234590 emisă de B.N.P. Korcsog Andrea Beata, în temeiul prevederilor H.G. nr. 1278/2002, sumă ce va fi virată la Trezoreria Turda și se va face venit la bugetul local al Mun. Cluj-Napoca, iar suma de 1.037 Ron, reprezentând 30% și anume taxa pentru serviciile de publicitate imobiliară cu chitanța nr.8714179 emisă de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

S-a perceput onorariu notarial de 2824 Ron + TVA 536,56 Ron cu bonul fiscal nr. 03/27.11.2006

S-a aplicat timbru judiciar în valoare de 5 Ron.

NOTAR PUBLIC,

KORCSOG ANDREA BEATA

62/18

ROMANIA
TRIBUNALUL CLUJ
SECȚIA CIVILĂ

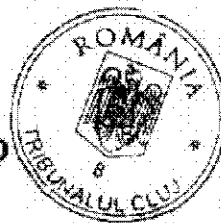
Dosar nr. 5245/211/2009

Cod operator de date cu caracter personal 3184

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 774/2010
Ședința publică de la 22 Septembrie 2010

Completul compus din:

PREȘEDINTE Camelia-Veronica Balint
Grefier Claudia-Simona Șofron



Pe rol fiind judecarea cauzei civile privind pe reclamant KONCZAWALD MARIETA JUDIT CU DOM.PROC.ALES și pe pârât STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, pârât CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, pârât SC FRIZERIA 3+3 SRL, pârât FATULOIU ELEONORA, pârât ROMAN ADRIAN, pârât BRIE (FOSTA CIUPEA) LUCRETIA, intervenient în numele altei persoane TIMIS IONEL CU DOMICILIUL ALES LA AV. CHIOREAN ANCA, având ca obiect anulare act.

La apelul nominal făcut în ședința publică se constată lipsa părților.

S-a făcut referatul cauzei după care instanța constată că mersul dezbaterilor și cuvântul părților în fond au fost consemnate în încheierea ședinței publice din data de 08.09.2010, încheiere care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

TRIBUNALUL

Asupra cauzei de față , reține următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Cluj-Napoca la data de 26.03.2009, reclamanta KONCZAWALD MARIETA JUDIT a solicitat în contradictoriu cu pârâtii STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, SC FRIZERIA 3+3 SRL, FATULOIU ELEONORA, ROMAN ADRIAN și CIUPEA LUCRETIA, să se constate nulitatea absolută a contractelor de vânzare cumpărare încheiate de pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca cu pârâții de rd.3-6, respectiv contractul de vânzare cumpărare nr.34/11.04.2005 încheiat de pârâta SC Frizeria 3+3 SRL cu privire la apartamentul nr.5 din imobilul situat în Cluj Napoca, P-ța Unirii nr.13, jud. Cluj, identificat sub nr. top.377/2/1/V în CF 4397 Cluj, CF col. 122893 și CF ind. 122894 Cluj Napoca; contractul de vânzare-cumpărare nr.40859/20.07.2007 încheiat cu pârâta Falutoiu Eleonora cu privire la apartamentul nr.9 din imobilul situat în Cluj Napoca, P-ta Unirii nr.13, jud. Cluj, identificat sub nr. top.377/2/1/IX în CF col. 122893 și CF 176171 Cluj Napoca; contractul de vânzare-cumpărare nr.40729/31.08.2004 încheiat cu pârâtul Roman Adrian cu privire la apartamentul nr.14 din imobilul situat în Cluj Napoca, P-ța Unirii nr.13, jud. Cluj, identificat sub nr. top.377/2/1/XIV în CF col. 122893 și CF 122894 Cluj Napoca; contractul de vânzare-cumpărare nr.40544/17.09.2003 încheiat cu pârâta Ciupe Lucretia cu privire la apartamentul nr.25 din imobilul situat în Cluj Napoca, P-ța Unirii nr.13, jud. Cluj, identificat sub nr. top.377/2/1/XXV în CF col. 122893 și CF 147774 Cluj Napoca;

De asemenea, s-a solicitat să se dispună restabilirea situației anterioare prin radierea din CF a înscrisurilor făcute în baza contractelor de

42/18

vânzare-cumpărare nule și reînscirerea dreptului de proprietate asupra apartamentelor indicate mai sus în favoarea Statului Roman, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea cererii, reclamanta a arătat că este unica mostenitoare a foștilor proprietari tabulari ai imobilului situat în Cluj Napoca, Piața Unirii nr.13 și în același timp și fost proprietar tabular al aceluiași imobil. Imobilul indicat mai sus a fost înscris inițial în CF 4397 Cluj, nr.top.377/2 iar conform înscrisurilor din CF a reprezentat proprietatea tabulară a lui: vad.lui Nagy Gavril, născută Szekely Cristina (B1); dr.Nagy Sandor și Nagy Kristina cas. cu Kauser Jakab (B3,4) și (B6,7); Nagy Melinda și Nagy Marieta minora, ulterior cas.Konczwald (B8,9). În anul 1955, în baza Decretului 92/1950 imobilul a fost preluat în mod abuziv de Statul Roman și trecut în administrarea Statului Popular al orașului Cluj. Ulterior preluării, a fost reorganizat în apartamente în Statul Roman, fiind create 29 de apartamente individuale și 2 spații comune la parter, care au fost închiriate în favoarea unor terțe persoane. Ca urmare a apartamentării au fost deschise două noi cărți funciare, respectiv CF ind. 122893 Cluj și CF ind. 122894 Cluj, imobilul construcție fiind transcris în aceste două CF-uri, în CF 4397 Cluj rămânând înscris doar terenul aferent curții.

După intrarea în vigoare a Legii nr.10/2001, reclamanta a formulat notificarea 1044/26.10.2001, solicitând restituirea în natură a întregului imobil situat în Piața Unirii nr.13. Primarul municipiului Cluj Napoca a refuzat să-i răspundă la notificare în termen legal, motiv pentru care în anul 2008 a fost nevoită să promoveze o acțiune civilă prin care a solicitat instanței să dispună restituirea în natură a imobilului. În timpul judecării acestei acțiuni, care face obiectul dosarului nr.179/117/2008 aflat pe rolul Tribunalului Cluj Napoca, a aflat din actele depuse de Primarul Municipiului Cluj Napoca că din cele 29 de apartamente, 24 au fost înstrăinate în favoarea foștilor chiriași, doar 5 fiind în prezent încă închiriate, existând posibilitatea de restituire în natură. Din totalul de 24 apartamente înstrăinate, există 4 contracte de vânzare-cumpărare, atacate prin prezenta acțiune, care au fost încheiate după intrarea în vigoare a Legii nr.10/2001, contrar prevederilor art.21 alin.5 din lege. Or, sancțiunea în cazul încheierii contractelor de vânzare cumpărare în timpul procedurii administrative sau juridice de soluționare a notificărilor formulate în baza Lg.10/2001 este nulitatea absolută.

În drept, au fost invocate prevederile art. 21 alin.5 Lg.10/2001, art.36 Lg.7/1996.

Cererea a fost scutită de taxa judiciară de timbru și timbru judiciar.

Pârâatul STATUL ROMAN prin MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE a depus întâmpinare (f.40), prin care a invocat pe cale de excepție, lipsa calității procesuale pasive a Statului Roman prin Ministerul Finanțelor Publice, susținând că nu este parte în contractele de vânzare-cumpărare a căror anulare se solicita, și lipsa de interes a reclamantei în promovarea celui de al doilea petit al acțiunii, întrucât în caz de admitere al primului petit efectul implicit este acela de repunere a pârâților în situația anterioară, astfel că nu se justifică interesul născut și actual al reclamantei în formularea celui de-al doilea capăt de cerere.

Pârâta SC FRIZERIA 3+3 SRL a formulat întâmpinare (f.44-46), prin care a solicitat suspendarea judecării cauzei în temeiul art.244 al.1 pct.1 C.pr.civ. până la soluționarea dosarului nr.179/117/2008 al Tribunalului Cluj. De asemenea, a invocat excepția lipsei de interes a reclamantei în promovarea prezentei acțiuni civile, susținând în esență că deși reclamanta a înregistrat notificarea în baza Legii nr.10/2001 la BEJ Mircea Bolos sub nr.1044/26.10.2001, această notificare nu a fost niciodată înregistrată la

unitatea deținătoare, Primăria Cluj Napoca. Drept urmare, nu a fost declanșată procedura de restituire prevăzută de Legea nr.10/2001 în termenul legal. Cum reclamanta nu este beneficiara unei dispoziții de restituire și nici nu i-a fost stabilită calitatea de persoană îndreptățită la restituire, nu justifică un interes pentru a solicita să se constate nulitatea absolută a contractelor de vânzare-cumpărare. Pârâta a mai invocat excepția lipsei calității procesuale active a reclamantei, arătând ca aceasta nu a făcut dovada calității de moștenitoare a proprietarilor tabulari. Pe fondul cauzei a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată, susținând ca, întrucât nu a fost înregistrată nici o notificare, imobilul a rămas în administrarea deținătorului Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca. Apartamentul nr.5, care a făcut obiectul Contractului de asociere nr.136/2.08.2000 încheiat cu Consiliul Local, a fost cumpărat în mod legal de către pârâta, conform art.42 al.2 din Legea nr.10/2001 și art.2 al.1 lit.d din Legea nr.550/2002, dreptul de proprietate asupra apartamentului fiind ulterior înscris în cartea funciara în favoarea sa.

Ca temei de drept a cererii și excepțiilor invocate a indicat disp. Legii nr.10/2001, Legii nr.550/2002, art.115, 137 al.1, 242 al.2, art.244 al.1, art.274 C.pr.civ..

La rândul său, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA a depus întâmpinare (f.63-64), prin care a invocat excepția lipsei capacității procesuale a pârâtului Consiliul Local, excepția lipsei de interes, întrucât reclamanta nu a făcut dovada înregistrării notificării la unitatea deținătoare și excepția inadmisibilității acțiunii, motivat de faptul că reclamanta nu a înregistrat notificarea prevăzută de art.22 din Legea nr.10/2001 la Primăria mun. Cluj Napoca, iar apartamentele nefiind revendicate, au fost înstrăinate în mod legal pârâților de rând 3-6 din prezenta acțiune.

Pârâta FATULOIU ELEONORA a formulat întâmpinare (f.65-67), prin care a invocat excepția prescripției dreptului la acțiune al reclamantei, întrucât acțiunea a fost introdusă cu nerespectarea termenului de 1 an de la data intrării în vigoare a Legii nr.10/2001. De asemenea, a invocat excepția lipsei calității procesuale active a reclamantei, arătând că aceasta pretinde că este unica moștenitoare a proprietarilor din cartea funciara, însă nu face dovada acestei calități, și excepția inadmisibilității acțiunii, întrucât foștii proprietari nu făceau parte din categoriile exceptate de la naționalizare în condițiile Decretului nr.92/1950 și deci imobilul a fost preluat cu titlu valabil. A mai invocat excepția lipsei de interes, arătând că acesta nu este probat, câtă vreme reclamanta solicită anularea unor contracte de vânzare-cumpărare, fără să solicite și restituirea în natura a imobilului. Pe fondul cauzei, a solicitat respingerea acțiunii, arătând că potrivit art.45 din Legea nr.10/2001, sunt legale și valabile actele de înstrăinare încheiate între unitatea deținătoare și chiriași, dacă acestea au fost încheiate cu bună credință din partea cumpărătorului. Or, notificarea formulată de reclamantă pentru un imobil cu o adresă greșită, a indus în eroare vânzătorul, care a apreciat întregul imobil ca fiind nerevendicat. Pârâta a fost de bună credință și nu a avut niciodată cunoștința de vreo intenție a reclamantei de a revendica imobilul, câtă vreme notificarea a fost greșit redactată, iar reclamanta nu a notificat în mod direct chiriașii.

Prin cererea de intervenție în interesul pârâtei Brie Lucreția (fosta Ciupea) (f.158-162), intervenientul TIMIS IONEL a solicitat admiterea în principiu a cererii de intervenție accesorie și respingerea acțiunii promovate de reclamantă în contradictoriu cu pârâta Ciupe Lucreția și Consiliul Local al mun. Cluj Napoca. În motivarea cererii, intervenientul a arătat că a cumpărat de la pârâta Brie Lucretia apartamentul nr.25 din str.Unirii nr.13 înscris în CF ind.147774 Cluj Napoca cu nr.top.377/2/1/XXV autentificat sub

nr.660/26.05.2006 de BNP Popa Ionut Florin. Pe fondul cauzei a solicitat respingerea acțiunii, arătând că nu este cert că notificarea formulată de reclamantă a fost înregistrată la Consiliul Local al mun.Cluj Napoca și, pe de altă parte, în cuprinsul notificării s-a menționat o adresă administrativă a imobilului incorectă, și un număr de carte funciară în care imobilul nu se mai găsea la data formulării notificării. Întrucât unitatea deținătoare nu a fost sesizată cu vreo notificare, nu sunt incidente nici dispozițiile art.21 al.5 din Legea nr.10/2001 invocate de reclamantă, iar aceasta este îndreptățită doar la măsuri reparatorii. Faptul că nu era înregistrată nici o notificare pentru apartamentul nr.25 a fost verificat atât de părți, cât și de instanța de judecată, care în cuprinsul sentinței civile nr.4255/2003 a reținut că apartamentul în cauză nu a fost revendicat în baza Legii nr.112/1995 sau a Legii nr.10/2001 și deci face obiectul Legii nr.112/1995. Drept urmare, pârâta Ciupea Lucretia a fost de buna credință, fiind aplicabilă ultima teză a art.45 al.2 din Legea nr.10/2001. Intervenientul a mai arătat că reclamanta nu a făcut dovada calității procesuale active, respectiv nu a făcut dovada calității de moștenitoare a proprietarilor tabulari.

În drept, au fost invocate prevederile art.974 C.civ., art.49 al.4 C.pr.civ., art.274 C.pr.civ.

Prin întâmpinarea depusă la dosar (f.178-180), pârâta BRIE LUCRETIA (fosta Ciupea) a invocat lipsa calității procesuale active a reclamantei, întrucât aceasta nu a dovedit că este unica moștenitoare legală a proprietarilor tabulari și excepția lipsei de interes, susținând că reclamanta nu solicită decât anularea contractelor de vânzare-cumpărare, nu și restituirea acestora și, pe de altă parte, nu a făcut dovada înregistrării unei notificări la persoana deținătoare a imobilului. Pe fondul cauzei a solicitat respingerea acțiunii, întrucât nu sunt incidente prev.art.21 al.5 din Legea nr.10/2001, că în vreme nu a fost înregistrată nici o notificare de revendicare în termenul legal. Mai mult, în conformitate cu dispozițiile art.45 din Legea nr.10/2001, se mențin contractele de vânzare-cumpărare încheiate cu foștii chiriași, dacă aceștia sunt de buna credință, iar buna credință a pârâtei este prezumată. Din adresa emisă de Consiliul Local al mun.Cluj Napoca, de la fila 28 din dosarul nr.1255/2003 al Judecătoriei Cluj Napoca, în care a fost pronunțată sentința civilă nr.4255/2003 a rezultat foarte clar că apartamentul pârâtei nu a fost revendicat în baza Legii nr.112/1995 sau a Legii nr.10/2001, pârâta fiind convinsă că achiziționează un apartament care nu a fost revendicat.

Prin precizarea depusă la dosar în ședința publică din data de 15.01.2010 (f.218), reclamanta a arătat că înțelege să invoce în susținerea cererii de constatare a nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare încă o cauză de nulitate, anume încălcarea prevederilor art.10 al.2 din Legea nr.112/1995, prin faptul că imobilul situat în Cluj Napoca, Piața Unirii nr.13 se afla pe lista monumentelor istorice a Municipiului Cluj Napoca, fiind astfel exceptat de la vânzare, sub sancțiunea nulității absolute. În ce o privește pe pârâta SC FRIZERIA 3+3 SRL, vânzarea se putea face doar cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, aviz care nu se regăsește în documentația depusă de Primăria mun.Cluj Napoca.

În ședința publică din data de 26.06.2009, instanța a respins excepția lipsei capacității procesuale a pârâtului Consiliul Local al mun.Cluj Napoca, excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Statul Roman prin Ministerul Finanțelor Publice și excepția prescripției dreptului la acțiune al reclamantei, invocată de pârâta de rând 4 și a calificat drept o apărare de fond excepția inadmisibilității acțiunii, invocată de pârâta de rând 2. De asemenea, a respins cererea de suspendare a judecării cauzei până la soluționarea dosarului nr.179/117/2008 al Tribunalului Cluj și a unit cu fondul excepția

lipsei de interes. În şedinţa publică din data de 4.12.2009, instanţa a unit cu fondul şi excepţia lipsei calităţii procesuale active a reclamantei.

La termenul de judecată din data de 26.02.2010, judecătoria a invocat din oficiu excepţia necompetenţei materiale a Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care a admis-o prin sentinţa civilă pronunţată la data de 2 martie 2010, dispunând declinarea competenţei de soluţionare a acţiunii civile formulate şi precizate de reclamanta KONCZAWALD MARIETA JUDIT, în contradicţie cu pârâtii STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, SC FRIZERIA "3+3 SRL", FATULOIU ELEONORA, ROMAN ADRIAN, şi BRIE LUCRETIA, precum şi a cererii de intervenţie accesorie formulată de intervenientul Timis, în favoarea Tribunalului Cluj, întemeindu-şi soluţia pe dispoziţiile III din Legea 247/2005.

Dosarul a fost înregistrat pe rolul Tribunalului Cluj la data de 15 martie 2010, sub acelaşi număr.

Prin întâmpinarea depusă la filele 20-22 dosar pârâtul Roman Adrian a solicitat respingerea ca nefondată a cererii de chemare în judecată.

În motivarea poziţiei procesuale pârâtul a invocat apărări similare celor cuprinse în întâmpinările celorlalţi pârâţi, legate de invaliditatea notificării depuse de reclamantă decurgând din indicarea greşită a adresei administrative a imobilului şi a datelor de carte funciară, că din pricina acestor neajunsuri ale notificării, nici vânzătorul nici cumpărătorii imobilului nu au avut cunoştinţă despre formularea cererii de restituire, că a fost de bună credinţă la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Din actele aflate la dosar, instanţa reţine următoarea stare de fapt:

Imobilele înscrise iniţial în C.F. nr.4397 Cluj, cu nr.top.377/2, compus din casă din piatră, la parter cu 3 localuri pentru prăvălii, 12 camere, 5 bucătării şi dependinţe; la etajul I 13 camere, 3 bucătării şi dependinţe; la etajul II cu 10 camere, 3 bucătării şi curte, în suprafaţă de 318 stj.p. şi cu nr. top.377/1; casă pe strada Kismester nr.4, în suprafaţă de 114 stj.p., au fost proprietatea lui Nagy Cristina, văduva lui Kauzer Jakab şi a lui Nagy Melinda şi Nagy Marieta, conform înscrierilor de sub B 4, 7, 8 şi 9 din această carte funciară.

