

Dosar nr. ... /211/2009

R O M Â N I A

TRIBUNALUL CLUJ

SECȚIA CIVILĂ

Cod operator de date cu caracter personal 3184

DECIZIA CIVILĂ Nr. 180/A/2010

Ședința publică din 23 Martie 2010

Instanța alcătuită din:

PREȘEDINTE: A-F D.

JUDECĂTOR: C-V B.

GREFIER: G-C. T.

Pe rol fiind pronunțarea hotărârii asupra apelurilor promovate de către apelanții pârâți ... și S.C. ... Cluj-Napoca, împotriva sentinței civile nr. 3426/10.03.2009, pronunțată în dosarul civil nr. ... /211/2009 al Judecătorei Cluj-Napoca, privind și pe intimata reclamantă R. I-A., căsătorită W., având ca obiect plângere la Legea nr.10/2001.

La apelul nominal făcut în cauză se constată lipsa părților.

Procedura este legal îndeplinită.

Se constată că dezbaterile pe fond a cauzei a avut loc în ședința publică din data de 16 martie 2010, când părțile au pus concluzii conform încheierii din acea zi, încheiere ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

TRIBUNALUL

Asupra cauzei de față, constată următoarele:

Prin Sentința civilă nr. 3426/10.03.2009, pronunțată în dosarul civil nr. ... /211/2009 al Judecătorei Cluj-Napoca s-a respins excepția prescripției dreptului la acțiune al reclamantei R. I-A., căsătorită W., invocată de către pârâții ... și SC ... , ca neîntemeiată.

S-a respins excepția lipsei de interes al reclamantei R. I-A., căsătorită W. invocată de pârâta SC ... , ca neîntemeiată.

S-a admis acțiunea civilă formulată de reclamanta R. I-A., căsătorită W. în contradictoriu cu pârâții ... , str. ... , jud. Cluj și SC

S-a constatat nulitatea absolută a actului de vânzare-cumpărare dintre pârâtele ... și SC ... privind imobilul înscris în CF nr.... Cluj nr. top ... realizat și prin SC nr.2292/C/09.05.2002 a Tribunalului Cluj.

S-a dispus restabilirea situației anterioare de carte funciară în sensul radierii înscrierilor de sub B+1 din CF ... Cluj, respectiv a dreptului de proprietate al pârâtei SC ... și revenirea imobilului cu nr. top ... la starea inițială din CF ... prin reînscrierea dreptului de proprietate în favoarea Statului Român.

Fără cheltuieli de judecată.

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

Inițial, imobilul situat din punct de vedere administrativ în Cluj-Napoca, str. ... , jud. Cluj a fost înscris inițial în CF ... Cluj nr. top... , casă

cu 4 etaje și 110 stj.p.teren, cota de 1/4 parte aparținând în proprietatea antecesorului reclamantei, R. E., în prezent decedat, reclamanta fiind unica moștenitoare. În baza decretului nr. 92/1950, imobilul a fost preluat în patrimoniul Statului Român și împărțit în mai multe apartamente, unele vândute chiriașilor.

Prin SC nr.2292/C/2002 a Tribunalului Cluj, pârâțul ... , în calitate de reprezentant al Statului Român, a fost obligat să vândă pârâtei SC ... o parte din fostul imobil înscris inițial în CF ... Cluj, respectiv 4 încăperi la parter și două la subsol, înscrise actualmente în CF nr. ... Cluj, în temeiul Legii nr.133/1999.

Prin încheierea nr.10702 din data de 05.07.2002, pârâta SC ... și-a înscris în CF dreptul de proprietate asupra imobilului cumpărat, reprezentând apartamentul nr.16, înscris în prezent în CF ... Cluj nr. top ...

Obligată fiind potrivit art. 137 cod pr.civ. a se pronunța mai întâi asupra excepțiilor invocate, urmare a analizării lor, instanța le-a respins din următoarele considerente.

Disp.art.45 al.5 din Legea nr.10/2001 cu modificările și completările aduse prin OUG nr.109/2001 și OUG nr.145/2001, potrivit cărora acțiunea în constatarea nulității absolute a actelor juridice de înstrăinare trebuie introdusă până la data de 14.08.2002, dată de la care dreptul la acțiune este prescris, se referă la actele încheiate până la data intrării în vigoare a Legii nr. 10/2001, respectiv 14.02.2001. Față de faptul că SC nr. 2292/C/09.05.2002 a Tribunalului Cluj prin care s-a vândut imobilul în cauză a fost pronunțată după această dată, disp. art. 45 al. 5 din Legea nr. 10/2001 nu sunt aplicabile în speță. Contractul de vânzare-cumpărare atacat s-a încheiat după intrarea în vigoare a legii nr.10/2001, dată de la care reclamanta, conform art.20 era îndreptățită la restituirea în natură a imobilului.

