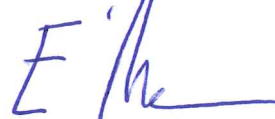


47/5.09.2017

INFORMARE



privind situatia juridica a imobilului-teren in suprafata de 767 mp situat in Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 21, afectat de lucrari de utilitate publica, proprietara fiind Stan Rozalia

Ministerul Finantelor a emis Acordul nr. 419/1993, privind obiectivul de investitii „Pasaj rutier denivelat Aurel Vlaicu in municipiul Cluj-Napoca”, cu caracteristicile principale si indicatorii tehnico-economici din anexa. Prin Decizia nr. 83/05.11.1993 a Delegatiei permanente a Consiliului judetean Cluj a fost aprobat studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investitii : „Pasaj rutier denivelat Aurel Vlaicu, in municipiul Cluj-Napoca - judetul Cluj”, cu indicatorii tehnico-economici din anexa.

Prin Hotararea nr. 5/27.04.1995 a Consiliului Judetean Cluj se declara de utilitate publica de interes local lucrarea „Nod de circulatie cu pasaj rutier denivelat, la intersectia strazii Aurel Vlaicu cu strada Cehoslovaciei, din municipiul Cluj-Napoca.

Lucrarea „Pasaj rutier denivelat, la intersectia strazilor Aurel Vlaicu - Cehoslovaciei” a fost executata in baza Autorizatiei de construire nr. 27226/ 04.11.1994, eliberata de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in favoarea RADP Cluj, ocupand o suprafata de 767 mp din terenul in suprafata totala de 1198 mp, inscris in CF nr. 9393 Cluj, sub nr. top 4491, aflat in proprietatea d-nei Stan Rozalia.

Potrivit art. 1 din Legea nr. 33/1994, exproprierea de imobile, în tot sau în parte, se poate face numai pentru cauză de utilitate publică, după o dreaptă și prealabilă despăgubire, prin hotărâre judecătorească. În conformitate cu art. 7 și art. 8 din Legea 33/1994, „utilitatea publica” se declară de catre Consiliile judetene pentru lucrarile de interes local, „după efectuarea unei cercetari prelabile si conditionat de inscrierea lucrarii în planurile urbanistice si de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii, pentru localitati sau zone unde se intentioneaza executarea ei”. Potrivit prevederilor art. 12 din lege, „dupa declararea utilitatii publice, expropriatorul imobilului va executa planurile cuprinzand terenurile si constructiile propuse spre expropriere”, urmand ca, ulterior indeplinirii procedurilor de mai sus, in conformitate cu prevederile Cap. IV din legea mentionata sa procedeze la exproprierea propriu-zisa si stabilirea despagubirilor.

Astfel, potrivit dispozițiilor Legii 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, procedura de expropriere presupune parcurgerea următoarelor etape: cercetare prealabilă pentru justificarea interesului local – art. 8 și 9; declararea utilității publice – art. 7; executarea planurilor cuprinzând terenurile și construcțiile propuse spre expropriere, cu indicarea numelui proprietarilor, precum și a ofertelor de despăgubire – art. 12; notificarea persoanelor titulare de drepturi reale a propunerii de expropriere – art. 13; sesizarea tribunalului de către expropriator pentru a se pronunța cu privire la expropriere, în cazul în care nu s-a făcut întâmpinare împotriva propunerii de expropriere sau dacă această cale de atac a fost respinsă – art. 21; stabilirea despăgubirilor fie prin învoiala părților în fața instanței conform art. 24 alin. (1), fie de către instanță în baza unui raport de expertiză întocmit de o comisie de experți conform art. 25, 26 și 27 din lege; plata despăgubirii și transferul dreptului de proprietate – art. 28 și art. 30.