În temeiul Decretului nr.92/1950 imobilele descrise anterior, aflate în proprietatea antecesoarelor reclamantei au fost preluate de către Statul Român, cu titlu de naţionalizare (f.7 24 dosar).

Imobilul cu nr.top.377/2 a fost dezmembrat în data de 11 Iunie 1997 în imobilul cu nr.top.377/2/I, teren cu construcţii în suprafaţă de 824 mp. şi cu nr.top.377/2/2, teren curte, în suprafaţă de 321 mp., prima parcela transcriindu-se în C.F. col.122893 şi C.F. ind.22894, în favoarea Statului Român (f.24 verso).

Ca urmare a operaţiunii de apartamentare, au rezultat 29 apartamente, înscrise în CF ind.122894 Cluj Napoca (f.87-88), printre care şi apartamentele nr.5,9, 14 şi 25 care fac obiectul prezentei acţiuni.

Consiliul Local al mun. Cluj Napoca, în calitate de reprezentant al Statului Roman, a instrăinat la data de 17.09.2003 apartamentul nr.25 din imobilul situat în Cluj Napoca, P-ta Unirii nr.13, jud. Cluj, identificat sub nr. top.377/2/1/XXV în CF col. 122893 şi CF 147774 Cluj Napoca, prin contractul de vânzare-cumpărare nr.40544/17.09.2003 încheiat cu parata Ciupea Lucretia (ulterior casatorita Brie - f.199, 220), contract încheiat în temeiul Legii nr.112/1995 (f.18-21). Acest contract a fost încheiat ca urmare a sentinţei civile nr.4255/21.05.2003 pronunţată de Judecătoria Cluj Napoca în dosar nr.1255/2003, prin care a fost admisă acţiunea civilă formulată de reclamanta CIUPEA LUCRETIA şi a fost obligat paratul CONSILIUL LOCAL AL

MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA sa incheie cu reclamanta un contract de vanzare-cumparare cu privire la apartamentul nr.27 (f.169). Apartamentul nr.25 a facut apoi obiectul unei promisiuni sinalagmatice de vanzare-cumparare, incheiata intre parata BRIE LUCRETIA, in calitate de promitenta vanzatoare si intervenientul Timis Ionel, in calitate de promitent vanzator (f.164-166), antecontractul fiind notat in CF nr.147774 Cluj Napoca (f.167-168).

Paratul Consiliul Local al mun.Cluj Napoca a mai instrainat paratului Roman Adrian, apartamentul nr.14 din imobilul situat in Cluj Napoca, P-ta Unirii nr.13, jud. Cluj, identificat sub nr. top.377/2/1/XIV in CF col. 122893 si CF 122894 Cluj Napoca prin contractul de vanzare-cumparare nr.40729/31.08.2004, incheiat in temeiul Legii nr.112/1995 (f.14-15).

Apartamentul nr.5 din acelasi imobil a facut obiectul contractului de asociere nr.136/2.08.2000, modificat prin actele aditionale nr.1/17.11.2003 si nr.2/30.05.2006, intre Consiliul Local al mun.Cluj Napoca si parata SC FRIZERIA 3+3 SRL (f.48-53). Apartamentul a fost vandut paratei prin contractul nr.34/11.04.2005 (f.6-9), in temeiul Legii nr.550/2002 si HCL nr.142/14.03.2005 (f.183-197). Contractul de vanzare-cumparare a fost incheiat si in forma autentica, fiind autentificat de BNP Korcsog Andrea Beata sub nr.2375/27.11.2006 (f.54-56) si a fost in scris in CF nr.162214 Cluj Napoca, nr.top.377/2/1/V (f.57-58).

Prin contractul de vanzare-cumparare nr. 40859 din 20.07.2007, Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a instrainat paratei Fătuloiu Eleonora apartamentul nr. 9 situat in Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 13 identificat sub nr. top. 377/2/1/IX in CF col. 122893 și CF ind. 122894, contract incheiat in temeiul Legii 112/1995 (f. 10 dosar).

In calitate de succesoare a proprietarilor tabulari, respectiv de nepoată a lui Nagy Cristina, căsătorită Krauzer, de succesoare a surorii sale Nagy Melinda și in nume propriu, conform actelor de stare civilă depuse la filele 80-84, reclamanta a solicitat in temeiul Legii nr.10/2001 restituirea imobilelor litigioase, conform notificării nr.1044/26 Octombrie 2001, înregistrată la executorul judecătoresc Boloș Mihai (f.131).

Conform Borderoului de expediere a actelor întocmit în data de 26 Octombrie 2001 de către acest executor, notificarea în discuție a fost trimisă Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca sub nr.61.958, borderoul purtând ștampila poștei și data de 26 octombrie 2001.

Potrivit dispozițiilor art. 22 alin. 4 din Legea 10/2001, notificarea înregistrată face dovada deplină în fața fiecărei autorități, persoane fizice sau juridice, a respectării termenului prev. la alin. 1, chiar dacă a fost adresată unei alte unități decât cea care deține imobilul.

Astfel, chiar dacă notificarea ar fi fost trimisă unei alte instituții, era considerată o notificare perfect valabilă, urmând ca ulterior să fie trimisă unității deținătoare.

În concluzie, apreciem că reclamanta a făcut dovada înregistrării la executorul judecătoresc a notificării nr. 1044/26.10.2001, în termenul legal prev. de art. 22 alin. 1 din Legea 10/2001 fiind îndeplinite condițiile prevăzute de acest act normativ pentru declanșarea procedurii de restituire.

În conformitate cu dispozițiile art. 137 alin 1 Cod pr.civ. tribunalul a analizat cu precădere excepțiile de fond invocate de pârâți care ar fi făcut de prisos soluționarea fondului, pe care le-a găsit neîntemeiate, având în vedere următoarele considerente:

O parte dintre aceste excepții au fost soluționate de judecătorie, însă, pornind de la dispozițiile art. 150 Cod pr.civ. ce prevăd că „dovezile administrate de instanța incompetentă rămân câștigate cauzei”, fără să se

42
22

pronunțe legiuitorul cu privire la păstrarea altor dispoziții sau demersuri procesuale date de instanța fondului, am apreciat că se impune rediscutarea și soluționarea excepțiilor de către instanța competentă. 52

Referitor la excepția inadmisibilității acțiunii și a lipsei de interes, invocate pârâți pe argumentul că reclamanta nu a făcut dovada formulării în termen a notificării, apreciem netemeinicia acestora.

Conform Borderoului de expediere a actelor întocmit în data de 26 Octombrie 2001 de către acest executor, notificarea în discuție a fost trimisă Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca sub nr.61.958, borderoul purtând ștampila poștei și data de 26 octombrie 2001.

Potrivit dispozițiilor art. 22 alin. 4 din Legea 10/2001, notificarea înregistrată face dovada deplină în fața fiecărei autorități, persoane fizice sau juridice, a respectării termenului prev. la alin. 1, chiar dacă a fost adresată unei alte unități decât cea care deține imobilul.

Astfel, chiar dacă notificarea ar fi fost trimisă unei alte instituții, era considerată o notificare perfect valabilă, urmând ca ulterior să fie trimisă unității deținătoare.

În concluzie, apreciem că reclamanta a făcut dovada înregistrării la executorul judecătoresc a notificării nr. 1044/26.10.2001, în termenul legal prev. de art. 22 alin. 1 din Legea 10/2001 fiind îndeplinite condițiile prevăzute de acest act normativ pentru declanșarea procedurii de restituire.

Excepția lipsei de interes invocată de pârâta Fătuloiu Eleonora este de asemenea neîntemeiată, întrucât reclamanta a solicitat restituirea în natură a apartamentelor în litigiu prin notificarea adresată Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca. Prin demersul de față, reclamanta urmărește întoarcerea apartamentelor în proprietatea Statului Român, astfel încât restituirea în natură să devină posibilă.

Excepția lipsei de interes în formularea petitului de rectificare de carte funciară, invocată de pârâtul Statul Român prin Ministerul Economiei și Finanțelor este neîntemeiată, deoarece această cerere se grefează de regulă pe cererea în desființarea actului juridic ce a stat la baza înscrierii, însă rectificarea cărții funciare nu se realizează automat, fără o cerere în acest sens, așa cum pretinde pârâtul, susținerea acestuia fiind contrazisă de prevederile art. 34 și 36 din Legea 7/1996.

Excepția lipsei calității procesuale active a reclamantei este de asemenea nefondată.

Raportat la dispozițiile art. 3 alin. 1 lit. a) și art. 4 din Legea 10/2001, calitatea procesuală activă a reclamantei rezultă din calitatea sa de fost proprietar al imobilului la data preluării, de succesibil al foștilor proprietari tabulari ai imobilului în litigiu și din formularea în termen a notificării, care are efectul repunerii sale în termenul de acceptare a succesiunii, fără a fi necesar să dovedească acceptarea succesiunilor după foștii proprietari tabulari, în termenul de 6 luni de la deschiderea acestora.

Excepția lipsei capacității de folosință a pârâtului Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca este neîntemeiată, căci, deși nu are personalitate juridică, având în vedere prevederile art. 23 din Legea 215/2001, are organe proprii de conducere, astfel încât, potrivit art. 41 Cod pr.civ. poate sta în judecată în calitate de pârât.

Excepția lipsei calității procesuale pasive a Statului Român prin Ministerul Finanțelor Publice este nefondată. Chemarea în judecată a acestui pârât fost ocazionată de petitul având ca obiect restabilirea situației anterioare de carte funciară, Statul Român apare înscris în CF 4937 Cluj sub B 11 iar prin restabilirea situației anterioare de carte funciară acest drept ar redeveni

actual, prin raportare la disp. art. 20 și 36 din Legea 7/1996, calitatea procesuală a acestui pârât este evidentă.

Excepția prescripției dreptului la acțiune invocat de pârâta Fătuloiu Eleonora este de asemenea nefondată, întrucât cererea reclamantei în constatarea nulității actelor de înstrăinare este întemeiată pe dispozițiile art. 21 din Legea 10/2001, astfel încât nu-i este aplicabil termenul special prevăzut de art. 45 din Legea 10/2001, ci termenul prev. de art. III din Titlul I al Legii 247/2005, care a fost respectat în speță, întrucât reclamanta a luat la cunoștință despre încheierea contractelor a căror desființare o solicită numai în anul 2009, când în Primăria municipiului Cluj-Napoca le-a depus la dosarul nr. 179/117/2008 al Tribunalului Cluj.

Excepția inadmisibilității acțiunii, invocată de pârâta Bria Lucretia, nu este o excepție propriu zisă, ci este o apărare de fond care nu se verifică însă, având în vedere că reclamantei i s-a stabilit deja prin hotărâri judecătorești definitive îndreptățirea la măsuri reparatorii pentru 25 din apartamente din aceeași clădire, or aceasta înseamnă că implicit s-a recunoscut deja caracterul abuziv al preluării imobilului.

Acțiunea reclamantei este întemeiată.

Potrivit dispozițiilor art. 21 alin. 5 din Legea 10/2001 cu modificările și completările ulterioare, sub sancțiunea nulității absolute, până la soluționarea procedurilor administrative și, după caz, judiciare, generate de prezenta lege, este interzisă înstrăinarea, concesiunea, locația de gestiune, asocierea în participațiune, ipotecarea, locațiunea, precum și orice închiriere sau subînchiriere în beneficiul unui nou chiriaș, schimbarea destinației, grevarea sub orice formă a bunurilor imobile - terenuri și/sau construcții notificate potrivit prevederilor prezentei legi.

În speță, contractele a căror desființare o solicită reclamanta, au fost încheiate ulterior intrării în vigoare a Legii 10/2001, mai îninate de soluționarea notificării formulată în termen de reclamantă pentru restituirea în natură a întregului imobil preluat de către stat, deci inclusiv a apartamentelor în litigiu, astfel încât sunt lovite de nulitate absolută.

Este lipsită de relevanță împrejurarea că la momentul cumpărării dobânditorii nu au avut cunoștință despre depunerea notificării, căci spre deosebire de situațiile la care se referă art. 45 din Legea 10/2001 republicată, în cazul înstrăinărilor ce intră sub incidența art. 21 din Lege, buna credință a cumpărătorilor nu înlătură sancțiunea nulității.

Având în vedere considerentele de fapt și de drept expuse mai sus, tribunalul va respinge excepția inadmisibilității, a prescripției dreptului la acțiune, a lipsei calității procesuale active a reclamantei, a lipsei de interes, a lipsei calității procesuale passive a Statului Român prin Ministerul Finanțelor publice, a lipsei capacității de folosință a pârâtului Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, va admite acțiunea formulată de reclamanta Konczwald Marietta Judith și în temeiul art. 54 Cod pr.civ. va respinge cererea de intervenție accesorie formulată de intervenientul Timiș Ionel, și în consecință:

În temeiul disp. art. 21 alin. 5 din Legea 10/2001 se va constata nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 34/11.05.2005 încheiat de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca cu pârâta SC Frizeria 3+3 SRL având ca obiect apartamentul nr. 5 situat în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 13 prev. cu nr. top. 377/1/V înscris în CF col. 122893 și CF individual 122894 Cluj-Napoca.

Se va constata nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 40859/20.07.2007 încheiat de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca cu pârâta Fătuloiu Eleonora având ca obiect apartamentul nr. 9 situat în Cluj-

Napoca, Piața Unirii nr. 13, prev. cu nr. top. 377/1/IX înscris în CF col. 122893 și CF individual 122894 Cluj-Napoca.

Se va constata nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 40729/31.08.2004 încheiat de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca cu pârâțul Roman Adrian având ca obiect apartamentul nr. 14 situat în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 13, prev. cu nr. top. 377/1/XIV înscris în CF col. 122893 și CF individual 122894 Cluj-Napoca.

Se va constata nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 40544/17.04.2003 încheiat de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca cu pârâta Ciupea Lucreția având ca obiect apartamentul nr. 25 situat în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 13, prev. cu nr. top. 377/1/XXV.

În temeiul disp. art. 34 pct. 1 din Legea 7/1996 se va dispune restabilirea situației de carte funciară prin radieră înscrisurilor făcute în baza contractelor de vânzare-cumpărare declarate nule și reinscrierea dreptului de proprietate în favoarea Statului Român asupra apartamentelor mai sus menționate.

Nu vor fi acordate părților cheltuieli de judecată, întrucât reclaman la formularea concluziilor orale reprezentantul acesteia a arătat nău a solicitat cheltuieli de judecată, iar pârâții și intervenientul, căzuți în pretenții, potrivit art. 274 Cod pr.civ. nu sunt îndreptățiți la recuperarea acestora.

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

Respinge excepția inadmisibilității, a prescripției dreptului la acțiune, a lipsei calității procesuale active a reclamantei, a lipsei de interes, a lipsei calității procesuale pasive a Statului Român prin Ministerul Economiei și Finanțelor, a lipsei capacității de folosință a pârâțului Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca.

Admite acțiunea formulată de reclamanta Konczwald Marieta Iudit cu domiciliul procesual ales în Cluj-Napoca, str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 22 ap. 2 la Cabinet avocat Gidro Stanca Ioana împotriva pârâților Statul Român prin Ministerul Economiei și Finanțelor, cu sediul în București, str. Apolodor nr. 1A, Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, SC Frizeria 3+3 SRL cu sediul în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 13 ap. 5 jud. Cluj, Fătuloiu Eleonora cu domiciliul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 112 ap. 4 jud. Cluj, Roman Adrian dom. în Cluj-Napoca, Piața Unirii ap. 14 jud. Cluj, Brie(fostă Ciupea) Lucreția dom. în Cluj-Napoca, str. Vaslui nr. 9, jud. Cluj.

Respinge cererea de intervenție accesorie formulată de intervenientul Timiș Ionel cu domiciliul procesual ales la Cabinet avocat Chiorean Anca în Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1918 nr. 25 ap. 2 jud. Cluj.

Constată nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 34/11.05.2005 încheiat de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca cu pârâta SC Frizeria 3+3 SRL având ca obiect apartamentul nr. 5 situat în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 13 prev. cu nr. top. 377/1/V înscris în CF col. 122893 și CF individual 122894 Cluj-Napoca.

Constată nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 40859/20.07.2007 încheiat de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca cu pârâta Fătuloiu Eleonora având ca obiect apartamentul nr. 9 situat în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 13, prev. cu nr. top. 377/1/IX înscris în CF col. 122893 și CF individual 122894 Cluj-Napoca.

Constată nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 40729/31.08.2004 încheiat de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca cu pârâtul Roman Adrian având ca obiect apartamentul nr. 14 situat în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 13, prev. cu nr. top. 377/1/XIV înscris în CF col. 122893 și CF individual 122894 Cluj-Napoca.

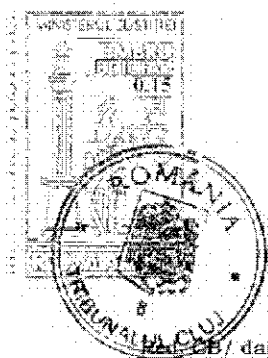
Constată nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 40544/17.04.2003 încheiat de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca cu pârâta Ciupea Lucreția având ca obiect apartamentul nr. 25 situat în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 13 înscris în CF col. 122893 și CF individual 122894 Cluj-Napoca, nr. top. 377/1/XXV.

Dispune restabilirea situației de carte funciară prin radierea înscrisurilor făcute în baza contractelor de vânzare-cumpărare declarate nule și reinscrierea dreptului de proprietate în favoarea Statului Român asupra apartamentelor mai sus menționate.

Fără cheltuieli de judecată.

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

Pronunțată în ședința publică din 22 septembrie 2010.