Potrivit art.III din Titlul I al Legii nr.247/2005 actele juridice de înstrăinare având ca obiect imobile cu destinația de locuință încheiate după data de 14.02.2001,cu nerespectarea interdicției prev. de art.44 din OUG nr.40/1999 privind protecția chiriașilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.214/2001, cu modificările ulterioare și care nu au fost atacate în instanță în condițiile art.46 al.1 din Legea nr.10/2001 pot fi atacate în termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentului titlu sau, după caz, de la data luării la cunoștință a încheierii contractului.

În consecință, raportat la data introducerii acțiunii-15.06.2006, instanța a constatat că termenul de 12 luni prev. de art.III din titlul I al Legii nr.247/2005 nu s-a împlinit, așa încât excepția prescripției dreptului la acțiune al reclamantei este neîntemeiată.

Așa cum rezultă din adresa Primăriei mun. Cluj-Napoca nr. .../21.09.2006, reclamanta a adresat unității deținătoare, Primăria mun. Cluj-Napoca cerere de retrocedare la data de 03.08.2001 care a fost înregistrată sub nr. .../03.08.2001. Față de acesta este evident interesul reclamantei în promovarea acțiunii în constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare cu privire la unul dintre imobilele pe care le-a solicitat în temeiul Legii nr.10/2001.

Cererea de restituire a reclamantei înregistrată la Primăria mun. Cluj-Napoca sub nr.... /21.09.2006 nu a fost luată în considerare rămânând nesoluționată deoarece nu îndeplinea condițiilor art.21 din Legea nr.10/2001, respectiv notificarea nu a fost expediată prin intermediul executorului judecătoresc.

Esențial pentru îndeplinirea condițiilor prev. de art.21 din Legea nr.10/2001 este ca pretenția persoanei să fie adusă efectiv la cunoștința unității deținătoare în termen, legea neprevăzând sancțiunea decăderii ori a pierderii dreptului în situația în care formalitatea înregistrării notificării la executorul nu este respectată. Într-adevăr, în lipsa unei sancțiuni exprese din partea legiuitorului pentru neîndeplinirea condiției de formă a trimiterii notificării, prin executor judecătoresc, nu se poate susține că omisiunea persoanei îndreptățite de a apela la biroul unui executor judecătoresc, în scopul înregistrării notificării, echivalează cu lipsa notificării și pierderea dreptului de a pretinde măsuri reparatorii. Din această perspectivă, instanța a apreciat că este excesivă și de un formalism exagerat atitudinea unității deținătoare de a aprecia că ar fi lovită de nulitate notificarea reclamantei din data de 03.08.2001, fapt ce a determinat luarea hotărârii de a vinde imobilul, considerând că imobilul nu este revendicat. Fără nici o justificare este și soluția adoptată de Primăria mun.Cluj-Napoca de a reînregistra cererea reclamantei din data de 03.08.2001 la nr. de ordine ..., respectiv ... doar după apariția HG nr.498/2003.

În consecință, instanța a apreciat că este de necontestat că la data de 03.08.2001 reclamanta a depus la Primăria mun.Cluj-Napoca o cerere în revendicare pentru acest imobil, rămasă în nelucrare.

Valabilitatea formulării cererii de restituire obligă unitatea deținătoare la soluționarea acesteia, iar măsura reparatorie a restituirii în natură poate fi dispusă doar pentru imobilele ce nu au fost înstrăinate.

Astfel, potrivit art. 44 din OUG nr.40/1999 sunt interzise sub sancțiunea nulității absolute înstrăinarea sub orice formă, concesiunea, ipotecarea, contractul de leasing, precum și orice închiriere sau subînchiriere, în beneficiul unui nou chiriaș a bunurilor imobile-terenuri și construcții cu destinația de locuință, care fac obiectul unei încunoștințări scrise, notificări sau cereri în constatarea sau realizarea dreptului de proprietate din partea persoanelor fizice sau juridice deposedate de aceste bunuri.