In cauza nu au fost parcurse toate etapele procedurii, fiind aprobat studiul de fezabilitate, cu aprobarea indicatorilor tehnico-economici și declarată utilitatea publică, conform actelor menționate mai sus: Acordul nr. 419/1993 al Ministerului Finantelor privind obiectivul de utilitate publica in cauza, Decizia nr. 83/1993 a Consiliului Judetean Cluj - de aprobare a studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investitii mentionat, respectiv Hotararea nr. 5/1995 a Consiliului Judetean Cluj, prin care s-a declarat de utilitate publica obiectivul de investitii „Nod de circulatie cu pasaj rutier denivelat, la intersectia strazii Aurel Vlaicu cu strada Cehoslovaciei, din municipiul Cluj-Napoca”. Lucrările de utilitate publică au fost executate în baza Autorizatiei de construire nr. 27226/ 04.11.1994 pe o suprafață de 767 mp din terenul in suprafata totala de 1198 mp, inscris in CF nr. 9393 Cluj, sub nr. top 4491, aflat in proprietatea d-nei Stan Rozalia (n. Iclezan).

Afectarea terenului de lucrările de utilitate publică a fost constatată prin Sentinta civila nr. 813/2005, pronuntata in dosarul nr. 5678/2004 al Tribunalului Cluj, avand ca obiect expropriere, definitiva si irevocabila conform Deciziei civile nr. 3477/31.03.2006 a Inaltei Curti de Casatie si Justitie. Prin aceste hotărâri judecătorești, instanța a admis in parte cererea formulata de catre reclamanta Stan Rozalia și a obligat paratii Municipiul Cluj-Napoca prin primar, Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca si Consiliul

Judetean Cluj sa indeplineasca toate formalitatile prevazute de Legea 33/1994, in vederea declararii utilitatii publice a lucrarilor constand in constructii adiacente podului rutier din cartierul Marasti, intersectia strazilor Aurel Vlaicu, Teodor Mihali si Ialomitei, lucrari care ocupa suprafata de 767 mp din terenul inregistrat in CF nr. 9393 Cluj, nr. top 4491. În cadrul procesului, a fost întocmit raport de expertiză tehnică judiciară în specialitatea topografie de către expert tehnic Posta Margareta, prin care s-a identificat terenul ocupat de lucrările de utilitate publică.

Procedura de expropriere a terenului, astfel cum a fost identificat în cadrul expertizei din dosarul nr. 5678/2004, nu a fost finalizată, nefiind stabilită și acordată despăgubirea la care proprietarul expropriat este îndreptățit, conform art. 1 din Legea nr. 33/1994 și nici nu s-a făcut transferul dreptului de proprietate asupra acestuia, din proprietatea mai sus numite în proprietatea expropriatorului, respectiv a Municipiului Cluj-Napoca.

Având în vedere că Sentința civilă nr. 813/2005 nu a fost pusă în executare, proprietara terenului a sesizat Curtea Europeană a Drepturilor Omului (CEDO), care prin Hotărârea pronunțată în cauza Stan contra României la data de 30.06.2015 a decis:

„Statul parat trebuie să execute decizia internă care a rămas neexecutată până la această dată, respectiv Sentința din 28.06.2005 a Tribunalului Cluj (...).” De asemenea, a obligat statul român să plătească, în termen de trei luni de la data la care sentința va deveni definitivă, conform art. 44&2 al Convenției, următoarele sume, convertite în moneda statului pârât, la cursul aplicabil la data plății: 3.600 euro, plus orice sumă ce poate fi datorată cu titlu de impozit, toate prejudiciile împreună, plus orice sumă ce poate fi datorată cu titlu de impozit de către reclamantă pentru cheltuieli.

Ulterior pronunțării hotărârii de către CEDO în anul 2015, doamna Stan Rozalia a introdus pe rolul instanțelor de judecată un nou litigiu având ca obiect pretenții.

În prezent, se află pe rolul instanțelor următoarele litigii: dosar civil nr. 4221/117/2016, având ca obiect pretenții, în stadiul procesual fond, aflat pe rolul Tribunalului Cluj și dosar civil nr. 4027/211/2017, având ca obiect partaj judiciar (declinare), în stadiul procesual fond, aflat pe rolul Judecatoriei Cluj-Napoca.