04.01.2011

Președinte,
Camelia-Veronica Balint

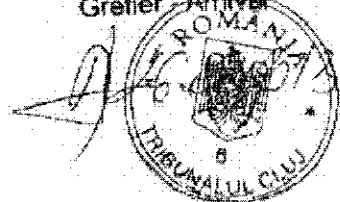
Grefier,
Claudia-Simona Șofron

APLICAT TIMBRU FISCAL VALOARE
DE 205... CU CHIT. CEC



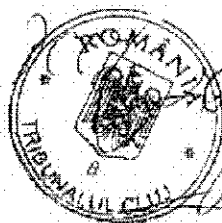
Primit azi 04.01.2011

PENTRU CONFORMITATE
Grefier Activat



Comenză 34X
04.01.2011

Depunere în Secția de
ur 276/A/2011 a Curții
de Apel Cluj în procedura
de Secția de 1231/2013



06.2013

ROMANIA
CURTEA DE APEL CLUJ
Secția civilă, de muncă și asigurări sociale,
pentru minori și familie

Dosar nr. 5245/211/2009

DECIZIA CIVILĂ NR. 274/A/2011
Ședința publică din 22 septembrie 2011
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE: ANDREA A. CHIȘ
JUDECĂTOR: ANA IONESCU
GREFIER: CRISTINA BOGDAN

S-au luat în examinare pentru pronunțare apelurile declarate de pârâți CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE PRIN DIRECȚIA GENERALĂ A FINANTELOR PUBLICE CLUJ, BRIE LUCREȚIA, FĂTULOIU ELEONORA, SC FRIZERIA 3+3 SRL, precum și apelantul declarat de către intervenienții ROMAN ADRIAN și TIMIȘ IONEL, împotriva sentinței civile nr. 774/22.09.2010, pronunțată de Tribunalul Cluj, în dosarul nr. 5245/211/2009, privind și pe intimatul KONCZAWALD MARIETA JUDIT, având ca obiect constatare nulitate act juridic.

Mersul dezbaterilor și concluziile părților au fost consemnate în încheierea de ședință a termenului din 15 septembrie 2011, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, când s-a amânat pronunțarea pentru data de 22 septembrie 2011.

CURTEA

Prin sentința civilă nr. 774/22.09.2010 a Tribunalul Cluj, a fost respinsă excepția inadmisibilității, a prescripției dreptului la acțiune, a lipsei calității procesuale active a reclamantei, a lipsei de interes, a lipsei calității procesuale pasive a Statului Român prin Ministerul Economiei și Finanțelor, a lipsei capacității de folosință a pârâtului Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca.

A fost admisă acțiunea formulată de reclamanta Konczwald Marieta Iudit împotriva pârâților Statul Român prin Ministerul Economiei și Finanțelor, Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, SC Frizeria 3+3 SRL Cluj-Napoca, Fătuloiu Eleonora, Roman Adrian, Brie (fostă Ciupea) Lucreția.

A fost respinsă cererea de intervenție accesorie formulată de intervenientul Timiș Ionel cu domiciliul procesual ales la Cabinet avocat Chiorean Anca în Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1918 nr. 25 ap. 2 jud. Cluj.

S-a constatat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 34/11.05.2005 încheiat de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca cu pârâta SC Frizeria 3+3 SRL având ca obiect apartamentul nr. 5 situat în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 13 prevăzut cu nr. top. 377/1/V înscris în CF col. 122893 și CF individual 122894 Cluj-Napoca.

S-a constatat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 40859/20.07.2007 încheiat de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca cu pârâta Fătuloiu Eleonora având ca obiect apartamentul nr. 9 situat în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 13, prev. cu nr. top. 377/1/IX înscris în CF col. 122893 și CF individual 122894 Cluj-Napoca.

S-a constatat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 40729/31.08.2004 încheiat de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca cu pârâtul Roman Adrian având ca obiect apartamentul nr. 14 situat în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 13, prev. cu nr. top. 377/1/XIV înscris în CF col. 122893 și CF individual 122894 Cluj-Napoca.

S-a constatat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 40544/17.04.2003 încheiat de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca cu pârâta Ciupea Lucreția având ca obiect apartamentul nr. 25 situat în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 13 înscris în CF col. 122893 și CF individual 122894 Cluj-Napoca, nr. top. 377/1/XXV.

S-a dispus restabilirea situației de carte funciară prin radierea înscrisurilor făcute în baza contractelor de vânzare-cumpărare declarate nule și reinscrierea

1. 42
28

dreptului de proprietate în favoarea Statului Român asupra apartamentelor mai sus menționate

În considerentele acestei sentințe, se reține că imobilele înscrise inițial în C.F. nr.4397 Cluj, cu nr.top.377/2, compus din casă din piatră, la parter cu 3 localuri pentru prăvălii, 12 camere, 5 bucătării și dependințe; la etajul I 13 camere, 3 bucătării și dependințe; la etajul II cu 10 camere, 3 bucătării și curte, în suprafață de 318 st.p. și cu nr. top.377/1; casă pe strada Kismester nr.4, în suprafață de 114 st.p., au fost proprietatea lui Nagy Cristina, văduva lui Kauzer Jakab și a lui Nagy Melinda și Nagy Marieta, conform înscrisurilor de sub B 4, 7, 8 și 9 din această carte funciară.

În temeiul Decretului nr. 92/1950, imobilele descrise anterior, aflate în proprietatea antecesoarelor reclamantei, au fost preluate de către Statul Român, cu titlu de naționalizare.

Imobilul cu nr.top. 377/2 a fost dezmembrat în data de 11 Iunie 1997 în imobilul cu nr.top. 377/2/1, teren cu construcții în suprafață de 824 mp. și cu nr.top. 377/2/2, teren curte, în suprafață de 321 mp., prima parcela transcriindu-se în C.F. col. 122893 și C.F. ind. 22894, în favoarea Statului Român.

Ca urmare a operațiunii de apartamentare, au rezultat 29 apartamente, înscrise în CF ind.122894 Cluj-Napoca, printre care și apartamentele nr. 5, 9, 14 și 25, care fac obiectul prezentei acțiuni.

Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca, în calitate de reprezentant al Statului Român, a înstrăinat la data de 17.09.2003 apartamentul nr.25 din imobilul situat în Cluj-Napoca, P-ta Unirii nr. 13, jud. Cluj, identificat sub nr. top.377/2/1/XXV în CF col. 122893 și CF 147774 Cluj-Napoca, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 40544/17.09.2003 încheiat cu parata Ciupea Lucreția (ulterior căsătorită Brie), contract încheiat în temeiul Legii nr. 112/1995. Acest contract a fost încheiat ca urmare a sentinței civile nr. 4255/21.05.2003 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr. 1255/2003, prin care a fost admisă acțiunea civilă formulată de reclamanta Ciupea Lucreția și a fost obligat pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca să încheie cu reclamanta un contract de vânzare-cumpărare cu privire la apartamentul nr. 27. Apartamentul nr. 25 a făcut apoi obiectul unei promisiuni sinalagmatice de vânzare-cumpărare, încheiată între pârâta Brie Lucreția, în calitate de promitentă vânzătoare și intervenientul Timiș Ionel, în calitate de promitent vânzător, antecontractul fiind notat în CF nr. 147774 Cluj-Napoca.

Pârâtul Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca a mai înstrăinat pârâtului Roman Adrian, apartamentul nr. 14 din imobilul situat în Cluj-Napoca, P-ta Unirii nr. 13, jud. Cluj, identificat sub nr. top. 377/2/1/XIV în CF col. 122893 și CF 122894 Cluj-Napoca prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 40729/31.08.2004, încheiat în temeiul Legii nr. 112/1995.

Apartamentul nr. 5 din același imobil a făcut obiectul contractului de asociere nr. 136/2.08.2000, modificat prin actele adiționale nr. 1/17.11.2005 și nr. 2/30.05.2006, între Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca și pârâta SC Frizeria 3+3 SRL. Apartamentul a fost vândut pârâtei prin contractul nr. 34/11.04.2005, în temeiul Legii nr. 550/2002 și HCL nr. 142/14.03.2005. Contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat și în formă autentică, fiind autentificat de BNP Korcsog Andrea Beata sub nr. 2375/27.11.2006 și a fost înscris în CF nr. 162214 Cluj-Napoca, nr. top. 377/2/1/V.

Prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 40859 din 20.07.2007, Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a înstrăinat pârâtei Fătuloiu Eleonora apartamentul nr. 9 situat în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 13 identificat sub nr. top. 377/2/1/IX în CF col. 122893 și CF ind. 122894, contract încheiat în temeiul Legii 112/1995 (f. 10 dosar).

În calitate de succesoare a proprietarilor tabulari, respectiv de nepoată a lui Nagy Cristina, căsătorită Krauzer, de succesoare a surorii sale Nagy Melinda și în nume propriu, conform actelor de stare civilă, reclamanta a solicitat, în temeiul Legii nr.10/2001, restituirea imobilelor litigioase, conform notificării nr.1044/26 octombrie 2001, înregistrată la executorul judecătoresc Boloș Mihai.

Conform Borderoului de expediere a actelor, întocmit în data de 26 Octombrie 2001 de către acest executor, notificarea în discuție a fost trimisă Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca sub nr. 61.958, borderoul purtând ștampila poștei și data de 26 octombrie 2001.

Potrivit dispozițiilor art. 22 alin. 4 din Legea 10/2001, notificarea înregistrată face dovada deplină în fața fiecărei autorități, persoane fizice sau juridice, a respectării termenului prev. la alin. 1, chiar dacă a fost adresată unei alte unități decât cea care deține imobilul.

Astfel, chiar dacă notificarea ar fi fost trimisă unei alte instituții, era considerată o notificare perfect valabilă, urmând ca ulterior să fie trimisă unității deținătoare.

În concluzie, tribunalul a apreciat că reclamanta a făcut dovada înregistrării la executorul judecătoresc a notificării nr. 1044/26.10.2001, în termenul legal prev. de art. 22 alin. 1 din Legea 10/2001 fiind îndeplinite condițiile prevăzute de acest act normativ pentru declanșarea procedurii de restituire.

În conformitate cu dispozițiile art. 137 alin 1 Cod pr.civ. tribunalul a analizat cu precădere excepțiile de fond invocate de pârâți care ar fi făcut de prisos soluționarea fondului, pe care le-a găsit neîntemeiate, având în vedere următoarele considerente:

O parte dintre aceste excepții au fost soluționate de judecătoria, însă, pornind de la dispozițiile art. 150 Cod pr.civ., ce prevăd că „dovezile administrate de instanța necompetentă rămân câștigate cauzei”, fără să se pronunțe legiuitorul cu privire la păstrarea altor dispoziții sau demersuri procesuale date de instanța fondului, a apreciat că se impune rediscutarea și soluționarea excepțiilor de către instanța competentă.

Referitor la excepția inadmisibilității acțiunii și a lipsei de interes, invocate pârâți, cu argumentul că reclamanta nu a făcut dovada formulării în termen a notificării, tribunalul a apreciat netemeinicia acestora.

Conform Borderoului de expediere a actelor întocmit în data de 26 Octombrie 2001 de către acest executor, notificarea în discuție a fost trimisă Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca sub nr. 61.958, borderoul purtând ștampila poștei și data de 26 octombrie 2001.

Potrivit dispozițiilor art. 22 alin. 4 din Legea 10/2001, notificarea înregistrată face dovada deplină în fața fiecărei autorități, persoane fizice sau juridice, a respectării termenului prev. la alin. 1, chiar dacă a fost adresată unei alte unități decât cea care deține imobilul.

Astfel, chiar dacă notificarea ar fi fost trimisă unei alte instituții, era considerată o notificare perfect valabilă, urmând ca ulterior să fie trimisă unității deținătoare.

În concluzie, reclamanta a făcut dovada înregistrării la executorul judecătoresc a notificării nr. 1044/26.10.2001, în termenul legal prev. de art. 22 alin. 1 din Legea 10/2001 fiind îndeplinite condițiile prevăzute de acest act normativ pentru declanșarea procedurii de restituire.

Excepția lipsei de interes invocată de pârâta Fătuloiu Eleonora a fost apreciată de asemenea, neîntemeiată, întrucât reclamanta a solicitat restituirea în natură a apartamentelor în litigiu prin notificarea adresată Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca. Prin demersul de față, reclamanta urmărește întoarcerea apartamentelor în proprietatea Statului Român, astfel încât restituirea în natură să devină posibilă.

Excepția lipsei de interes în formularea petitului de rectificare de carte funciară, invocată de pârâțul Statul Român prin Ministerul Economiei și Finanțelor a fost apreciată neîntemeiată, deoarece această cerere se grefează de regulă pe cererea în desființarea actului juridic ce a stat la baza înscrierii, însă rectificarea cărții funciare nu se realizează automat, fără o cerere în acest sens, așa cum pretinde pârâțul, susținerea acestuia fiind contrazisă de prevederile art. 34 și 36 din Legea 7/1996.

Excepția lipsei calității procesuale active a reclamantei a fost apreciată de asemenea nefondată.

Raportat la dispozițiile art. 3 alin. 1 lit. a) și art. 4 din Legea 10/2001, calitatea procesuală activă a reclamantei rezultă din calitatea sa de fost proprietar al imobilului la data preluării, de succesibil al foștilor proprietari tabulari ai imobilului în litigiu și din formularea în termen a notificării, care are efectul repunerii sale în termenul de acceptare a succesiunii, fără a fi necesar să dovedească acceptarea succesiunilor după foștii proprietari tabulari, în termenul de 6 luni de la deschiderea acestora.

Excepția lipsei capacității de folosință a pârâțului Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a fost apreciată neîntemeiată, întrucât, deși nu are personalitate juridică, având în vedere prevederile art. 23 din Legea 215/2001, are organe proprii de conducere, astfel încât, potrivit art. 41 Cod pr. civ. poate sta în judecată în calitate de pârât.

Excepția lipsei calității procesuale pasive a Statului Român prin Ministerul Finanțelor Publice a fost apreciată ca fiind nefondată. Chemarea în judecată a acestui pârât fost ocazionată de petitul având ca obiect restabilirea situației anterioare de carte funciară, Statul Român apare înscris în CF 4937 Cluj sub B 11 iar prin restabilirea situației anterioare de carte funciară acest drept ar redeveni actual, prin raportare la disp. art. 20 și 36 din Legea 7/1996, calitatea procesuală a acestui pârât este evidentă.

Excepția prescripției dreptului la acțiune invocat de pârâta Fătuloiu Eleonora a fost apreciată, de asemenea, nefondată, întrucât cererea reclamantei în constatarea nulității actelor de înstrăinare este întemeiată pe dispozițiile art. 21 din Legea 10/2001, astfel încât nu-i este aplicabil termenul special prevăzut de art. 45 din Legea 10/2001, ci termenul prev. de art. III din Titlul I al Legii 247/2005, care a fost respectat în speță, întrucât reclamanta a luat la cunoștință despre încheierea contractelor a căror desființare o solicită numai în anul 2009, când în Primăria municipiului Cluj-Napoca le-a depus la dosarul nr. 179/117/2008 al Tribunalului Cluj.

Excepția inadmisibilității acțiunii, invocată de pârâta Bria Lucreția, nu este o excepție propriu zisă, ci este o apărare de fond, care nu se verifică, însă, având în vedere că reclamantei i s-a stabilit deja prin hotărâri judecătorești definitive îndreptățirea la măsuri reparatorii pentru 25 din cele 29 de apartamente din aceeași clădire, or aceasta înseamnă că implicit s-a recunoscut deja caracterul abuziv al preluării imobilului.

Acțiunea reclamantei a fost apreciată întemeiată.

Potrivit dispozițiilor art. 21 alin. 5 din Legea 10/2001 cu modificările și completările ulterioare, sub sancțiunea nulității absolute, până la soluționarea procedurilor administrative și, după caz, judiciare, generate de prezenta lege, este interzisă înstrăinarea, concesiunea, locația de gestiune, asocierea în participațiune, ipotecarea, locațiunea, precum și orice închiriere sau subînchiriere în beneficiul unui nou chirias, schimbarea destinației, grevarea sub orice formă a bunurilor imobile - terenuri și/sau construcții notificate potrivit prevederilor prezentei legi.

În speță, contractele a căror desființare a solicitat-o reclamanta au fost încheiate ulterior intrării în vigoare a Legii 10/2001, mai înainte de soluționarea notificării formulate în termen de reclamantă pentru restituirea în natură a întregului imobil preluat de către stat, deci inclusiv a apartamentelor în litigiu, astfel încât sunt lovite de nulitate absolută.

Este lipsită de relevanță împrejurarea că, la momentul cumpărării, dobânditorii nu au avut cunoștință despre depunerea notificării, întrucât, spre deosebire de situațiile la care se referă art. 45 din Legea 10/2001 republicată, în cazul înstrăinărilor ce intră sub incidența art. 21 din Lege, buna credință a cumpărătorilor nu înlătură sancțiunea nulității.

În temeiul disp. art. 34 pct. 1 din Legea 7/1996 a dispus restabilirea situației de carte funciară prin radierea înscrinerilor făcute în baza contractelor de vânzare-cumpărare declarate nule și reinscrierea dreptului de proprietate în favoarea Statului Român asupra apartamentelor mai sus menționate.

Nu au fost acordate părților cheltuieli de judecată, întrucât, la formularea concluziilor orale reprezentantul reclamantei, acesta a arătat că nu solicită cheltuieli de judecată, iar pârâtii și intervenientul, căzuți în pretenții, potrivit art. 274 Cod pr.civ. nu sunt îndreptățiți la recuperarea acestora.

Împotriva acestei sentințe, au formulat în termen legal apel pârâtii și intervenientul accesoriu, solicitând schimbarea ei, în sensul respingerii acțiunii, cu cheltuieli de judecată.

În esență, apelurile pârâților cumpărători și a intervenientului accesoriu vizează aceleași împrejurări, respectiv că, în realitate, reclamanta nu a formulat notificare în temeiul Legii nr. 10/2001, neexistând dovada că notificarea înregistrată sub nr. 1044/2001 la executorul judecătoresc a fost vreodată comunicată Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca, ea nefigurând în evidențele acestei instituții.

Reclamanta nu se poate prevala de dispozițiile art. 21 alin. 5 din Legea nr. 10/2001, reținute de prima instanță, întrucât notificarea trimisă în baza acestei legi, chiar de s-ar presupune că a fost înregistrată, se referă la un alt imobil, respectiv la cel situat în Piața Unirii nr. 12 și nu la cel obiect al litigiului, situat în Piața Unirii nr. 13.

Chiar dacă s-ar trece peste această împrejurare, pârâtii cumpărători au fost de bună credință, întrucât nu aveau cum să cunoască existența unei notificări greșit adresate și neînregistrate, la data cumpărării, imobilul figurând ca nefiind solicitat spre restituire, iar, în cartea funciară nu a fost notată vreo acțiune prin care să se conteste cuprinsul ei.