Totodată art.21 al.5 din Legea nr.10/2001 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, instanța a reținut că reclamanta a formulat în termen cererea de restituire în natură a imobilului din litigiu, iar înainte de soluționarea acestei cereri ... a înstrăinat pârâtei SC ... acest imobil. Împrejurarea că obligația de a încheia acest contract a fost stabilită printr-o hotărâre judecătorească, respectiv SC nr. 2292/C/09.05.2002 a Tribunalului Cluj nu

are nici o relevanță în cauză, întrucât, pe de o parte, această sentință nu este opozabilă reclamantei, iar pe de altă parte, pentru pronunțarea ei s-a reținut în mod eronat că imobilul nu era revendicat.

Instanța a analizat această hotărâre judecătorească fără a avea în vedere fondul cauzei, respectiv dacă au fost sau nu îndeplinite cerințele Legii nr.133/1999, ci din punct de vedere a valorii ei de contract autentic de vânzare-cumpărare, nepunând astfel, în discuție autoritatea de lucru judecat. Instanța a avut în vedere aspectele legate de opozabilitatea efectelor hotărârii judecătorești. Opozabilitatea (stricto sensu) este acea aptitudine a actului jurisdicțional de a fi recunoscut și respectat de orice persoană care nu a fost implicată în procedura judiciară. Aceasta operează câtă vreme terțul nu demonstrează că realitatea juridică este alta decât cea stabilită pe cale judecătorească. Opozabilitatea stricto sensu a actului jurisdicțional nu trebuie confundată cu obligativitatea efectelor acestuia, care funcționează doar în relația dintre părți și nici nu înseamnă o extensiune a autorității lucrului judecat față de terți. Faptul neparticipării terțului la proces, dă posibilitatea acestuia să demonstreze în contra adevărului reținut de instanță-relevat de probele administrate de părți și pe care judecătorul și-a fundamentat raționamentul-aducând în dezbatere elemente noi, care, dacă ar fi fost cunoscute, ar fi condus la o altă soluție. Cu alte cuvinte, fără să conteste ab initio, opozabilitatea față de el a actului jurisdicțional terțul are la îndemână mijloace de înlăturare a acestei opozabilități. Astfel, în situația în care actul îi prejudiciază, urmarea a fraudei săvârșite în dauna lor, opozabilitatea obișnuită a actului ar fi injustă. Așa este și situația reclamantei care în calitate de terț față de hotărârea judecătorească a reușit înlăturarea opozabilității acesteia, reieșind din probe că vânzarea imobilului s-a făcut în fraudă intereselor sale, vânzătorul - ... ignorând solicitarea sa de retrocedare a imobilului.

În virtutea considerentelor de fapt și de drept, instanța a considerat acțiunea reclamantei întemeiată, sens în care a admis-o și a constatat nulitatea absolută a actului de vânzare-cumpărare dintre părțile ... și SC ... privind imobilul înscris în CF nr.... Cluj nr. top ... realizat și prin SC nr.2292/C/09.05.2002 a Tribunalului Cluj.

În tem. art. 34 din Legea nr.7/1996, instanța a dispus restabilirea situației anterioare de carte funciară în sensul radierii înscrierilor de sub B+1 din CF ... Cluj, respectiv a dreptului de proprietate al părții SC ... și revenirea imobilului cu nr. top ... la starea inițială din CF ... prin reînscriserea dreptului de proprietate în favoarea Statului Român.

S-a constatat că, deși s-au solicitat cheltuieli de judecată, nu s-a făcut dovada cuantumului acestora, la dosarul cauzei neexistând nici o chitanță depusă în acest sens.

Împotriva acestei hotărâri, pârâțul ... a declarat apel, prin care solicită admiterea prezentului apel, modificarea sentinței în cauză, în sensul respingerii acțiunii formulate de către reclamanta, ca neîntemeiată.

În motivarea cererii (f. 4-7) se arată că imobilul situat din punct de vedere administrativ în municipiul Cluj-Napoca, str. ... a fost înscris, inițial, în CF nr. ... , nr. top. ... /2, în baza Decretului nr. 92/1950 și a Deciziei nr. .../IV/3 sept. 1959 a Sfatului Popular al Orașului Cluj, a trecut în

proprietatea Statului Român, în folosința și administrarea Sfatului Popular al Orașului Cluj.