În litigiul ce face obiectul dosarului nr. 4221/117/2016, aflat în prezent pe rolul Tribunalului Cluj, reclamanta Stan Rozalia a chemat în judecată Municipiul Cluj-Napoca, Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca, Consiliul județean Cluj și Județul Cluj, prin Prefectul județului Cluj, cu solicitarea de obligare a pârâților să achite suma de 192.000 Euro, cu titlu de despăgubiri, reprezentând valoarea de piață (250 Eur/mp) a suprafeței de 767 mp, teren situat la adresa din Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 21 (fosta str. Regele Carol nr. 133), înregistrat în CF nr. 9393 Cluj, nr. top 4491, afectată în prezent de o expropriere de fapt pentru cauza de utilitate publică, precum și a dobanzilor legale calculate de la data ramanerii definitive a hotărârii, până la plata integrală a sumei respective, precum și de dezmembreare a imobilului teren cu datele de identificare de mai sus, prin formarea a două loturi, unul de 767 mp, care să se atribuie Statului român cu titlu de drept de expropriere și unul de 432 mp, care să fie atribuit reclamantei cu titlu de drept de uzucapiune, mostenire și partaj (acest petiu a fost disjunct și trimis spre soluționare Judecatoriei Cluj-Napoca, făcând obiectul dosarului nr. 4027/211/2017), cu cheltuieli de judecată. Cererea formulată de reclamanta Stan Rozalia în dosarul nr. 4221/117/2016, se judecă cu participarea procurorului, în conformitate cu disp. art. 23 alin. (1) din Legea nr. 33/1994.

În vederea punerii în executare a hotărârilor judecătorești la care s-a făcut referire și a soluționării pe cale amiabilă a litigiilor pe care le are municipiul Cluj-Napoca cu reclamanta Stan Rozalia s-a constituit, prin Dispoziția Primarului municipiului Cluj-Napoca nr. 607/2017, **„Comisia în vederea punerii în executare a unei sentințe ramase definitive (813/2005), precum și a unei hotărâri CEDO”.**

În ședințele comisiei menționate, ce au avut loc la data de 23.02.2017 și respectiv data de 24.02.2017, în baza documentelor prezentate, menționate în procesele-verbale de ședință și având în vedere acordul doamnei Stan Rozalia cu privire la încheierea unei tranzacții pentru suma de 170.000 euro, s-a decis în baza mandatului conferit de către primarul municipiului Cluj-Napoca, să se procedeze la înaintarea spre promovare în deliberativul local, de către Primarul mun. Cluj-Napoca, a unui proiect de HCL având ca obiect propunerea de aprobare a încheierii unei tranzacții pentru suma de 170.000 euro în vederea stingerii litigiilor.

Astfel, se propune aprobarea achitării sumei de 170.000 (o sută șaptezeci de mii) euro, cu titlu de despăgubiri pentru terenul ocupat de obiectivul de utilitate publică „constructii adiacente podului rutier din cartierul Marasti, intersectia strazilor Aurel Vlaicu, Teodor Mihali și Ialomitei”, în suprafață de 767 mp din terenul aflat în proprietatea reclamantei, în suprafața totală de 1198 mp, teren înregistrat în CF nr. 9393 Cluj, nr. top 4491 și transferul în proprietatea publică a municipiului Cluj – Napoca cu titlu de expropriere.

Se impune precizarea că valoarea despăgubirii asupra căreia părțile s-au învoit este inferioară

celeii solicitate de catre doamna Stan Rozalia prin cererea de chemare in judecata din dosarul nr. 4221/117/2016, respectiv 192.000 Euro, dar si valorii stabilite prin raportul de expertiza intocmit la cererea institutiei noastre de catre SC Neoconsult Valuation in luna ianuarie 2017, respectiv 218.600 Euro.

Reclamanta, doamna Stan Rozalia, se obliga sa dea o declaratie notariala de renuntare la judecata si la dreptul dedus judecatii in dosarul nr. 4221/117/2016, aflat pe rolul Tribunalului Cluj, avand ca obiect pretentii.