Prima instanță a interpretat greșit dispozițiile art. 45 alin. 2 din Legea nr. 10/2001, care obligă instanța să ia în considerare buna credință, aceste dispoziții neaplicându-se doar în situația de excepție, ce nu subzistă în speță, a preluării abuzive prin confiscarea averii în urma unor condamnări pentru infracțiuni de natură politică.

În cauză, nu doar dobânditorii, ci și vânzătorul a fost de bună credință, având convingerea comună și obiectivă că imobilul se află în circuitul civil și este liber de orice sarcini, prin nicio probă nedovedindu-se contrariul.

Reclamanta își invocă propria culpă, stând în pasivitate timp de 8 ani după data depunerii pretensei notificări, fără a efectua vreun demers la Consiliul Local, cumpărătorii neputând să afle chiar cu manifestarea unei maxime diligențe o astfel de împrejurare.

Art. 22 alin. 4 din Legea nr. 10/2001 constituie o aplicație particulară a regulii prev. de art. 1182 C. civil, prevăzând că notificarea înregistrată la executorul judecătoresc dobândește dată certă, are un efect interruptiv de prescripție și face dovadă deplină în ceea ce privește respectarea termenului prev. de art. 22 alin. 1, însă, o astfel de notificare, chiar cu dată certă, fără a fi înregistrată la Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, nu poate, în mod obiectiv, investi unitatea deținătoare cu soluționarea ei.

În cauză, se aplică principiul aparenței în drept, ce protejează subdobânditorul de bună credință, acesta fiind în concordanță cu exigențele art. 1 din Protocolul nr. 1, impunându-se respectarea principiului securității raporturilor juridice nu doar în cazul fostului proprietar, ci și în acela al cumpărătorilor de bună credință.

Nu este de neglijat faptul că foștii proprietari se bucură de un sistem de măsuri reparatorii eficiente, în timp ce cumpărătorii sunt puși în situația să-și piardă investițiile de o viață.

Părătul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a arătat că în mod greșit a fost respinsă excepția lipsei capacității sale de folosință, raportat la dispozițiile art. 41 Cod proc.civ., întrucât conform dispozițiilor art. 21 din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice Locale, unitatea administrativ teritorială are personalitate juridică de drept public, aceasta fiind reprezentată în justiție de primar și nu de consiliul local, consiliul local neavând o astfel de atribuție, conform art. 23 din lege.

Nu sunt îndeplinite dispozițiile art. 22 alin. 1 din Legea nr. 10/2001, întrucât, în favoarea reclamantei, nu a fost emisă vreo dispoziție care să-i recunoască calitatea de persoană îndreptățită, pentru a putea solicita constatarea nulității contractelor de vânzare-cumpărare.

Neîlind declanșată procedura de retrocedare în temeiul legii speciale, nu sunt aplicabile dispozițiile art. 21 alin. 5 din Legea nr. 10/2001, ce interzic, sub sancțiunea nulității absolute, înstrăinarea imobilelor revendicate până la soluționarea procedurilor administrative.

Părătul Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice a solicitat admiterea excepției lipsei calității procesuale pasive, în condițiile în care Ministerul Finanțelor Publice nu apare, nici în contracte, nici în cartea funciară, ca fiind reprezentant al Statului Român, dispozițiile art. 25 din Decretul nr. 31/1954 aplicându-se doar în situațiile în care legea nu stabilește alte organe în acest scop, în contractele de vânzare-cumpărare, statul fiind reprezentat prin Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca.

Reclamanta, prin întâmpinare, a solicitat respingerea apelurilor ca nefondate, reiterând, în esență, considerentele hotărârii obiect al acestuia.

Analizând apelurile formulate prin prisma motivelor invocate, raportat la dispozițiile art. 292 alin. 1 C. pr. civ., curtea apreciază că doar cel declarat de Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice este fondat, din considerentele ce urmează a fi expuse.

Astfel, în ceea ce privește apelul părților cumpărători, acesta vizează, în esență, două aspecte, și anume, dacă:

- reclamanta a formulat sau nu notificare pentru imobilul obiect al prezentului litigiu,

- cumpărătorii au fost sau nu de bună credință, definirea noțiunii de bună credință, dacă buna credință este sau nu relevantă în ceea ce privește contractele de vânzare-cumpărare încheiate după intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001.

În ceea ce privește prima problemă, așa cum rezultă din răspunsul executorului judecătoresc la adresa instanței și actele depuse în copie anexate acestui răspuns (f. 129-133 dosar judecătoresc), precum și din răspunsul pârâtului Consiliului local al mun. Cluj Napoca la interogator (f. 127 din același dosar), reclamanta a formulat două notificări în aceeași zi, una cu nr. 1043/26.10.2001, având ca obiect imobilul situat pe C-lea Turzii nr. 72-112, ce nu constituie obiect al prezentului litigiu, notificare a cărei primire pârătul o recunoaște, precum și notificarea cu nr. 1044/26.10.2001, având ca obiect imobilul înscris în CF 4397 Cluj cu nr. top. 377/2.

Ambele notificări au fost expediate Consiliului local al mun. Cluj Napoca în aceeași zi, așa cum rezultă din borderoul purtând ștampila poștei din data de 26.10.2011 (f. 133 dosar judecătore), consiliul local recunoscând doar primirea primei notificări. Cu privire la a doua, răspunsul la întrebarea 4 din interogator este evaziv, arătându-se doar că această notificare „nu a fost depusă în termenul legal”, fără a se arăta explicit că nu a fost depusă deloc la această instituție.

Oricum, în condițiile în care ambele notificări au fost trimise în aceeași zi, reclamanta nu este în culpă pentru neînregistrarea uneia dintre acestea în evidențele instituției căreia i-a fost adresată, notificarea fiind trimisă în termenul prevăzut de lege, indiferent de instituția în culpă pentru neînregistrare, care, însă, față de probele administrate, nu poate fi decât consiliul local.

Părății au invocat împrejurarea că notificarea se referă la imobilul situat în P-ța Unirii nr.12, iar ei au cumpărat apartamente din imobilul situat la alt număr administrativ, respectiv 13. În realitate, așa cum rezultă din cuprinsul CF 4397 Cluj (23-25 dosar judecătore), parcela cu nr. top. 377/2, pentru care reclamanta a formulat notificare, era situată în P-ța Unirii nr. 12, conform înscrierii din cartea funciară, ulterior, prin schimbarea numărului administrativ, dobândind nr. 13, o parte, cuprinzând terenul și construcția aferentă fiind transcrisă în CF col. 122893 Cluj (f. 26-29 dosar judecătore), precum și în cărțile funciare individuale ale apartamentelor ce compun imobilul, evidențiate în cuprinsul cărții colective.

Buna sau rea credință a cumpărătorilor este irelevantă, așa cum corect a reținut prima instanță, art. 45 alin. 2 din Legea nr. 10/2001 republicată referindu-se la contracte încheiate anterior intrării în vigoare a legii speciale de restituire. În ceea ce privește contractele încheiate după această dată, nu se aplică principiile generale ale nulității, în sensul că poate fi invocată eroarea comună, invincibilă, pentru a înlătura efectul nulității de desființare a actului subsecvent, întrucât se aplică dispozițiile legii speciale, care prevede doar că nu pot fi înstrăinate imobilele pentru care au fost formulate notificări, până la soluționarea acestora, altminteri ar putea fi realizate convențe frauduloase între unitatea deținătoare și posibili cumpărători, cum există posibilitatea să fi fost și în cauză, fiind suficientă neînregistrarea notificării de către instituția căreia i se adresează sau simpla declarație a acesteia față de cumpărători că nu a fost înregistrată o astfel de notificare.

Nu este vorba de un drept la un bun în sensul art. 1 din Protocolul 1, întrucât chiriașii nu sunt protejați prin legea specială de restituire, ei neavând drept de cumpărare, pentru a deveni proprietari, în condițiile formulării unei notificări.

Motivarea referitoare la investirea economiilor de o viață și posibilitatea despăgubirii fostului proprietar sau a succesorilor acestuia nu are nicio relevanță și nici nu subzistă, întrucât interesul cumpărării acestor imobile de la stat și nu a unora similare pe piața liberă îl reprezintă tocmai prețul extrem de avantajos prevăzut de Legea nr. 112/1995. Cât despre despăgubirea efectivă oferită foștilor proprietari, jurisprudența CEDO, departe de a fi în acest sens, a condamnat statul român pentru ineficiența mecanismului de acordare a măsurilor reparatorii prin echivalent.

În ceea ce privește apelul Consiliului local al mun. Cluj Napoca, acesta are calitate procesuală pasivă și capacitatea de a sta în justiție ca pârât în condițiile art. 41 alin. 2 C. pr.civ., fiind vânzător în contractele a căror nulitate se cere, acestea neputând fi desființate fără chemarea în judecată a tuturor părților. De altfel, jurisprudența constantă a instanțelor în cauzele cu acest obiect este în acest sens, respectiv a calității consiliului local și nu a unității administrativ teritoriale. Oricum, în contractele de vânzare cumpărare nu este trecut consiliul local în calitate de reprezentant al unității administrativ teritoriale. Chiar de s-ar aprecia că a încheiat contractele în calitate de administrator al bunurilor din patrimoniul unității administrativ teritoriale, are calitatea de a sta în justiție tocmai în considerarea acestei împrejurări.

Celelalte motive din apelul acestui pârât au fost deja analizate, fiind comune cu cele din apelul părăților cumpărători.

Apelul Statului prin Ministerul Finanțelor Publice este, însă, fondat, întrucât, deși se dispune restabilirea situației anterioare în sensul de a fi reinscris dreptul de proprietate al Statului Român, anterior anului 1990, imobilul era în folosința Statului popular al Orașului Cluj, așa cum rezultă din cuprinsul CF nr. 4397 Cluj, înscrierea de sub B12 (f. 24 verso dosar judecătore), acesta fiind motivul pentru care a putut fi înstrăinat de consiliul local, nefiind aplicabile dispozițiile art. 25 din Decretul nr. 31/1954.

În temeiul art. 296 C.pr.civ., curtea,

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,
DECIDE:

Admite apelul declarat de pârâtul STATUL ROMÂN prin MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE împotriva sentinței civile nr. 774 din 22 septembrie 2010 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosarul nr. 5245/211/2009, pe care o schimbă parțial, în sensul că respinge acțiunea față de pârâtul apelant, pentru lipsa calității procesuale pasive.

Menține restul dispozițiilor.

Respinge ca nefondate apelurile pârăților CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, BRIE LUCREȚIA, FĂTULOIU ELEONORA, SC FRIZERIA 3+3 SRL, ROMAN ADRIAN și cel declarat de intervenientul accesoriu TIMIȘ IONEL.

Decizia este definitivă.

Cu drept de recurs în 15 zile de la comunicare.

Data și pronunțată în ședința publică din 22 septembrie 2011.

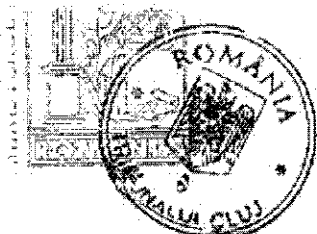
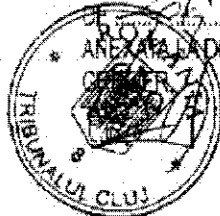
PREȘEDINTE
ANDREA A. CHIȘ

JUDECĂTORI
ANA IONESCU

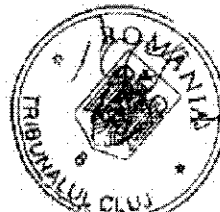
GREFIER
CRISTINA BOGDAN

Red. CAA dact. GC
12 ex/21.10.2011
Jud. primă instanță: C. V. Balint

APLICAT TIMBRU FISCAL VALOARE
..... CU CHIT. CEC



*Septembrie și procedură în
Secția Civilă nr. 1231/2013a*



16.06.2013

1

164

ROMÂNIA
ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE
SECȚIA I CIVILĂ

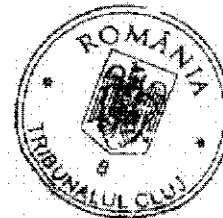
Decizia nr.1231

Dosar nr. 5245/211/2009

Sedința publică din 7 martie 2013

Viorica Cosma
Mihaela Tăbărcă
Alina Iuliana Țuca
Lelioara Pena

- Președinte
- Judecător
- Judecător
- Magistrat asistent



S-au luat în examinare recursurile declarate de pârâții Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, SC Frizeria 3+3 SRL, Fătuloiu Eleonora, Brie (fostă Ciupea) Lucreția, Roman Adrian, precum și de intervenientul Timiș Ionel împotriva deciziei civile nr. 274A din 22 septembrie 2011 a Curții de Apel Cluj - Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie.

Dezbaterile asupra recursurilor au avut loc în ședința din data de 21.02.2013, susținerile părților fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta decizie.

Având nevoie de timp pentru a delibera, în temeiul dispozițiilor art.260 alin.1 Cod procedură civilă, Înalta Curte de Casație și Justiție a amânat pronunțarea la data de 28.02.2013 și apoi la data de 07.03.2013.

ÎNALTA CURTE

Deliberând asupra cauzei de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată la data de 26.05.2009, pe rolul Judecătoriei Cluj-Napoca, reclamanta Konczawald Marieta Judit a chemat în judecată pe pârâții Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, SC Frizeria 3+3 SRL, Fătuloiu Eleonora, Roman Adrian și Ciupe Lucreția și a solicitat instanței ca, prin hotărârea pe care o va pronunța:

- să constate nulitatea absolută a contractelor de vânzare-cumpărare încheiate de pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca cu parații de rândul 3-6, și anume: contractul de vânzare-cumpărare nr. 34/11.04.2005 încheiat cu pârâta SC Frizeria 3+3 SRL cu privire la ap. nr. 5 din imobilul situat în Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr.13, identificat sub nr. top 377/2/1/V în CF 4397 Cluj, CF col.122893 și CF ind. 122894 Cluj-Napoca; contractul de vânzare-cumpărare nr. 40859/20.07.2007 încheiat cu pârâta Fătuloiu Eleonora cu privire

la ap. nr. 9 din imobilul situat în P-ța Unirii nr. 13, identificat sub nr. top 377/2/1/IX în CF col. 122893 și CF 176171 Cluj-Napoca; contractul de vânzare-cumpărare nr. 440729/31.08.2004 încheiat cu pârâtul Roman Adrian cu privire la ap. nr. 14 din imobilul situat în P-ța Unirii nr.13, identificat sub nr. top. 377/2/1/XIV în CF col. 122893 și CF 122894 Cluj-Napoca; contractul de vânzare-cumpărare nr. 40544/17.09.2003 încheiat cu pârâta Ciupe Lucretia cu privire la ap. nr. 25 din imobilul situat în P-ța Unirii nr. 13, identificat sub nr. top 377/2/1/XXV în CF col. 122893 și CF 147774 Cluj-Napoca;

- să dispună restabilirea situației anterioare, prin radierea din înscrisurile făcute în baza contractelor de vânzare-cumpărare nule, și reînscriserea dreptului de proprietate asupra apartamentelor indicate mai sus, în favoarea Statului Român.

În drept, cererea a fost întemeiată pe prevederile art. 21 alin. 5 din Legea 10/2001, art. 36 din Legea 7/1996 și, potrivit unei precizări ulterioare, pe dispozițiile art. 10 alin. 2 din Legea 112/1995.

La data de 22.11.2008, Timiș Ionel a formulat cerere de intervenție accesorie în interesul pârâtei Brie (fostă Ciupea) Lucreția, cerere admisă în principiu de instanță, prin încheierea de la termenul de judecată din data de 04.12.2009.

Prin sentința civilă nr. 2801/02.03.2010, Judecătoria Cluj-Napoca a declinat competența de soluționare a cauzei în favoarea Tribunalului Cluj

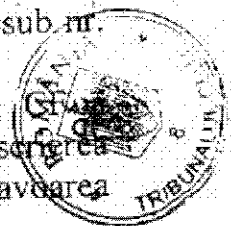
Investit cu soluționarea litigiului, prin sentința civilă nr. 774/22.09.2010, Tribunalul Cluj a respins excepția inadmisibilității, a prescripției dreptului la acțiune, a lipsei calității procesuale active a reclamantei, a lipsei de interes, a lipsei calității procesuale pasive a Statului Român prin Ministerul Economiei și Finanțelor și a lipsei capacității de folosință a pârâtului Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.

A admis acțiunea formulată de reclamantă și a respins cererea de intervenție accesorie formulată de intervenientul Timiș Ionel.

A constatat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 34/11.05.2005 încheiat de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca cu pârâta SC Frizeria 3+3 SRL., având ca obiect apartamentul nr. 5 situat în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 13 prev. cu nr. top. 377/1/V înscris în CF col. 122893 și CF individual 122894 Cluj-Napoca.

A constatat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 40859/20.07.2007 încheiat de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca cu pârâta Fătuloiu Eleonora, având ca obiect apartamentul nr. 9 situat în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 13, prev. cu nr. top. 377/1/IX înscris în CF col. 122893 și CF individual 122894 Cluj-Napoca.

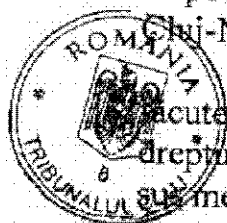
A constatat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 40729/31.08.2004 încheiat de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca cu pârâtul Roman Adrian, având ca obiect apartamentul nr. 14 situat în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 13, prev. cu nr. top. 377/1/XIV înscris în CF col. 122893 și CF individual 122894 Cluj-Napoca.



42/35

165

A constatat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 40544/17.04.2003 încheiat de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca cu pârâta Ciupea Lucreția, având ca obiect apartamentul nr. 25 situat în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 13 înscris în CF col. 122893 și CF individual 122894 Cluj-Napoca, nr. top. 377/1/XXV.



A dispus restabilirea situației de carte funciară prin radierea înscrierilor făcute în baza contractelor de vânzare-cumpărare declarate nule și reînscrierea dreptului de proprietate în favoarea Statului Român asupra apartamentelor mai sus menționate.

Tribunalul a reținut că imobilele înscrise inițial în C.F. nr. 4397 Cluj, cu nr. top. 377/2 - compuse din casă din piatră, la parter cu 3 localuri pentru prăvălii, 12 camere, 5 bucătării și dependințe, la etajul I cu 13 camere, 3 bucătării și dependințe, la etajul II cu 10 camere, 3 bucătării și curte, în suprafață de 318 stj.p. - și cu nr. top. 377/1 - casă pe strada Kismester nr. 4, în suprafață de 114 stj.p. - au fost proprietatea lui Nagy Cristina, văduva lui Kauzer Jakab, și a lui Nagy Melinda și Nagy Marieta, conform înscrierilor de sub B 4, 7, 8 și 9 din această carte funciară.