În baza Legii nr. 10/2001, art. 21, imobilul nefiind revendicat de către fostul proprietar, respectiv nefiind formulată notificare înregistrată prin intermediul unui executor judecătoresc prin care să solicite restituirea în natură a acestuia, prin sentința civilă nr. 2292/G/2002, pronunțată în dos. .../2002, de Tribunalul Cluj, ... a fost obligat să încheie cu S.C. ... Cluj-Napoca, contract de vânzare-cumpărare pentru imobilul în litigiu.

Acțiunea în constatarea nulității actului de înstrăinare este prescrisă, contrar celor reținute de către instanță, raportat la prevederile art. 45, alin. ultim din Legea nr. 10/2001, potrivit căror dreptul la acțiune, indiferent de cauza de nulitate, se prescrie în termen de 1 an de la data intrării în vigoare a legii, termen care a fost ulterior prelungit până la data de 14.08.2002.

Pentru repunerea în termenul de prescripție, în cazuri bine justificate, în condițiile art. 19, alin. 1 din Legea nr. 167/1958, reclamanta trebuia să formuleze cerere de repunere în termen, având în vedere că S.C. ... S.R.L. și-a înscris dreptul dobândit în baza Sentinței civile nr. 2292/C/2002 a Tribunalului Cluj, în CF nr. ... Cluj la data de 05.06.2002. Or, în prezenta cauză nu a fost formulată o astfel de cerere în termen de 30 de zile de la încetarea cauzei care să justifice depășirea termenului.

Întrucât cererea de revendicare nu a întrunit condițiile formale solicitate în mod imperativ de Legea 10/2001, respectiv înregistrarea acesteia prin executor judecătoresc, în mod corect și legal aceasta nu a fost luată în considerare în soluționarea cererii, cu atât mai mult cu cât revendicatoarei i s-a făcut în mod expres adresa prin care a fost înștiințată de necesitatea îndeplinirii acestor condiții de forma stipulată în mod expres în art. 21 din Legea 10/2001.

Raportat la cele de mai sus, instanța trebuia să se raporteze la prevederile Legii 10/2001 nemodificată și a Normelor metodologice de aplicare a acesteia valabile la data încheierii contractului atacat în cauză, de a căror respectare erau ținute pârâtele contractante, și nu la Legea 10/2001, modificată prin Legea 247/2005 și la Normele metodologice aprobate prin HG 250/2007, modificări apărute ulterior încheierii contractului a cărui nulitate se solicita în speța. Este și normal să fie astfel, întrucât, potrivit art. 1 din Codul Civil "legea dispune numai pentru viitor; ea nu are putere retroactivă", acesta fiind și un principiu constituțional, prevăzut în art. 15 alin. 2 din Legea fundamentală. Trebuia deci, în analiza valabilității contractului de vânzare-cumpărare încheiat în temeiul Legii 550/2002, aplicate prevederile legale care reglementează aplicarea legii în timp.

La momentul realizării manifestării de voință concordante de a cumpăra și a vinde, ale paraților în litigiu erau valabile prevederile din Legea 10/2001 conform căroră este obligatorie dovedirea dreptului de proprietate de către revendicator și formularea unei notificări prin executor judecătoresc în acest sens, obligații pe care reclamanta în cauza nu le-a îndeplinit: respectiv nu a făcut nici dovada proprietății după fostul proprietar tabular asupra imobilului revendicat și nici nu a depus o notificare în forma cerută de lege.

Astfel, în mod greșit a reținut instanța faptul ca, luarea in considerare a cererii de revendicare ca fiind notificare atrage după sine și încălcarea prevederilor art. 21, alin. 5 din Legea 10/2001, respectiv anularea contractului de vânzare-cumpărare, întrucât acest aspect nu este în măsura să afecteze însăși valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu respectarea prevederilor legii în vigoare la acea dată. Instanța poate cel mult, în situația în care revendicatoarea face dovada calității de moștenitoare după fostul proprietar tabular să dispună acordarea de măsuri reparatorii în echivalent, constând în despăgubiri în condițiile Titlului VII din Legea 247/2005.

De asemenea, nu s-a contestat valabilitatea titlului Statului Roman în termenul expres prevăzut de lege, acesta consolidându-se pe cale de consecință. Și raportat la aceasta este inadmisibilă anularea contractului de vânzare-cumpărare în speța.