Directia Patrimoniul municipiului si evidenta proprietatii va face demersurile necesare in vederea inscrierii in cartea funciara a dreptului de proprietate al Municipiului Cluj-Napoca asupra terenului in suprafata 767 mp, situat in Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 21 (fosta str. Regele Carol nr. 133), in scris in CF nr. 9393 Cluj, nr. top 4491, identificat prin raportul de expertiza tehnica judiciara intocmit de catre expert Posta Margareta, in dosarul nr. 5678/2004 al Tribunalului Cluj.

Mentionam faptul ca Ministerul Afacerilor Externe- Directia Agent Governamental a solicitat, incepand cu anul 2016, informatii cu privire la stadiul executarii dispozitiilor CEDO. Prin raspunsurile expediate, institutia noastra a comunicat Agentului Governamental faptul ca va pune in executare hotararea CEDO in cauza.

Prin ultimele doua adrese expediate in anul 2017, cu nr. 98473 si nr. 257251, am informat MAE de faptul ca speta va fi supusa dezbaterii in sedinta a Consiliului Local al mun. Cluj-Napoca. Tododata am aratat ca vom comunica cu celeritate documentele vizand punerea in executare a hotararii CEDO, avand in vedere prevederile alin. 2, art. 6 din OG nr. 94/1999:

„(2) (...) celelalte persoane sau structuri cu misiune de serviciu public, legate de înfăptuirea sau administrarea justiției ori a celorlalte activități jurisdicționale sau de executarea hotărârilor judecătorești ori a celorlalte acte jurisdicționale, au obligația sa trimită Agentului guvernamental, la cererea și în termenul stabilit de acesta, pe lângă actele, datele și informațiile prevăzute la alin. (1), și actele privind procedurile aflate în curs de desfășurare în fața acestora, indiferent de stadiul în care se afla, cu respectarea celerității procedurilor interne în curs.”

Avand in vedere dispozitiile Sentintei civile nr. 813/2005, pronunțată in dosarul nr. 5678/2004 al Tribunalului Cluj, avand ca obiect expropriere, definitiva si irevocabila conform Deciziei civile nr. 3477/31.03.2006 a Inaltei Curti de Casatie si Justitie, precum si Hotarârea Curții Europene a Drepturilor Omului din cauza Stan impotriva Romaniei, pronuntata in data de 30.06.2015, retinand prevederile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, supunem dezbaterii autorității deliberative urmatoarele variante de solutionare a prezentei spete:

- 1) **promovarea unui proiect de hotarare privind transferul in proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, cu titlu de expropriere, de la doamna Stan Rozalia, a imobilului-teren in suprafata de 767 mp, situat in Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 21, parte din terenul in suprafata totala de 1198, in scris in CF nr. 9393 Cluj, nr. top 4491, identificat prin raportul de expertiza tehnica judiciara intocmit de catre expert Posta Margareta, in dosarul nr. 5678/2004 al Tribunalului Cluj si plata despagubirii pentru terenul identificat cu datele de mai sus, in cuantumul stabilit de comun acord de catre „Comisia in vederea punerii in executare a unei sentinte ramase definitive (813/2005), precum si a unei hotarari CEDO”, constituita in baza Dispozitiei Primarului municipiului Cluj-Napoca nr. 607/2017 și doamna Stan Rozalia, respectiv suma de 170.000 Euro, in echivalent in lei la cursul BNR, aplicabil in ziua platii.**
- 2) **continuarea litigiului** aflat pe rolul Tribunalului Cluj-dosar nr. 4221/117/2016, existand posibilitatea ca Municipiul Cluj-Napoca sa fie obligat la plata unei sume mai mari decat cea negociata cu reclamanta, cu titlu de despagubiri, precum si la achitarea cheltuielilor de judecata.

DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADEAN

Sef Serviciu contencios,
Adina Ecaterina Pop

Consilier juridic,
Georgia Ticala