În temeiul Decretului nr. 92/1950, imobilele descrise anterior, aflate în proprietatea antecesoarelor reclamantei, au fost preluate de Statul Român, cu titlu de naționalizare.

Imobilul cu nr. top. 377/2 a fost dezmembrat la data de 11 Iunie 1997 în imobilul cu nr. top. 377/2/1 - teren cu construcții în suprafață de 824 mp. - și cu nr. top. 377/2/2 - teren curte, în suprafață de 321 mp. -, prima parcelă transcriindu-se în C.F. col. 122893 și C.F. ind. 22894, în favoarea Statului Român.

Ca urmare a operațiunii de apartamentare, au rezultat 29 apartamente, înscrise în CF ind. 122894 Cluj-Napoca, printre care și apartamentele nr. 5, 9, 14 și 25, care fac obiectul prezentei acțiuni.

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, în calitate de reprezentant al Statului Român, a înstrăinat, la data de 17.09.2003, apartamentul nr. 25 din imobilul situat în Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 13, jud. Cluj, identificat sub nr. top. 377/2/1/XXV în CF col. 122893 și CF 147774 Cluj-Napoca, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 40544/17.09.2003 încheiat cu pârâta Ciupea Lucreția (ulterior căsătorită Brie), în temeiul Legii nr. 112/1995. Acest contract a fost încheiat ca urmare a sentinței civile nr. 4255/21.05.2003 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr. 1255/2003, prin care a fost admisă acțiunea civilă formulată de reclamanta Ciupea Lucreția și a fost obligat pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca să încheie cu reclamanta un contract de vânzare-cumpărare cu privire la apartament. Apartamentul nr. 25 a făcut apoi obiectul unei promisiuni sinalagmatice de vânzare-cumpărare, încheiată între pârâta Brie Lucreția, în calitate de promitentă vânzătoare, și intervenientul Timiș Ionel, în calitate de promitent vânzător, antecontractul fiind notat în CF nr. 147774 Cluj-Napoca.

42
36

Pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca a mai înstrăinat pârâtului Roman Adrian apartamentul nr. 14 din imobilul situat în Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 13, jud. Cluj, identificat sub nr. top. 377/2/1/XIV în CF col. 122893 și CF 122894 Cluj-Napoca, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 40729/31.08.2004, încheiat în temeiul Legii nr. 112/1995.

Apartamentul nr. 5 din același imobil a făcut obiectul contractului de asociere nr. 136/2.08.2000, modificat prin actele adiționale nr. 1/17.11.2005 și nr. 2/30.05.2006, între Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și pârâta SC Frizeria 3+3 SRL. Apartamentul a fost vândut pârâtei prin contractul nr. 34/11.04.2005, în temeiul Legii nr. 550/2002 și al HCL nr. 142/14.03.2005. Contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat în formă autentică, fiind autenticat de BNP Koresog Andrea Beata sub nr. 2375/27.11.2006 și a fost înscris în CF nr. 162214 Cluj-Napoca, nr. top. 377/2/1/V.

Prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 40859/20.07.2007, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca a înstrăinat pârâtei Fătuloiu Eleonora apartamentul nr. 9 situat în Cluj-Napoca, P-ța Unirii nr. 13 identificat sub nr. top. 377/2/1/IX în CF col. 122893 și CF ind. 122894, contractul fiind încheiat în temeiul Legii 112/1995.

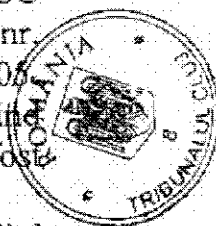
În calitate de succesoare a proprietarilor tabulari, respectiv de nepoată a lui Nagy Cristina, căsătorită Krauzer, de succesoare a surorii sale, Nagy Melinda, și în nume propriu, conform actelor de stare civilă, reclamanta a solicitat, în temeiul Legii nr. 10/2001, restituirea imobilelor litigioase, prin notificarea nr. 1044/26.10.2001, înregistrată la executorul judecătoresc Boloș Mihai.

Conform borderoului de expediere a actelor, întocmit în data de 26.10.2001 de către acest executor, notificarea a fost trimisă Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca sub nr. 61.958, borderoul purtând ștampila poștei și data de 26.10.2001.

Potrivit dispozițiilor art. 22 alin. 4 din Legea 10/2001, notificarea înregistrată face dovada deplină în fața fiecărei autorități, persoane fizice sau juridice, a respectării termenului prevăzut la alin. 1, chiar dacă a fost adresată unei alte unități decât cea care deține imobilul.

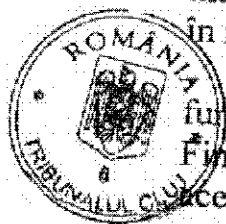
În concluzie, tribunalul a apreciat că reclamanta a făcut dovada înregistrării la executorul judecătoresc a notificării nr. 1044/26.10.2001, în termenul legal prevăzut de art. 22 alin. 1 din Legea 10/2001, fiind îndeplinite condițiile prevăzute de acest act normativ pentru declanșarea procedurii de restituire.

Excepția inadmisibilității acțiunii și cea a lipsei de interes, susținute de pârâți cu motivarea că reclamanta nu a făcut dovada formulării în termen a notificării, au fost apreciate de tribunal ca neîntemeiate, față de dispozițiile art. 22 alin. 4 din Legea 10/2001 și de împrejurarea că, potrivit borderoului de expediere a actelor întocmit în data de 26.10.2001 de către executorul judecătoresc, notificarea a fost trimisă Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca sub nr. 61.958, borderoul purtând ștampila poștei și data de 26.10.2001.



42/37

Excepția lipsei de interes invocată de pârâta Fătuloiu Eleonora a fost respinsă ca neîntemeiată, tribunalul reținând că reclamanta a solicitat restituirea în natură a apartamentelor în litigiu, prin notificarea adresată Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca. Prin demersul de față, reclamanta urmărește întoarcerea apartamentelor în proprietatea Statului Român, astfel încât restituirea în natură să devină posibilă.



Excepția lipsei de interes în formularea petitului de rectificare de carte funciară, invocată de pârâtul Statul Român prin Ministerul Economiei și Finanțelor, a fost respinsă de tribunal ca neîntemeiată, cu motivarea că, deși această cerere se grefează, de regulă, pe cererea în desființare a actului juridic ce a stat la baza înscrierii, rectificarea cărții funciare nu se realizează automat, fără o cerere în acest sens, așa cum pretinde pârâtul, susținerea acestuia fiind contrazisă de prevederile art. 34 și 36 din Legea 7/1996.

Excepția lipsei calității procesuale active a reclamantei a fost apreciată de tribunal ca fiind ca nefondată, pentru următoarele considerente:

Raportat la dispozițiile art. 3 alin. 1 lit. a) și ale art. 4 din Legea 10/2001, calitatea procesuală activă a reclamantei rezultă din calitatea sa de fost proprietar al imobilului la data preluării, de succesibil al foștilor proprietari tabulari ai imobilului în litigiu și din formularea în termen a notificării, care are efectul repunerii sale în termenul de acceptare a succesiunii, fără a mai fi necesar să dovedească acceptarea succesiunilor după foștii proprietari tabulari, în termenul de 6 luni de la deschiderea acestora.

Excepția lipsei capacității de folosință a pârâtului Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca a fost respinsă de tribunal ca neîntemeiată, cu argumentul că, deși nu are personalitate juridică, având în vedere prevederile art. 23 din Legea 215/2001 și ale art. 41 Cpc., consiliul local poate sta în judecată în calitate de pârât.

Excepția lipsei calității procesuale pasive a Statului Român prin Ministerul Finanțelor Publice a fost respinsă, ca nefondată. Chemarea în judecată a acestui pârât a fost ocazionată de petitul având ca obiect restabilirea situației anterioare de carte funciară, Statul Român apărând înscris în CF 4937 Cluj sub B 11. Prin restabilirea situației anterioare de carte funciară, acest drept ar redeveni actual, iar prin raportare la dispozițiile art. 20 și ale art. 36 din Legea 7/1996, calitatea procesuală a acestui pârât este evidentă.

Excepția prescripției dreptului la acțiune, invocată de pârâta Fătuloiu Eleonora, a fost respinsă de tribunal, ca nefondată, instanța reținând că acțiunea reclamantei în constatarea nulității actelor de înstrăinare este întemeiată pe dispozițiile art. 21 din Legea 10/2001, astfel încât nu-i este aplicabil termenul special prevăzut de art. 45 din Legea 10/2001, ci termenul prevăzut de art. III din Titlul I al Legii 247/2005. Acest termen a fost respectat în speță, întrucât reclamanta a luat la cunoștință despre încheierea contractelor a căror desființare o solicită numai în anul 2009, când Primăria Municipiului Cluj-Napoca le-a depus la dosarul nr. 179/117/2008 al Tribunalului Cluj.

Excepția inadmisibilității acțiunii, invocată de pârâta Brie Lucreția, nu este o excepție propriu-zisă, ci este o apărare de fond, care nu se verifică însă, având în vedere că reclamantei i s-a stabilit deja, prin hotărâri judecătorești definitive, îndreptățirea la măsuri reparatorii pentru 25 din cele 29 de apartamente din aceeași clădire. Or, aceasta înseamnă că, implicit, s-a recunoscut deja caracterul abuziv al preluării imobilului.

Cererea reclamantei a fost apreciată ca fiind întemeiată, față de dispozițiile art. 21 alin. 5 din Legea 10/2001.

În speță, contractele a căror desființare s-a solicitat au fost încheiate ulterior intrării în vigoare a Legii 10/2001, înainte de soluționarea notificării formulate în termen de reclamantă pentru restituirea în natură a întregului imobil preluat de stat. Prin urmare, aceste contracte sunt lovite de nulitate absolută.

Este lipsită de relevanță împrejurarea că, la momentul cumpărării, dobânditorii nu au avut cunoștință despre depunerea notificării, întrucât, spre deosebire de situațiile la care se referă art. 45 din Legea 10/2001, în cazul înstrăinărilor ce intră sub incidența art. 21 din Lege, buna credință a cumpărătorilor nu înlătură sancțiunea nulității.

În temeiul dispozițiilor art. 34 pct. 1 din Legea 7/1996, tribunalul a dispus restabilirea situației de carte funciară, prin radierea înscrierilor făcute în baza contractelor de vânzare-cumpărare declarate nule și reînscierea dreptului de proprietate în favoarea Statului Român asupra apartamentelor mai sus menționate.

Împotriva acestei sentințe, în termen legal, au formulat apel pârâții și intervenientul accesoriu.

Prin decizia civilă nr. 274 A/22.11.2011, Curtea de Apel Cluj - Secția civilă a admis apelul declarat de pârâțul Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice și a schimbat în parte sentința apelată, în sensul că a respins acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâțul apelant, pentru lipsa calității procesuale pasive.

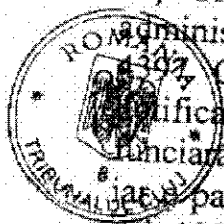
A respins, ca nefondate, apelurile celorlalți pârâți și pe cel al intervenientului accesoriu și a menținut restul dispozițiilor sentinței apelate.

Pentru a pronunța această decizie, curtea de apel a avut în vedere următoarele considerente.

Așa cum rezultă din răspunsul executorului judecătoresc și din actele anexate, precum și din răspunsul pârâțului Consiliului Local al Municipiului Cluj Napoca la interogatoriu, reclamanta a formulat două notificări în aceeași zi: una cu nr. 1043/26.10.2001, având ca obiect imobilul situat pe C-lea Turzii nr. 72-112, ce nu constituie obiect al prezentului litigiu, notificare a cărei primire pârâțul o recunoaște, și una cu nr. 1044/26.10.2001, având ca obiect imobilul înscris în CF 4397 Cluj cu nr. top. 377/2.

În condițiile în care ambele notificări au fost trimise în aceeași zi, așa cum rezultă din borderoul purtând ștampila poștei din data de 26.10.2011, reclamanta nu este în culpă pentru neînregistrarea uneia dintre acestea în evidențele

instituiției căreia i-a fost adresată, notificarea fiind trimisă în termenul prevăzut de lege.



Pârâții au invocat împrejurarea că notificarea se referă la imobilul situat în P-ța Unirii nr. 12, iar ei au cumpărat apartamente din imobilul situat la alt număr administrativ, respectiv la nr. 13. În realitate, așa cum rezultă din cuprinsul CF nr. 4397 Cluj, parcela cu nr. top. 377/2, pentru care reclamanta a formulat notificare, era situată în P-ța Unirii nr. 12, conform înscrierii din cartea funciara. Ulterior, prin schimbarea numărului administrativ, a dobândit nr. 13, iar ea parte – cuprinzând terenul și construcția aferentă – a fost transcrisă în CF col. 122893 Cluj și în cărțile funciare individuale ale apartamentelor ce compun imobilul, evidențiate în cuprinsul cărții colective.

Buna sau rea credință a cumpărătorilor este irelevantă, art. 45 alin. 2 din Legea nr. 10/2001 referindu-se la contracte încheiate anterior intrării în vigoare a legii speciale de restituire. În ceea ce privește contractele încheiate după această dată, nu se aplică principiile generale ale nulității, ci dispozițiile legii speciale, care prevăd doar că nu pot fi înstrăinate imobilele pentru care au fost formulate notificări, până la soluționarea acestora.

Nu este vorba de un drept la un bun în sensul art. 1 din Protocolul 1, întrucât chiriașii nu sunt protejați prin legea specială de restituire, ei neavând drept de cumpărare, pentru a deveni proprietari, în condițiile formulării unei notificări.

Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca are calitate procesuală pasivă și capacitatea de a sta în justiție ca pârât în condițiile art. 41 alin. 2 Cpc., fiind vânzător în contractele a căror nulitate se cere.

Apelel Statului prin Ministerul Finanțelor Publice este fondat, întrucât, deși se dispune restabilirea situației anterioare, în sensul de a fi reînscris dreptul de proprietate al Statului Român, anterior anului 1990, imobilul era în folosința Sfatului Popular al Orașului Cluj, așa cum rezultă din cuprinsul CF nr. 4397 Cluj, înscierea de sub B12. Acesta a fost motivul pentru care a putut fi înstrăinat de consiliul local, nefiind aplicabile dispozițiile art. 25 din Decretul nr. 31/1954.

Împotriva acestei decizii, în termen legal au declarat și motivat recurs pârâții Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, SC Frizeria 3+3 SRL, Fătuloiu Eleonora, Brie (fostă Ciupea) Lucreția, Roman Adrian și intervenientul Timiș Ionel.

1. Prin recursul declarat, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca formulează următoarele critici:

Nu este legală soluția de respingere a excepției lipsei capacității de folosință a recurentului, față de prevederile art. 21 și art. 23 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale. Așa cum rezultă din aceste dispoziții legale, consiliul local nu poate sta în judecata ca pârât, întrucât nu este titular al drepturilor și obligațiilor ce decurg din raportul de drept în litigiu, neavând capacitate de folosință. Această capacitate de folosință aparține, potrivit art. 21 din Legea nr. 215/2001, unității administrativ teritoriale.

Recurentul susține că, în mod greșit, instanța de apel a aplicat în cauză dispozițiile art. 21 alin (5) din Legea nr. 10/2001. Sancțiunea nulității absolute devine aplicabilă doar în cazul existenței unei proceduri administrative sau judiciare pe rol, situație neîndeplinită în speță.

Atâta timp cât nu a fost declanșată procedura de retrocedare în temeiul Legii nr. 10/2001, cât nu a fost emisă o dispoziție în temeiul acestei legi, nefiind stabilită nici eventuala calitate de persoană îndreptățită la restituirea imobilului în litigiu, nu se poate solicita constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare.

Împrejurarea, reținută de instanța de apel, că ambele notificări au fost trimise în aceeași zi, nu acoperă culpa reclamantei pentru neînregistrarea și celei de-a doua notificări de care se prevalează. Mai mult, potrivit considerențelor sentinței civile nr. 4255/21.05.2003 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, imobilul nu a fost revendicat în baza Legii nr. 112/1995 sau a Legii nr. 10/2001, proprietar fiind Statul Român în administrarea operativă a Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

În plus, vânzarea făcută de un proprietar aparent, al cărui titlu este nul, nu lovește de nulitate și actul subsecvent, principiul „resoluto iure dantis, resolvitur ius accipientis”, care guvernează efectul nulității față de terți, fiind înlăturat de buna credință a acestora. Prin urmare, cel ce dobândește dreptul de proprietate cu titlu oneros și de bună credință, nu mai poate fi evins.

În consecință, atâta timp cât unitatea deținătoare nu a fost investită cu soluționarea notificării de care se prevalează reclamanta, contractele de vânzare-cumpărate au fost încheiate cu respectarea dispozițiilor legale, nefiind astfel, incidente sancțiunea nulității absolute prevăzute de art. 21 alin (5) din Legea nr. 10/2001 și interdicția de înstrăinare reglementată prin acest text de lege.

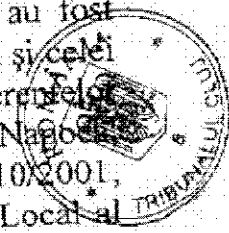
Recurentul mai arată că reclamanta nu face dovada calității de persoană îndreptățită la măsuri reparatorii prevăzute de Legea nr. 10/2001, potrivit prevederilor art. 3 alin. 1 și art. 4 alin. 2 din Legea nr. 10/2001.

Motivele de recurs formulate nu cuprind o încadrare în drept a criticilor formulate.

2. Pârâta SC Frizeria 3+3 SRL critică decizia instanței de apel pentru următoarele motive:

Nici la data încheierii contractului de asociere nr. 1136/2000, nici la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sub semnătură privată nr. 34/2005, și nici la data încheierii contractului în formă autentică, niciuna din părțile contractante - recurenta și Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca - nu au avut cunoștință despre intenția fostei proprietare tabulare de a revendica imobilul. Notificarea înregistrată la B.E.J Mircea Boloș sub nr. 1044/26.10.2001 nu a fost niciodată înregistrată la unitatea deținătoare, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Ca urmare, contractul de vânzare cumpărare nr. 34/2005 s-a încheiat cu respectarea tuturor pozițiilor legale în vigoare precum și cu stricta respectare a



12/11

procedurii prevăzută de lege pentru vânzarea acestor spații aflate în proprietatea statului.