Această sancțiune extremă, de constatare a nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare este inadmisibilă să se aplice în condițiile în care, Statul Roman, dobânditor ope legis al dreptului de proprietate și având un titlu valabil, necontestat a încheiat un contract de vânzare-cumpărare cu un cumpărător de bună credință, în condiții legale, situație existentă și în cauza dedusă judecății.

În speța nu este îndeplinită niciuna dintre condițiile de nulitate invocate.

În opinia apelanților trebuie de asemenea, analizată foarte temeinic bună-credința a cumpărătorilor, sub toate aspectele sale, principiul bune-credințe fiind un principiu dominant al dreptului civil, stand practic la baza tuturor raporturilor juridice.

Menționăm ca, în sensul celor arătate de noi a statuat cu forța de lege și Curtea Constituțională: "În conflictul de interese legitime dintre proprietar (în speța, fostul proprietar) și subdobânditorul de bună-credință a fost preferat cel din urmă. Recunoașterea prevalenței interesului subdobânditorului de bună-credință a fost impusă în baza unor rațiuni cu o aplicare mult mai largă și care au creat un adevărat principiu - de preocuparea pentru asigurarea securității circuitului civil și a stabilității raporturilor juridice".

În primul rând, a fi de bună credință înseamnă că în momentul cumpărării dobânditorul să fie convins că a contractat cu verus dominus, dovada cea mai elocventă în acest sens fiind tocmai existența titlului de proprietate al Statului asupra imobilului supus instrairii.

De asemenea, bună credința există atunci când, cumpărătorul a depus diligențe minime pentru cunoașterea situației juridice a imobilului ce urma să fie instrairat, adică la momentul încheierii actului juridic de dobândire a dreptului de proprietate, ori, dreptul de proprietate al vânzătorului, în speța Statul Roman, era înscris în Cartea Funciara, fiind astfel opozabil erga omnes. Simpla înscriere în CF valorează titlu, în sensul că cel înscris este prezumat a fi proprietarul imobilului. Mai mult decât atât, există un element obiectiv în plus în aprecierea bune-credinței întrucât nu a fost notat în cuprinsul CF niciun proces în legătura cu imobilul respectiv și nicio cerere de revendicare.

Un alt element de apreciere a bunei credințe este percepția dobânditorilor fata de includerea in circuitul civil de către stat a dreptului de proprietate, prin exercitarea de către acesta a tuturor prerogativelor conferite de acesta: dispoziția, atât juridica cat si materiala, posesia si folosința.

Proba relei credințe cade in sarcina celui ce o invoca, ori in speța nu s-a dovedit aceasta, buna-credinta prezumandu-se pana la proba contrara.

Având in vedere toate aspectele expuse, actele de înstrăinare incheiate cu respectarea legilor in vigoare la acea data, trebuie sa ramana valabile, dandu-se astfel eficienta principiului "tempus regit actum".

Împotriva aceleiași decizii, pârâta S.C. ... S.R.L. a declarat apel.

În motivarea recursului promovat de pârâtă (f. 8-9), se arată că sentința atacată este netemeinică și nelegală, fiind pronunțata cu incalcarea normelor privind rolul activ al instanței în soluționarea cauzei, a dreptului la apărare - inclusiv in ceea ce privește probatiunea - si in final nelegala - data cu incalcarea diospozitiilor legale in materie.

Prin această hotărâre se stabilește o greșita stare de fapt, se apreciază ca fiind dovedite împrejurări contestate de pârâta apelantă, fara insa a i se permite acesteia probatiunea necesara.

Se accepta ca fiind dovedite afirmații simple ale reclamantei, relativ la procedura de retrocedare a imobilului în condițiile Legii 10/2001, cu modificările aduse prin Titlul I art III, din Legea 247/2005.

Se omite a se constata incidența dispozițiilor legale exprese privind dreptul de exercitare a acțiunii in anulare a contractelor încheiate având ca obiect imobile sub incidența acestui act normativ, mai mult, se refuza expres aplicarea sancțiunii procedurale.

Instanța a omis sa-si exercite rolul activ in ceea ce este mai elementar și anume stabilirea obiectului acțiunii, a cotei din imobil asupra căruia reclamanta are legitimare procesuala activa - a afirmativei cote de 3/32 parte (3/8 din 1/4) din imobil cu titlu de moștenire.

S-a comis un evident plus petit - din inițiativa instanței de fond.