Sanțiunea prevăzută de art. 21 alin. (5) din Legea nr. 10/2001 nu este incidentă în cauză. Rațiunea pentru care legiuitorul a instituit această sancțiune este aceea de a împiedica modificarea situației juridice a imobilului ce intră sub incidența Legii nr. 10/2001 și care face obiectul procedurilor administrative și, după caz, judiciare de restituire, sub aspectul indisponibilizării acestuia.

Art. 22 alin. (4) din Legea 10/2001 nu este incident în ceea ce privește ipoteza prevăzută de art. 21 alin. (5) din Legea 10/2001. Art. 22 alin. (4) se referă strict la faptul că, prin înregistrarea la executorul judecătoresc, notificarea dobândește dată certă, producând un efect întreruptiv de prescripție și făcând dovada deplină în ceea ce privește respectarea termenului prevăzut de art. 22 alin. (1). O astfel de notificare, deși cu dată certă, fără a fi însă și înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca, nu poate, în mod obiectiv, investi unitatea deținătoare cu soluționarea ei.

Instanța de apel consideră în mod injust că este lipsită de relevanță împrejurarea că, la momentul cumpărării, dobânditorii nu au avut cunoștință despre depunerea notificării. Este, astfel, lipsită de orice efecte juridice buna credință a părților la momentul încheierii contractului, precum și eroarea comună în care acestea s-au aflat.

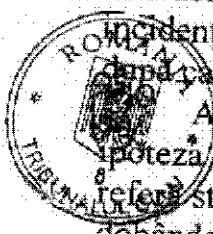
Nu se poate ignora incidența condițiilor erorii comune și invincibile (*error pmunis facit ius*), ca mijloc original de dobândire a dreptului de proprietate. Sub acest aspect, este relevantă și trebuie supusă analizei buna credință a părților la încheierea actului juridic a cărui anulare se solicită, chiar dacă sancțiunea este prevăzută de o lege specială.

Trei condiții trebuie îndeplinite cumulativ pentru ca o aparență să fie creatoare de drept: să existe o eroare comună și invincibilă (a), subdobânditorul să fie de bună credință (b) și actul încheiat între proprietarul aparent și terțul de bună credință să fie cu titlu oneros (c).

Eroarea comună și invincibilă constă în percepția tuturor părților, respectiv atât a vânzătorului cât și a cumpărătorului asupra lipsei vreunei cereri de restituire a imobilului ce a făcut obiectul vânzării.

Primăria Municipiului Cluj Napoca nu a fost investită cu soluționarea vreunei cereri de restituire nici înainte, nici după expirarea termenului de decădere prevăzut în art. 22 alin. (1), astfel că imobilul situat în municipiul Cluj Napoca, Piața Unirii, nr. 13 a rămas în percepția părților ca fiind în proprietatea Statului Român și administrarea Consiliului Local al Mun. Cluj Napoca, liber de orice sarcini.

Eroarea comună și invincibilă creată rezultă din probațiunea administrată în fața primei instanțe, răspunsul la interogatoriile luate Consiliului Local al Municipiului Cluj Napoca prin primar, precum și imposibilitatea reclamantei intimată de a face dovada înregistrării notificării nr. 1044/26.10.2001 la Primăria Municipiului Cluj Napoca.



Buna credință a recurentei, în calitate de cumpărător, cât și al pârâtului Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca este prezumată de lege și rezultă din probațiunea administrată: răspunsurile la interogatoriile luate părților, lipsa vreunui demers din partea reclamantei precum și încheierea vânzării printr-o procedură publică și cu respectarea prevederilor legale, a Legii nr. 550/2002.

Actul încheiat între proprietarul aparent și terțul subdobânditor a fost cu titlu oneros. Prețul vânzării apartamentului nr. 5 cu cote părți aferente a fost stabilit prin negociere directă, prin luarea în considerare a gradului de uzură, precum și a investițiilor efectuate, conform dispozițiilor Legii nr. 550/2002, a fost achitat integral, astfel cum rezultă din adeverința emisă de Municipiul Cluj Napoca Direcția Economică nr. 88218/413/2006.

În sensul jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, noțiunea de bunuri poate acoperi atât bunurile actuale cât și valori patrimoniale, inclusiv creanțe în virtutea cărora reclamantul poate pretinde că are cel puțin o speranță de a beneficia efectiv de un drept de proprietate. Dimpotrivă, speranța de a se recunoaște un drept de proprietate ce nu poate fi exercitat efectiv nu poate fi considerat ca un „bun” în sensul art. 1 din Protocolul nr. 1.

Curtea Europeană a stabilit în mai multe cauze faptul că exigențele art. 1 al Protocolul nr. 1 adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, și principiul securității raporturilor juridice trebuie respectate atât în cazul fostului proprietar, cât și în al cumpărătorului de bună-credință.

Cererea de recurs este întemeiată pe dispozițiile art. 304 pct. 9 Cpc, raportat la Legea nr. 550/2002 și la Legea nr. 10/2001.

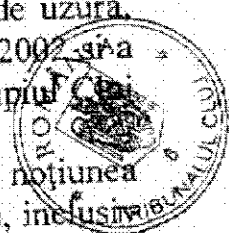
3. Prin recursul declarat, pârâta Fătuloiu Eleonora susține următoarele critici:

Prin acțiunea formulată, reclamanta a solicitat constatarea nulității contractelor de vânzare-cumpărare încheiate în temeiul Legii nr. 112/1995, prevalându-se de notificarea nr. 1044/2001 expediată către consiliul local, fără a exista vreo dovadă că notificarea a fost comunicată acestei autorități. Mai mult, în evidentele consiliul local nu s-a întocmit vreun dosar de revendicare cu privire la acest imobil, care figura, la momentul încheierii contractelor de vânzare-cumpărare ca imobil nerevendicat, liber de sarcini și notări în cartea funciară.

În contextul acestei stări de fapt, pârâtul consiliul local a fost de totală bună-credință, contractele de vânzare-cumpărare fiind legal încheiate.

Imobilul a fost trecut în proprietatea statului român cu titlu valabil, fiind îndeplinite condițiile prevăzute de Decretul 92/1950.

Ca temei legal în promovarea acțiunii introductive, reclamanta invocă prevederile Legii 10/2001, deci, implicit și art. 45 din acest act normativ. Buna credință a recurentei este dovedită, iar dispozițiile Legii 112/1995 au fost respectate la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.



169

Pentru a preveni încheierea actelor de înstrăinare, reclamanta avea obligația de a notifica toți chiriașii, pentru a nu cumpăra apartamentele pe care le dețineau în baza contractelor închiriere.

Cererea de recurs nu cuprinde o încadrare în drept a criticilor formulate.

4. Pârâta Brie (fostă Clupea) Lucreția formulează următoarele critici:



Instanța de apel nu s-a pronunțat asupra excepției lipsei calității procesuale active a reclamantei.

În susținerea acestei excepții, recurenta arată că reclamanta nu a făcut dovada că este unica moștenitoare a proprietarilor tabulari ai imobilului în litigiu.

Pe fondul cauzei, recurenta arată că, atâta timp cât nu a fost declanșată procedura administrativă prealabilă și obligatorie, prin înregistrarea în termen legal a notificării la unitatea deținătoare – Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca –, reclamanta nu se poate prevala de prevederile art. 21 alin. 5 din Legea 10/2001, pe care-și întemeiază cererea.

Instanța de apel a interpretat greșit prevederile art. 45 alin. 2 din Legea 10/2001 atunci când a apreciat că, în cauză, nu are nici un fel de relevanță buna credință. Așa cum rezultă din cuprinsul acestui articol, buna credință nu are relevanță în constatarea nulității absolute doar în situația prevăzută de art. 2 alin. 1 lit. b din Legea 10/2001. Or, imobilul în litigiu a fost preluat de stat în temeiul Decretului 92/1950.

Se mai arată că actul de vânzare-cumpărare a fost încheiat cu bună-credință, după expirarea termenului prevăzut de art. 14 din Legea 112/1995, iar la momentul vânzării, bunul nu figura pe lista imobilelor revendicate, aspect care reiese și din sentința civilă nr. 4255/21.05.2003 a Judecătorei Cluj-Napoca, prin care Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca a fost obligat să încheie cu recurenta contract de vânzare-cumpărare pentru apartamentul în litigiu.

Recurenta nu a cunoscut intenția reclamantei de a revendica imobilul, până la data citării în prezentul litigiu. Nu a fost notificată de reclamantă nici anterior, nici ulterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare, ceea ce dovedește buna sa credință în perfectarea actului de vânzare-cumpărare.

În plus, nulitatea vânzării făcută de un proprietar aparent nu duce la nulitatea actului subsecvent cu titlu oneros, încheiat de un dobânditor de bună credință.

Recurenta susține că sunt aplicabile prevederile art. 18 lit. c) din Legea 10/2001, reclamanta fiind îndreptățită numai la măsuri reparatorii în echivalent.

Cererea de recurs este întemeiată pe prevederile art. 304 pct. 8 și 9 Cpc.:

5. Prin recursul declarat, pârâțul Roman Adrian critică decizia instanței de apel pentru următoarele motive:

Deși intimata a înregistrat la biroul executor judecătoresc Boloș, Mircea notificarea cu nr. 1044/26.10.2001, la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, reprezentanții Consiliul Local al Municipiului Cluj nu au comunicat

u2/44

că ar exista o notificare în sensul Legii 10/2001, deoarece această notificare nu a fost niciodată înregistrată în evidențele consiliului local.

Atât cumpărătorul cât și vânzătorul au fost de bună-credință, ambii având convingerea că imobilul este liber de orice sarcini. Nu exista nicio probă care să dovedească contrariul, iar dispozițiile art.22 din Legea 10/2001 instituie o procedură prealabilă, care se declanșează printr-o notificare înregistrată de persoana îndreptățită la deținătorul imobilului, în speță Consiliul Local al Municipiului Napoca.

Intimata nu a făcut dovada înregistrării notificării la unitatea deținătoare, nu deține un număr de înregistrare al notificării emis de autoritatea competentă sau de vreo altă instituție abilitată a statului, deși sarcina probei în acest sens revenea cu precădere.

Cererea de recurs nu cuprinde o încadrare în drept a criticilor formulate.

6. Prin recursul declarat, intervenientul Timis Ionel formulează următoarele critici:

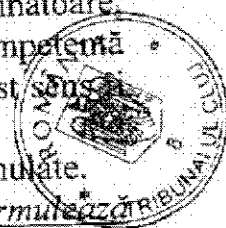
Decizia Curții de Apel Cluj este nelegală, fiind pronunțată cu aplicarea greșită a legii, întrucât în cauză nu sunt aplicabile dispozițiile art. 21 alin.5 din Legea 10/2001, ci ale art. 45 alin. 2 din Legea 10/2001.

În prezenta cauză trebuie aplicat principiul aparenței în drept, ce protejează subdobânditorul de bună credință, acesta fiind în concordanță cu exigențele art. 1 din Protocolul nr. 1, impunându-se respectarea principiului securității raporturilor juridice nu doar în cazul fostului proprietar, ci și în acela al cumpărătorilor de bună credință.

Este real că există o hotărâre judecătorească irevocabilă pronunțată în dosarul nr.179/117/2008 al Tribunalului Cluj, dar prin acea hotărâre s-a dispus restituirea în favoarea reclamantei doar a apartamentelor libere, iar pentru cele vândute, ce au făcut obiectul aceluși dosar, s-au acordat măsuri reparatorii prin echivalent. Chiar dacă o instanță de judecată a stabilit că reclamanta poate beneficia de prevederile Legii 10/2001 deoarece nu ar putea să-i fie imputat acesteia faptul că executorul judecătoresc nu a comunicat notificarea înregistrată, acest lucru nu poate influența soluția din acest dosar, deoarece în cauză trebuie analizate condițiile în care s-au încheiat contractele de vânzare cumpărare a căror anulare s-a solicitat.

Instanța de apel nu a verificat dacă notificarea a fost primită de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, luând în considerare doar copia unui borderou trimis de executorul judecătoresc, fără să existe dovada de comunicare a notificării și fără să existe dovada că acea notificare a ajuns la unitatea deținătoare a imobilului, căreia se presupune că ar fi fost adresată.

Curtea de apel a interpretat probele în mod greșit, pentru a dispune anularea contractelor de vânzare cumpărare încheiate în mod legal, încercând să sugereze că este culpa vânzătorului că nu a înregistrat notificarea pentru imobilul în litigiu sub un număr distinct, față de dosarul privitor la imobilul de pe str. Calea Turzii.



42/45

120

Pe de altă parte, din notificarea de care se prevalează reclamanta nu rezultă imobilul pe care îl solicită. Or, art.22 alin.2 din Legea 10/2001 specifică faptul că notificarea trebuie să cuprindă elementele de identificare a bunului imobil a cărui restituire se cere, prevedere reiterată și în Normele metodologice de aplicare a Legii 10/2001.



Se observă din notificare că reclamanta a identificat eronat imobilul atât în punct de vedere al situației administrative, cât și din cel al situației de carte funciară.

Prin urmare, în mod greșit instanța de apel a apreciat că reclamanta poate să invoce prevederile art. 21 alin. 5 din Legea 10/2001. În interpretarea acestui articol, procedurile administrative și judiciare trebuie să fie efective, în sensul că atât unitatea deținătoare cât și chiriașii sau terții să cunoască că acest imobil este revendicat.

Din toate probele din dosar rezultă că, în cazul contractului de vânzare-cumpărare încheiat de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca cu pârâta Ciupea Lucreția sunt aplicabile prevederile art. 20 alin 2 din Legea 10/2001 care arată că în cazul în care imobilul a fost vândut cu respectarea Legii 112/1995 persoana îndreptățită are dreptul numai la măsuri reparatorii prin echivalent.

Toate circumstanțele cauzei conduc la ideea valabilității depline a contractului de vânzare-cumpărare nr. 40544/17.09.2003, nefiind incident nici un motiv de nulitate. Imobilul a fost înstrăinat cu bună credință, bună credință care reiese din necomunicarea notificării și din lipsa oricărei informații despre o revendicare a acestui imobil.

În plus, buna credință este prezumată de legislația civilă, revenind reclamantei sarcina de a dovedi că pârâții au fost de rea credință, primind notificarea și cunoscând că imobilul a fost revendicat. Or, o astfel de probă nu s-a făcut.

Nici motivul de nulitate absolută a contractului de vânzare-cumpărare, invocat de reclamantă prin precizarea la acțiune depusă la dosarul de fond, nu este întemeiat. Astfel, reclamanta invocă nulitatea absolută a contractelor de vânzare cumpărare raportat la dispozițiile art.10 alin.2 din Legea 112/1995, deși art.10 alin.2 din Legea 112/1995 a fost modificat anterior încheierii contractului de vânzare cumpărare a cărui nulitate absolută s-a solicitat a fi constatată, prin art. 65 din OUG nr. 288/2000 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în Monitorul Oficial al României nr.616/2000.

Cererea de recurs nu cuprinde o încadrare în drept a criticilor formulate.

Prin întâmpinarea formulată, reclamanta Konczawald Marieta Judit a invocat excepția nulității recursurilor formulate de pârâții Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, Fătuloiu Eleonora, Brie (fostă Ciupea) Lucreția și de intervenientul Timiș Ionel.

Făcând aplicarea prevederilor art. 306 alin. 3 Cpc., Înalta Curte va respinge această excepție, întrucât o parte din motivele invocate prin recursurile declarate de acești pârâți pot fi încadrate în prevederile art. 304 pct. 9 Cpc.

42/46

Analizând decizia recurată în limita criticilor formulate prin motivele de recurs care pot fi circumscrise prevederilor art. 304 Cpc. și grupând criticile care se regăsesc în recursurile declarate în cauză pentru a le răspunde prin considerente comune, Înalta Curte reține următoarele:

Prin motivele de recurs ale tuturor părților este invocată greșita interpretare a prevederilor art. 21 alin. 5 din Legea 10/2001 sub mai multe aspecte și anume:

a. Recurenții susțin că sancțiunea nulității absolute devine aplicabilă doar în cazul existenței unei proceduri administrative sau judiciare pe rol, situație neîndeplinită în cauză, deoarece nu a fost emisă o dispoziție în temeiul acestei legi, nu a fost stabilită calitatea reclamantei de persoană îndreptățită la restituirea imobilului în litigiu și nici nu s-a probat înregistrarea notificării formulate pe rol, imobilul în litigiu în evidențele Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Art. 22 alin. (4) din Legea 10/2001 nu este incident în ceea ce privește ipoteza prevăzută de art. 21 alin. (5) din Legea 10/2001 deoarece se referă strict la faptul că, prin înregistrarea la executorul judecătoresc, notificarea dobândește dată certă, producând un efect întreruptiv de prescripție și făcând dovada deplină în ceea ce privește respectarea termenului prevăzut de art. 22 alin. (1).

b. Recurenții susțin greșita interpretare a prevederilor acestui articol și pentru faptul că, în aplicarea art. 21 alin. 5 din Legea 10/2001, instanța de apel ar fi trebuit să respingă cererea reclamantei de constatare a nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare deoarece părțile contractante au fost de bună-credință (susținere întemeiată pe argumente vizând necomunicarea de către reclamantă a notificării către vânzători și cumpărători, pe considerentele sentinței civile nr. 4255/21.05.2003, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, potrivit căreia imobilul nu a fost revendicat) și este aplicabil principiul erorii comune și invincibile (recurenții indicând probele care susțin existența unei erori comune în cauză).

Criticile nu sunt fondate.

Potrivit art. 21 alin. 5 din Legea 10/2001: „Sub sancțiunea nulității absolute, până la soluționarea procedurilor administrative și, după caz, judiciare, generate de prezenta lege, este interzisă înstrăinarea (...) bunurilor imobile – terenuri și/sau construcții notificate potrivit prevederilor prezentei legi.”

Din cuprinsul normei citate, rezultă, într-adevăr, că sancțiunea nulității absolute intervine numai în cazul înstrăinărilor bunurilor imobile notificate, efectuate după declanșarea procedurilor administrative sau, după caz, judiciare, și înainte de finalizarea acestora.

Însă, contrar celor susținute de recurenți, în cauză, o astfel de procedură administrativă cu privire la imobilul în litigiu a fost declanșată.

Astfel, la data de 26.10.2001, la Biroul Executorului Judecătoresc Mircea Boloș, a fost înregistrată notificarea nr. 1044/26.10.2001, formulată de reclamantă, având ca obiect imobilul în cauză.



42/47

171

Instanța de apel a stabilit, pe baza probelor administrate că această notificare a fost comunicată pârâtului Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca.

Sustinerile formulate de recurenți în sensul neînregistrării notificării în evidențele acestui pârât vizează situația de fapt stabilită în fazele procesuale anterioare, rezultată din probele administrate, și care nu mai poate fi reapreciată în calea de atac a recursului deoarece, în condițiile art. 304 Cpc., recursul poate fi exercitat numai pentru motive ce țin de legalitatea hotărârii supuse controlului judiciar. Dispozițiile art. 304 pct. 11 Cpc. care permiteau instanței de recurs să cenzureze modul în care instanța de apel a interpretat probatoriul administrat în cauză, au fost în mod expres abrogate prin art. I pct. 112 din OUG 138/2000.

În plus, reclamanta și-a îndeplinit obligațiile ce-i reveneau în condițiile art. 22 din Legea 10/2001 pentru declanșarea procedurii administrative, formulând în termen o notificare cu privire la imobilul în litigiu, pe care a înregistrat-o la executorul judecătoresc. Pretinsa neînregistrare a acestei notificări (comunicată de executor, potrivit considerentelor instanței de apel, fundamentate pe dovezile administrate) în evidențele entității deținătoare nu poate fi imputată reclamantei și nu poate prejudicia drepturile de care aceasta beneficiază.

Dacă, în aplicarea prevederilor art. 22 alin. 4 din Legea 10/2001, notificarea înregistrată face dovada în fața oricărei autorități a respectării termenului prevăzut la alin. 1 al aceluiași articol, cu atât mai mult, ea face dovada declanșării procedurii administrative de restituire.

Prin urmare, în verificarea legalității interpretării art. 21 alin. 5 din Legea 10/2001 din perspectiva celorlalte motive de recurs formulate, Înalta Curte pornește de la premisa că acest articol este incident în cauză, obiectul cererii de chemare în judecată reprezentându-l pretențiile reclamantei de constatare a nulității absolute a unor acte juridice în legătură cu imobilul care a făcut obiectul unei notificări și care a fost înstrăinat ulterior declanșării procedurii administrative reglementată de Legea 10/2001.

b. Instanța de apel a făcut o corectă interpretare a dispozițiilor art. 21 alin. 5 din Legea 10/2001.

Așa cum rezultă din conținutul acestui articol, pentru ca sancțiunea nulității absolute să intervină este necesar ca acte juridice, de natura celor menționate în text și având ca obiect bunuri imobile – terenuri și/sau construcții, notificate potrivit Legii 10/2001, să fie încheiate după declanșarea procedurilor administrative și, după caz, judiciare, și înainte de finalizarea acestora.

Legiuitorul nu a particularizat, ca în cazul art. 45 alin. 2 din Legea 10/2001, buna credință drept o cauză de înlăturare a sancțiunii nulității absolute.

Prin urmare, în mod corect instanța de apel a reținut că atitudinea subiectivă a părților la încheierea acelor juridice, ori principiile aplicabile în materia nulității, ca sancțiune a actelor juridice, nu sunt incidente în cauză. Pentru pronunțarea nulității absolute în condițiile art. 21 alin. 5 din Legea

42
48

10/2001 trebuie verificată numai îndeplinirea cumulativă a condițiilor enunțate anterior, pe care norma specială le conține.

Pe cale de consecință, Înalta Curte nu va analiza acele motive de recurs și argumentele care le susțin și care vizează buna credință a părților, principiul aparenței de drept, eroarea comună ori efectele nulității actului principal asupra actului oneros, subsecvent, încheiat cu bună credință.

Din aceleași motive nu vor fi analizate nici susținerile formulate de recurenta SC Frizeria 3+3 SRL vizând buna sa credință la încheierea actului juridic, rezultată din încheierea vânzării printr-o procedură publică și respectarea prevederilor Legii nr. 550/2002.

În plus, față de criticile comune menționate anterior, Consiliul Local Municipiului Cluj – Napoca invocă nelegalitatea deciziei recurate pentru greșita soluționare a excepției lipsei capacității de folosință a recurentului și pentru interpretarea eronată a prevederilor art. 3 alin. 1 și art. 4 alin. 2 din Legea nr. 10/2001, în raport de care recurentul susține că reclamanta nu face dovada calității de persoană îndreptățită la măsuri reparatorii prevăzute de Legea nr. 10/2001 (această din urmă critică regăsindu-se și în recursul declarat de pârâta Brie Lucreția).

Criticile nu sunt fondate.

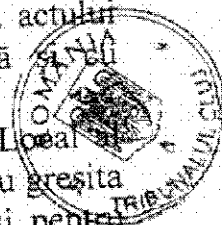
Cât timp, recurentul apare drept parte în contractele a căror nulitate se cere a fi constatată în cauză, și față de prevederile art. 41 alin. 2 Cpc., în mod corect instanța de apel a respins excepția lipsei calității sale procesuale pasive.

Recurenta a făcut dovada, prin actele de stare civilă că este moștenitoarea proprietarilor tabulari ai imobilului în litigiu: Nagy Kristina (născută Szekely Cristina), Nagy Sandor și Kauser Kristina (născută Nagy).

Așa cum rezultă din certificatele de deces seria DM nr. 184126 și seria DM nr. 184125 Nagy Sandor și Nagy Kristina (căsătorită Kauser) au fost copii lui Nagy Gabor și Nagy Kristina (născută Szekely Kristina, potrivit extrasului nr. 112-1938 după registrul stării civile pentru căsătoriți din anul 1882). Reclamanta este fiica lui Nagy Sandor, astfel cum rezultă din certificatul de naștere seria C – număr 779.000/1934.

În conformitate cu prevederile art. 23 din Legea 10/2001, persoana care înțelege să uzeze de procedura reglementată prin acest act normativ trebuie să facă dovada dreptului de proprietate asupra imobilului solicitat și, eventual, a calității sale de moștenitor al fostului proprietar. Acest text se coroborează cu cel al art. 3 alin. 1 lit. a și al art. 4 alin. 2 din Legea 10/2001 potrivit cu care sunt îndreptățite la măsurile reparatorii reglementate de acest act normativ, persoanele fizice, proprietari ai imobilelor la data preluării în mod abuziv a acestora și moștenitorii legali sau testamentari ai persoanelor fizice îndreptățite.

În lipsa unor prevederi speciale în cuprinsul actului normativ aplicabil, dovada calității de moștenitor se va face prin aplicarea regulilor de drept comun incidente în materia succesiuni care permit această dovadă prin acte de stare civilă.



116
49

Prin urmare, Înalta Curte va respinge criticile formulate prin motivele de recurs depuse de pârâții Consiliul Local al Municipiului Cluj - Napoca și Brie Lucreția vizând nerespectarea prevederilor art. 3 și 4 din Legea 10/2001 în ceea ce privește calitatea reclamantei de moștenitoare a foștilor proprietari tabulari ai imobilului în litigiu.



Prin recursul declarat, pârâta Fătuloiu Eleonora susține că imobilul în litigiu a fost trecut în proprietatea statului român cu titlu valabil, fiind îndeplinite condițiile prevăzute de Decretul 92/1950.

Critica nu este fondată.

Valabilitatea titlului statului trebuie analizată din perspectiva art.6 din Legea 213/1998 care califică titlul valabil ca fiind acela emis cu respectarea Constituției, a tratatelor internaționale la care Romania era parte și a legilor în vigoare la data preluării bunurilor de către stat.

Or, Constituția din anul 1948 - sub imperiul căreia a fost adoptat Decretul 92/1950 - prevedea în art.11 categoriile de bunuri care puteau fi supuse naționalizării și care nu concordau cu cele cărora li se aplica decretul de naționalizare menționat.

Tot astfel, art. 8 din Constituția în vigoare la acea dată prevedea cu titlu de principiu că proprietatea particulară este recunoscută și garantată prin lege. Textele constituționale ulterioare, inclusiv art.11, erau prevederi de excepție de vreme ce derogau de la principiul garantării proprietății, permițând pierderea dreptului de proprietate prin naționalizare. Însă, excepțiile sunt de strictă interpretare, astfel încât extinderea aplicării lor la alte categorii de bunuri decât cele expres prevăzute de art.11, este nelegală.

Nu în ultimul rând, Decretul 92/1950 încălca dispozițiile art.480 C.civ., astfel încât, prin raportare la legile interne în vigoare la data aplicării lui, acest act normativ nu putea naște în favoarea statului un titlu valabil de proprietate cu privire la imobilul în litigiu.

Recurenții Fătuloiu Eleonora, Brie Lucreția și Timiș Ionel formulează, în temeiul art. 304 pct. 9 Cpc., și critici legate de aplicarea ori interpretarea eronată a prevederilor art. 45 alin. 2 din Legea 10/2001.

Aceste critici nu pot fi primite de instanța de recurs deoarece dispozițiile legale menționate nu au reprezentat cauza acțiunii civile formulate în cauză, reclamanta neînțelegând să-și întemeieze pretențiile pe dispozițiile art. 45 alin. 2 Cpc. Prin urmare, orice susțineri legate de modul în care instanța de apel ar fi trebuit să interpreteze și să aplice aceste prevederi legale nu investesc în mod legal instanța de recurs cu analiza lor.

Prin recursurile formulate, pârâta SC Frizeria 3+3 SRL și intervenientul Timiș Ionel susțin nelegalitatea deciziei recurate și pentru nerespectarea jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului și a art. 1 din Protocolul 1 adițional la Convenție în ceea ce privește drepturile cumpărătorului de bună credință și securitatea raporturilor juridice.

Înalta Curte va analiza numai criticile formulate în acest sens de recurenta SC Frizeria 3+3 SRL deoarece, față de natura cererii de intervenție formulată -

aceea de intervenție accesorie - și de dispozițiile art. 49 alin. 3 Cpc și art. 56 Cpc., în lipsa unor critici similare în recursul declarat de partea în favoarea căreia a intervenit - pârâta Brie Lucreția -, intervenientul accesoriu Timiș Ionel nu sesizează în mod legal instanța de recurs cu analiza acestor susțineri.

Prin decizia pronunțată nu au fost încălcate normele convenționale europene și nici jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului. Aplicarea principiului securității raporturilor juridice și analiza noțiunii de „bun” în sensul celor menționate prin motivele de recurs au fost realizate de instanța europeană în cauze având ca obiect acțiuni în revendicare, în care ambele părți se prevalau de existența unui bun, în temeiul art. 1 din Protocolul 1 adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

În cauză însă, pârâții nu pot invoca norma europeană în sensul indicat prin motivele de recurs, cât timp Curtea Europeană a Drepturilor Omului a decis că art. 1 din Protocol 1 adițional la Convenție *nu recunoaște dreptul de a deveni proprietarul unui bun*; el se aplică numai cu privire la *bunurile actuale* ale părților. Acestea nu se poate plânge de o atingere adusă dreptului lor de proprietate câtă vreme nu demonstrează existența dreptului. Altfel spus, art. 1 din Protocolul 1 adițional la Convenție *nu garantează dreptul de a obține un bun*.

Or, pentru considerentele anterior expuse, recurenta nu putea deveni titulara unui drept de proprietate asupra imobilului pe care l-a cumpărat și, pe cale de consecință, nu se poate nici prevala de dispozițiile art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenția Europeană.

Având în vedere prevederile art. 49 alin. 3 Cpc și art. 56 Cpc. menționate anterior, Înalta Curte nu va analiza acele critici formulate prin recursul declarat de intervenientul accesoriu Timiș Ionel vizând nerespectarea prevederilor art. 22 din Legea 10/2001 în ceea ce privește identificarea imobilului în litigiu, aplicarea și interpretarea art. 10 alin. 2 din Legea 10/2001 și a art. 65 din OUG nr. 288/2000, câtă vreme recursul declarat de partea în favoarea căreia a intervenit nu cuprinde, la rândul său, astfel de critici.

Nu este fondată nici susținerea formulată de recurenta Brie (fostă Ciupea) Lucreția vizând aplicarea în cauză a prevederilor art. 18 lit. c) din Legea 10/2001,

Textul menționat reglementează natura măsurilor reparatorii ce se pot acorda foștilor proprietari, în cazul imobilelor înstrăinate cu respectarea Legii 112/1995, ipoteză care, însă nu se regăsește în cauză.

Înalta Curte constată că celelalte critici formulate prin motivele de recurs nu pot fi încadrate în prevederile art. 304 Cpc., astfel încât nu este legal investită cu analizarea lot. Totodată constată că, deși recurenta Brie Lucreția a indicat în cuprinsul cererii de recurs dispozițiile art. 304 pct. 8 Cpc., hotărârea pronunțată de instanța de apel nu se bazează pe interpretarea greșită a actului juridic dedus judecății, pe schimbarea naturii ori a înțelesului lămurit și vădit neîndoielnic al unui act juridic.

Cazul de recurs menționat presupune, prin ipoteză, împrejurarea investirii instanței cu un litigiu în legătură cu un act juridic intervenit între părți și a cărui

175

natură ori înțeles lămurit și vădit neîndoielnic a fost în mod eronat modificat de instanța de apel. Or, în cauză, nu se pune problema interpretării unui anumit act juridic și, de aceea, nici motivul de recurs bazat pe dispozițiile art. 304 pct. 8 Cpc nu poate fi primit.

În consecință, pentru considerentele expuse, Înalta Curte va respinge, ca nefondate, recursurile declarate.

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

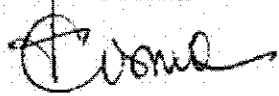
Respinge excepția nulității recursurilor declarate de pârâții Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, Fătuloiu Eleonora, Brie (fostă Ciupea) Lucreția și de intervenientul Timiș Ionel.

Respinge ca nefondate recursurile declarate de pârâții Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, SC Frizeria 3+3 SRL, Fatuloiu Eleonora, Brie (fostă Ciupea) Lucreția, Roman Adrian și de intervenientul Timiș Ionel împotriva deciziei civile nr. 274A din 22 septembrie 2011 a Curții de Apel Cluj - Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie.

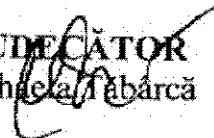
Irevocabilă.

Pronunțată în ședință publică, astăzi 7 martie 2013.

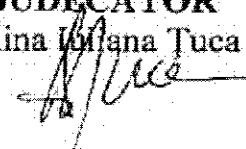
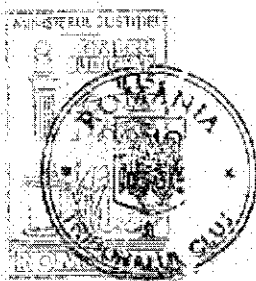
PRESEDINTE
Viorica Cosma



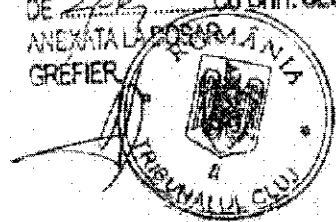
JUDECĂTOR
Mihnea Tabărcă



JUDECĂTOR
Alina Mariana Tuca

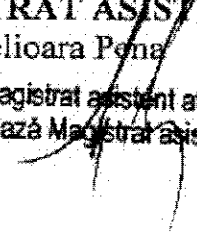
APLICAT TIMERU FISCAL VALOARE
DE 2000 CU CHIT. CEC
ANEXATA ROMANIA
GREFIER



MAGISTRAT ASISTENT

Lelioara Pena

Pentru magistrat asistent aflat în C.M.
semnează Magistrat asistent șef



Red. AIT/23.03.2013

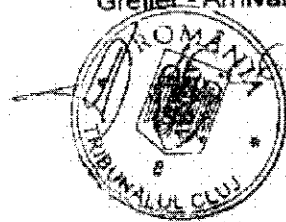
Curtea de Apel Cluj

Judecători apel: A. A. Chiș

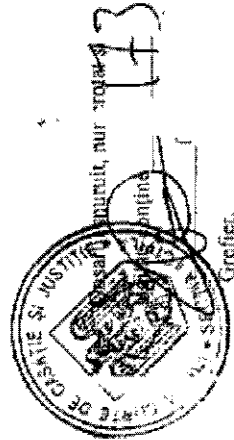
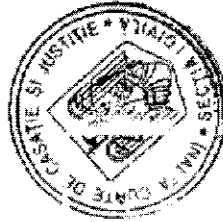
A. Ionescu

PENTRU CONFORMITATE

Grefier - Arhivar



42/521





Semnătura plătitorului și stampila

MOD DE CALCUL ACTUALIZARE SUME

Formulele de calcul pentru actualizarea unor valori utilizand Indicele Preturilor de Consum (IPC)

$$A = \frac{\text{Suma initiala de actualizat} \times \text{IPC}}{100}$$

sau

$$B = \frac{\text{Suma initiala de actualizat} \times \text{Rata Inflatiei}}{100} + \text{Suma initiala de actualizat}$$

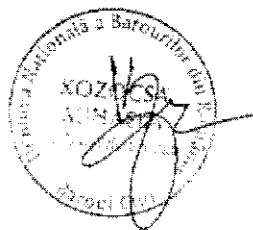
Mentionam ca indiferent de metoda de calcul folosita, rezultatul actualizarii este același deoarece $\text{Rata Inflatiei} = \text{IPC} - 100$

Indicele lunar al preturilor de consum - Rezultatele cautarii

Perioada curenta	Perioada de referinta	TOTAL IPC (%)	IPC Marfuri alimentare (%)	IPC Marfuri nealimentare (%)	IPC Servicii (%)
2013 - Mai	2006 - Noiembrie	142,56	137,13	146,34	143,95

$$\frac{287.400 \times 142,56}{100} = 409.717,44 \text{ lei}$$

$$\frac{7.222,23 \times 142,56}{100} = 10.296,01108 \text{ lei}$$



Unitatea:

**OFICIUL DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ**

C.I.F.: 9800163

Autorizație: H.G. 1210/19.08.2004; 30-1/46019

Sediul: Cluj-Napoca, Jud. Cluj,

Str. Alexandru Vaida Voevod, Nr. 53

Tel./Fax: 0254/431.666; 541.640

IBAN: RO85 TREZ 2165 025X XX01 3577

Banca: Trezoreria Cluj

Seria CJ WLG nr. **8714181** 01 ✓

CHITANȚA Nr. 8714181

Data **27.11.** 200**6**

Am primit de la **SC FRIZERIA 3+3 SRL**

Adresa **Cluj-Napoca, Jud. Cluj**

Suma de **20** adica **douazeci**

reprezentând **unul singur**

Stema Unității de însemnare și numerotare asigurată de Ministerul Finanțelor Publice și C.N. "IMPRIMERIA NAȚIONALĂ" S.A. la S.C. "INFORM LYKOS S.A. Tel.: (021) 350.24.26
Tipăriți sub supravegherea C.N. "Imprimeria Națională" S.A. la S.C. "INFORM LYKOS S.A. Tel.: (021) 350.24.26
Conform HG nr. 101/1997, OMFP nr. 369/2002 și OMFP nr. 1848/2003

Cod 14-4-1

BIROU NOTAR PUBLIC

KORCOS ANDEA B.