Instanța de fond, fără a pune in discuția părților, numai in motivarea hotărârii invocă incidența unor texte de lege neinvocate de nici una din părți în actele lor procesuale dispoziții legale ce fundamentează hotărârea data.

Se încalcă atât dreptul de apărare al apelantei pârâte, cât si obligația imparțialității instanței prin favorizarea, ajutorarea părții adverse in fundamentarea acțiunii.

S-a ajuns pana la depășirea atribuțiilor magistratului în cauza - a puterii judecătorești prin implicarea in soluționare de partea uneia din parti, in modul arătat.

Hotărârea invoca numai în motivare anumite dispoziții legale, este nelegala tocmai in condițiile inaplicabilitatii acestora in cauza, respectiv OUG 40/1999 - privind protecția chiriașilor si Legea 7/1996 - privind cadastrul.

Este ignorata cu desavârsire dispoziția legala din Legea 10/2001, art. 46 (50 după renumerotare) si a dispozițiilor comunitare privind protectia atât a chiriașului cat si a cumparatorului de buna credința.

Este pusa in discuție sub aspectul unei fraude la lege valabilitatea unei hotărâri judecătorești, care in mod inadmisibil este calificata ca simplu fapt juridic.

Se omite a se constata ca pe langa natura de act jurisdictional, prin intabulare hotararea arătata pe langa opozabilitatea efectelor produse isi consolidează si fata de terti aceasta natura de act jurisdictional.

Ulterior, pârâta apelantă a depus la dosar un memoriu (f. 29-39), prin care se solicită în principal rejudecarea în fond a cauzei în conformitate cu art. 295 pct. 2 alin. 2 C.pr.civ. cu administrarea probațiunii necesare. În aceste condiții, în temeiul art. 296 C.pr.civ. se solicită admiterea apelului, schimbarea sentinței pronunțate de instanța de fond ca fiind netemeinică și nelegală, în sensul respingerii acțiunii înaintate de reclamanta R. I-A. ca tardivă, inadmisibilă în principiu și în fond neîntemeiată, cu cheltuieli de judecată.

În cuprinsul acestui memoriu se reiterează motivele de nelegalitate a hotărârii apelate cuprinse inițial în cererea de recurs. Hotărârea atacată este în mod grav și vădit nelegală, dată cu încălcarea inadmisibilă a dreptului de apărare al apelantei pârâte și fără exercitarea rolului activ al judecătorului fondului în stabilirea aspectelor de fapt și de drept ale cauzei.

Ceea ce este chiar inadmisibil este faptul că se constată nulitatea pentru fraudă la lege, în condițiile în care este elementar ca pentru o astfel de soluție intenția frauduloasă trebuie să existe și să fie dovedită în persoana tuturor contractanților, iar în speța contractul in sine este o hotărâre judecătorească ce tine loc de contract.

O altă critică adusă hotărârii atacate este faptul că instanța a respins toate probele solicitate, respectiv interogatoriul reclamantei și acvirarea dosarului administrativ nr. .../2001, a Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, probe pertinente și utile justei soluționări a cauzei, și care deși au fost solicitate de către apelanta pârâtă în fața instanței de fond, nu au fost încuviințate. Astfel, instanța se pronunță, fără a cerceta vocația reclamantei la reconstituirea dreptului de proprietate asupra imobilului, precum și a procedurii administrative, prevăzute de Legea 10/2001, afirmativ parcurse, dar contestate de către societatea apelantă.

Prin respingerea cererilor în probațiune solicitate de apelantă s-a pronunțat o hotărâre fără a cerceta fondul, încălcând astfel îndrumările instanței de casare și încălcând flagrant dreptul la apărare al apelantei, drept recunoscut și protejat atât în legislația internă cât și Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Excepția lipsei de interes a fost invocată având în vedere actele depuse de reclamantă, așa zisa notificare, care nu îndeplinește condițiile prevăzute de lege pentru o notificare și nici pentru a fi asimilată notificării.

Reclamanta - prin mandatară ei, a cărei mandat în aceste condiții este necesar a fi verificat - a ascuns cu totală rea credință, în toate acțiunile și caile de atac promovate - ca aceasta cerere a fost de fapt soluționată de către Consiliul local Cluj Napoca, prin respingerea ei - comunicata reclamantei personal cu actul nr.45.703/45/16.08.2001.