B-D, EROILOR NR.32

CLUJ-NAPOCA

CF R2749813240045

0001 OF.1

CHITANȚA AUTEN

100 3360.56

3360.56

3360.56

3360.56

3360.56

3360.56

3360.56

3360.56

3360.56

3360.56

3360.56

3360.56

3360.56

3360.56

3360.56

Unitatea:

**OFICIUL DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ**

C.I.F.: 9800163

Autorizație: H.G. 1210/19.08.2004; 30-1/46019

Sediul: Cluj-Napoca, Jud. Cluj,

Str. Alexandru Vaida Voevod, Nr. 53

Tel./Fax: 0254/431.666; 541.640

IBAN: RO85 TREZ 2165 025X XX01 3577

Banca: Trezoreria Cluj

Seria CJ WLG nr. **8714179** 01 ✓

CHITANȚA Nr. 8714179

Data **27.11.** 200**6**

Am primit de la **SC FRIZERIA 3+3 SRL**

Adresa **Cluj-Napoca, Jud. Cluj**

Suma de **10378** adica **un zece mii si opt sute**

reprezentând **unul singur**

zece mii si opt sute

zece mii si opt sute

zece mii si opt sute

zece mii si opt sute

zece mii si opt sute

zece mii si opt sute

zece mii si opt sute

zece mii si opt sute

zece mii si opt sute

zece mii si opt sute

zece mii si opt sute

zece mii si opt sute

zece mii si opt sute

zece mii si opt sute

zece mii si opt sute

zece mii si opt sute

zece mii si opt sute

zece mii si opt sute

NOTAR PUBLIC KORCSOG ANDREA BEATA

Nr. ord. Reg. Com. / an: 1710/C/2001
 Atribuit fiscal: R
 Județul: CLUJ
 Banca: TRANSILVANIA CLUJ
 Cont: RO29 BTRL 0130 1202 9237 87XX

C.U.I. 2740813240045
 Sediu: CLUJ-NAPOCA
 Bld. Eroilor, Nr. 32

Seria CJWCD nr. 08478369 /02

Tel/Fax: 0264 406025

FACTURA FISCALĂ

Nr. facturii: 08478369
 Data (ziua, luna, anul): 27.11.2006
 Nr. aviz însoțire a mărfii:

Cumpărător: SC FRIZERIA 3+3

Nr. ord. reg. com. / an: 1710/C/2001
 C.U.I.: 2740813240045
 Sediul: R. la Napoca Cluj
 Județul: Cluj
 Contul: Banca Populare Napoca

Cota T.V.A. 19 %

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fără T.V.A.) - lei -	Valoarea - lei -	Valoarea T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5(3x4)	6
	- acordat cont. de v-c.	buc	1	2824	2824	536,56
Total din care: accize					2824	536,56
Total de plată (col.5+col.6)						3360,56

Semnătura și ștampila furnizorului
 Data emiterii: 27.11.2006
 Data primirii: 27.11.2006
 Semnătura și ștampila cumpărătorului

Conform HG nr. 83/1997, OMFP nr. 268/2002 și OMFP nr. 1849/2003

Cod 14-4-10/A

NOTAR PUBLIC KORCSOG ANDREA BEATA

Nr. ord. Reg. Com. / an: 1710/C/2001
 Atribuit fiscal: R
 Județul: CLUJ

C.U.I. 2740813240045
 Sediu: CLUJ-NAPOCA
 Bld. Eroilor, Nr. 32
 Tel/Fax: 0264 406025

Seria CJWLO nr. 05234590 /02



conținut în tot originalul

CHITANȚA

Nr. 590

Data 27.11.2006

Suma de 2420 adica două mii patru sute douăzeci
 reprezentând - cont. de v-c.

Sistem unitar de înregistrare și numerotare asigurat de Ministerul Finanelor Publice și C.N. "Înregistrarea Națională" S.A.
 Tipărit sub supravegherea C.N. Înregistrarea Națională S.A.
 LA SC EUROGRAFICA SRL tel. 021 568 50 37
 Conform HG nr. 83/1997, OMFP nr. 268/2002 și OMFP 1849/2003

Cod 14-4-1

+5 Timbru judiciar

TOTAL SUMA ACHITATA 27.11.2006

684256 Ron

42/57

Unitatea:

OFICIUL DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

C.I.F.: 9800163

Autorizație: H.G. 1210/19.08.2004; 30-1/46019

Sediul: Cluj-Napoca, Jud. Cluj,

Str. Alexandru Vaida Voevod, Nr. 53

Tel./Fax: 0264/431.686; 541.640

IBAN: RO85 TREZ 2165 025X XX01 3577

Banca: Trezoreria Cluj

Seria CJ WLG nr. 8714159 01

CHITANTA Nr.

8714159

Data

20.11

2006

Am primit de la

Marcosiu E. v.s

Adresa

Cluj - Napoca

Suma de

30

adică

treizeci

reprezentând

extranță autentică

Sistemul unitar de înregistrare și numerotare asigură de Ministerul Finanelor Publice și C.N. ÎMPREȚURĂRI ȘI ÎNREGISTRĂRI S.A.
Tipăriți sub supravegherea C.N. "Împrețurări Și Înregistrări" S.A. la S.C. ÎMPREȚURĂRI ȘI ÎNREGISTRĂRI S.A. Tel.: (021) 351.34.20
Conform HG nr. 851/1997, OMFP nr. 959/2002 și OMFP nr. 1849/2003

CLUJ-NAPOCA

42/58

Seria **AKM** Nr. 7
Unitatea: **CABINET AVOCAT KOZOCSA MIHAELA**

Nr. R.C./Aut:
C.I.F.: 23448349
Cap.Soc.:

Sediu: Cluj Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 21, ap. 14, Jud.
Cluj

Cont: RO95 BTRL 0130 1202 3513 90XX
Banca: TRANSILVANIA CLUJ

CHITANȚA

Nr.

Data (ziua, luna, anul):

Am primit de la

C.I.F.

Nr. Ord. Reg. Com

Adresa

Suma de

adică

Reprezentând

Casier,

Formulare și tipizate sigure, pentru afaceri de încredere! Tel: 021.411.70.37

4357 Coda: BIC6ONL

www.TipografiaREAL.ro

Seria **CHIT** Nr. 31
Unitatea: **KOZOCSA I. MIHAELA - AVOCAT STAGIAR**

Nr. R.C./Aut:
C.I.F.: 23448349
Cap.Soc.:

Sediu: Cal. Dorobantilor, Nr. 21, Ap. 14, Cluj-Napoca, Jud.
Cluj

Cont: RO95BTRL01301202351390XX
Banca: TRANSILVANIA CLUJ

CHITANȚA

Nr.

Data (ziua, luna, anul):

Am primit de la

Adresa

Suma de

adică

Reprezentând

Casier,

Tipărit de TIPOGRAFIA REAL SRL, tel. 021-411.70.21, www.tipografiareal.ro

5181 Coda: FXQ38RC

OBIECTIV BP40 AMENAJARE IMOBIL CLOJ, P-TA UNIRII,
NR.13.AP5

CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI

Devizul-oferta al obiectului BP40400

- lei - pag. 1

Nr.	Categorii de lucrari	Valoare deviz	din care:	
			Contractant	Subcontract.
			coducator	(SC)
1	2	3	4	5

CAP. I. Cladiri si constructii speciale, instalatii aferente
constructiilor si retele de utilitati in incinta

1 0001	CONSTRUCTII	30435	30435	
2 0002	INSTALATII GAZ	8634	8634	
3 0003	INSTALATII SANITARE	2109	2109	
4 0004	INSTALATII ELECTRICE	2445	2445	

Total valoare - lei - 43623 43623
(exclusiv T.V.A.)

[1 = 0.0000 lei) la data de / /

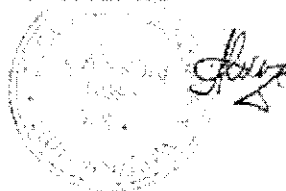
Taxa pe valoarea adaugata 24 % 10470 10470

T o t a l 54093 54093
(inclusiv T.V.A.)

BENEFICIAR :

OFERTANT :

SC CANION IMPEX SRL



OBIECTIV BP40 AMENAJARE IMOBIL CLUJ, P-TA UNIRII,
NR.13.APS

CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL OBIECTELOR

- lei - pag. 1

[Nr.]	Grupa de obiecte	Valoare	din care :
[crit]	O b i e c t e	obiect	Contractant Subcontract.
			conducator (SC)
	Cod / Denumire	Total / C+M	Total / C+M Total / C+M
1.0	1	2/3	4/5 6/7

1 Investitia de baza.

1.1	BP40400	43623	43623
		43623	43623

43623	43623
43623	43623

Total valoare	- lei -	43623	43623
(exclusiv T.V.A)			

(1 = 0.0000 lei) la data de / /

Taxa pe valcarea adaugata	24 %	10470	10470
---------------------------	------	-------	-------

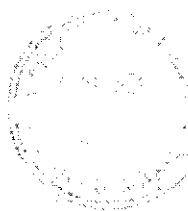
T o t a l (inclusiv T.V.A)	54093	54093
----------------------------	-------	-------

Lucrari executate de persoane juridice romane (%): 100
Lucrarea se incadreaza in grupa: II A

BENEFICIAR :

OFERTANT :

SC CANION IMPEX SRL



[Signature]



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA ECONOMICĂ

Str. Moșilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România;
Tel: +40-(0)264-59.60.30, interior 4140; Fax: +40-(0)264-591.505
SERVICIUL RATE, CHIRII, TARIFE ȘI PRETURI

Nr. 241129/413/05.08.2013

Către,

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

Urmare a Notei interne nr. 241129/451/23.07.2013, vă comunicăm punctul nostru de vedere cu privire la Notificarea societății FRIZERIA 3 + 3 SRL efectuată prin Biroul Executorului Judecătoresc Mureșan Paul Florin, astfel:

- Suma de **409.717,44 lei**, care solicitanta susține că ar reprezenta "prețul de vânzare al spațiului comercial", **nu figurează în evidența noastră ca fiind achitată de către aceasta**, astfel încât să poată fi restituită. SC FRIZERIA 3 + 3 SRL achitând suma de **287.400 lei (RON)** cu titlu de preț de vânzare imobil.
- Suma de **10.296 lei**, care solicitanta susține că ar reprezenta "cuanțumul dobânzii anuale de 10%", **nu figurează în evidența noastră ca fiind achitată de către SC FRIZERIA 3 + 3 SRL**, aceasta achitând suma de **3.287,04 lei**, cu titlu de **dobanda** de 10%/an, calculată până la data achitării integrale a contravalorii spațiului. Precizăm că din evidența noastră dar și din actele depuse la dosar, chiar de către solicitantă, nu rezultă că ar fi achitat nici măcar suma de 7.222,23 lei cu titlu de "dobadă", întrucât prin OP. nr. 1 din 14.09.2006, în valoare de 7.222,23 lei, aceasta a achitat "**rata spațiu**", respectiv contravaloarea Facturii nr. 8962575/12.09.2006 care conținea suma de 5.556,56 lei- reprezentând rata, din prețul de vânzare (valoare care a fost cuprinsă în suma de 287.400 lei precizată anterior ca fiind contravaloarea spațiului)- și suma de 1.666,67 lei, reprezentând "**dobânda**" scadentă la data de 25.09.2006, achitată în conformitate cu prevederile "Graficului de eșalonare a ratelor" din Anexa 1 la contractul de vânzare-cumpărare nr. 34/11.04.2005.

Apreciem că Notificarea Biroului Executorului Judecătoresc Mureșan Paul Florin cu nr. 221116/3/08.07.2013 nu conține baza legală privind restituirea sumelor **actualizate cu inflația**, dat fiind faptul că, în cazul anulării unui contract, Instituția noastră este legal obligată doar la restituirea sumelor achitate în baza acestuia.

- Referitor la solicitarea restituirii unor sume reprezentând eventuale contravalori ale unor ipotetice investiții, apreciem că din înscrisurile anexate nu rezultă că SC FRIZERIA 3 + 3 SRL ar fi achitat efectiv suma de **54.693 lei** cu titlu de „contravaloare investiții”, după cum susține aceasta, întrucât o copie a unui "**Deviz ofertă** al obiectivului BP40400" (care nu

contractantă "Eva Marosan", nu constituie un document doveditor a unei plăți efective a contravalorii unor lucrări, respectiv nu constituie un document legal de plată, ci doar o eventuală Ofertă transmisă către o persoană fizică.

Mai mult decât atât, chiar și în situația în care SC FRIZERIA 3 + 3 SRL ar fi efectuat respectivele cheltuieli, beneficiara eventualelor investiții ar fi fost tot SC FRIZERIA 3 + 3 SRL, până la punerea în posesie a noului proprietar al imobilului, iar după respectivul moment, beneficiarul ar deveni reclamantul "Konczawald Marieta Judit", prin urmare contravaloarea așa ziselor investiții nu ar cădea în sarcina Instituției noastre, nefiind beneficiara lor;

Sumele achitate efectiv de către SC FRIZERIA 3 + 3 SRL, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 34 din 11.04.2005, sunt în cuantum de 290.687,04 lei (RON), din care:

- 87.400 lei reprezentând avans de 25% din prețul total, achitat în data de 11.09.2006;
- 7.222,23 lei reprezentând rata lunară scadentă la 25.09.2006, achitată cu OP. nr. 1 din 14.09.2006, respectiv 5.555,56 lei - rata din valoarea spațiului și 1.666,67 lei - rata dobânzii;
- 196.064,81 lei reprezentând diferența de achitat în vederea achitării integrale a sumelor generate de contractul nr. 34/2005, respectiv suma de 194.444,44 lei reprezentând diferența din prețul de vânzare al spațiului și 1.620,37 lei reprezentând dobânda de 10%/an, calculată până la data achitării diferenței din prețul de vânzare (conform dispozițiilor lit. c), Art. 5 din contractul de vânzare-cumpărare nr. 34/2005).

Având în vedere cele precizate anterior, ținând cont și de prevederile art. 15 din Legea 550/2002¹, în baza documentelor pe care le deținem până la acest moment apreciem că în situația în care Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca ar dispune, Municipiul Cluj-Napoca ar fi în măsură să restituie de la bugetul local, 85% din cuantumul sumelor achitate de către SC FRIZERIA 3+3 SRL, în vederea cumpărării spațiului cu altă destinație situat în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 13, respectiv suma de 247.083,98 lei (RON) reprezentând 85% din cei 290.687,04 lei (RON) achitați efectiv de către solicitantă.

Anexăm prezentei, Graficul de eșalonare a ratelor, prevăzut în Anexa 1 la contractul nr. 34/2005.

Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA TODORUȚ

¹ Art. 15, Legea 550/2002: "Sumele obținute din vânzarea spațiilor comerciale sau de prestări de servicii în condițiile prezentei Legi se fac venit la bugetul de stat în cota de 15%, diferența fiind virată la bugetele locale respective, într-un cont special, și va fi utilizată pentru realizarea unor proiecte de interes public, aprobate de consiliile județene sau de consiliile locale vândătoare".

Diferență de plată 200.000

05.08.2013
 16

GRAFIC DE EȘALONAPE A RATELOR

Nr. crt	Data scadenței	Rata lunară	Rata dobândă	TVA	Total de plată
0	1	2	3	4	5
1	25.09.2006	5.555,56	1.668,67	1.055,56	8.277,79
2	25.10.2006	5.555,56	1.620,37	1.055,56	8.231,49
3	25.11.2006	5.555,56	1.574,07	1.055,56	8.185,19
4	25.12.2006	5.555,56	1.527,78	1.055,56	8.138,90
5	25.01.2007	5.555,56	1.481,48	1.055,56	8.092,60
6	25.02.2007	5.555,56	1.435,19	1.055,56	8.046,31
7	25.03.2007	5.555,56	1.388,89	1.055,56	8.000,01
8	25.04.2007	5.555,56	1.342,59	1.055,56	7.953,71
9	25.05.2007	5.555,56	1.296,30	1.055,56	7.907,42
10	25.06.2007	5.555,56	1.250,00	1.055,56	7.861,12
11	25.07.2007	5.555,56	1.203,70	1.055,56	7.814,82
12	25.08.2007	5.555,56	1.157,41	1.055,56	7.768,53
13	25.09.2007	5.555,56	1.111,11	1.055,56	7.722,23
14	25.10.2007	5.555,56	1.064,81	1.055,56	7.675,93
15	25.11.2007	5.555,56	1.018,52	1.055,56	7.629,64
16	25.12.2007	5.555,56	972,22	1.055,56	7.583,34
17	25.01.2008	5.555,56	925,93	1.055,56	7.537,05
18	25.02.2008	5.555,56	879,63	1.055,56	7.490,75
19	25.03.2008	5.555,56	833,33	1.055,56	7.444,45
20	25.04.2008	5.555,56	787,04	1.055,56	7.398,16
21	25.05.2008	5.555,56	740,74	1.055,56	7.351,86
22	25.06.2008	5.555,56	694,44	1.055,56	7.305,56
23	25.07.2008	5.555,56	648,15	1.055,56	7.259,27
24	25.08.2008	5.555,56	601,85	1.055,56	7.212,97
25	25.09.2008	5.555,56	555,55	1.055,56	7.166,67
26	25.10.2008	5.555,56	509,26	1.055,56	7.120,38
27	25.11.2008	5.555,56	462,96	1.055,56	7.074,08
28	25.12.2008	5.555,56	416,67	1.055,56	7.027,79
29	25.01.2009	5.555,56	370,37	1.055,56	6.981,49
30	25.02.2009	5.555,56	324,07	1.055,56	6.935,19
31	25.03.2009	5.555,56	277,78	1.055,56	6.888,90
32	25.04.2009	5.555,56	231,48	1.055,56	6.842,60
33	25.05.2009	5.555,56	185,18	1.055,56	6.796,30
34	25.06.2009	5.555,56	138,89	1.055,56	6.750,01
35	25.07.2009	5.555,56	92,59	1.055,56	6.703,71
36	25.08.2009	5.555,40	46,30	1.055,53	6.657,23
TOTAL		200.000	30.833	36.000	266.833

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOR

PRIMAR
 EMIL BOC

SC FRIZERIA 3+3 SRL

DIRECTOR ECONOMIC
 ec. Olimpia Moigrădan

SEF SERVICIU
 ec. Mihaela Todorut