Reclamanta nu a atacat în condiții procedurale cu plângere acest act și nici nu a formulat apoi o nouă „cerere”, o notificare legală, valabilă, cu respectarea cerințelor și în termenul legal stabilit, respectând motivarea actului și conformându-se îndrumărilor din actul de respingere.

În aceste condiții, revenirea la o cerere respinsă și necontestată, cu afirmația falsă ca ea nu ar fi fost soluționată este inadmisibilă și nu poate

produce efectele cerute si obținute de reclamanta prin dezinformarea instanțelor.

Cum fata de apelantă, pentru egalitate de tratament, hotărârile „inter alios”, pronunțate în cauze la care nu a participat trebuiesc calificate tot simple „fapte juridice” neopozabile, urmează ca aceste hotărâri sa fie reverificate prin prisma noilor împrejurari necunoscute instanțelor, ascunse cu rea credința de intimata R. I. A. prin mandatar si care au constituit atât justificarea cat si premiza juridica a acestor hotărâri. Inducând in eroare toate instanțele prin ascunderea modului de soluționare a cererii .../3.08.2001, reclamanta a invocat acest motiv de nulitate, iar in fazele procesuale anterioare a si avut castig de cauza.

În ceea ce privește prescripția dreptului la acțiune, invocata de apelanta pârâtă, rezulta indubitabil ca acțiunea este evident prescrisa si inadmisibila raportat la art. 46 alin. (5) - dreptul la acțiune în constatarea nulității fiind prescris expres prin această lege specială în termen de un an de la apariția legii 10/2001, prelungit ulterior până la data de 14.08.2002 - ulterior acestei date intervenind pierderea dreptului material de a pretinde prin acțiune constatarea nulității. Reclamanta nu a cerut repunerea în termen în cauza, deși vânzarea cumpărarea s-a realizat prin pronunțarea unei hotărâri judecătorești irevocabile la data de 09.05.2002 in dos. .../2002 al Tribunalului Cluj, Sentința Civilă nr. 2292/2002, deci înainte chiar de termenul limita reglementat de lege - de 14.08.2002.

Cererea de chemare în judecata a reclamantei a fost înregistrata la Tribunalul Cluj la data de 15.06.2006, mult peste termenul special de prescripție consacrat prin Legea 10/2001, în condițiile în care el a început sa curgă înainte de ultima data de referința limita.

Prevederile speciale privitoare la prescripția speciala a dreptului la acțiune, prelungite prin OUG 145/2001 cu momentul final al împlinirii 14.08.2002 nu se aplica doar actelor încheiate retroactiv anterior apariției acesteia ci si pe întreaga durata a aplicării viabile a prevederilor acestei legi.

Nu a fost contestat de reclamantă faptul că antecesorul ei, respectiv R. E., a deținut doar o cotă de 1/4 parte din imobilul situat în Cluj-Napoca, str. ... compus din casă cu 17 apartamente, înscris în CF nr. 121152, CF nr. ... Cluj-Napoca, din anul 1938 si până în anul 1955 când a intrat în proprietatea Statului Român, în baza Decretului 92/1950. Prin hotărârea atacata se dispune inasa anularea contractului in intregime, nu numai in limitele competentei de 1/4 parte afirmativ deținute de antecesorii reclamantei. Sub acest aspect acțiunea este și inadmisibila, deoarece în calitate de succesoare a unui coproprietar nu se poate pretinde nulitatea contractului de vânzare cumpărare si nici revendicarea întregului imobil, reclamanta neavând nici un interes si în consecința nici legitimare procesuala în acest sens.

Instanța de judecată nici măcar nu a motivat respingerea excepției lipsei de interes și sub acest aspect. Nelegalitatea hotărârii, legat de aspectul în discuție, apare sub ambele aspecte atât ca plus petit cat si ca inadmisibilitate pentru lipsa de interes.

Hotărârea primei instanțe este nelegală și sub aspectul că s-a omis aplicarea dispozițiilor art. 42 alin. 2, art. 45 alin. 2 din Legea nr. 10/2001.

În concluzie, soluția instanței de fond este netemeinică, instanța nu a administrat toate probele care se impuneau în scopul stabilirii concrete a raporturilor de drept și de fapt deduse judecății, pe de o parte, iar pe de altă parte soluția este în contradicție cu probele care au fost administrate în cauză.

Prin întâmpinarea formulată de intimata reclamantă R. I-A. (căsătorită W.) (f. 23-27) se solicită respingerea apelurilor declarate în cauză și obligarea apelanților la plata cheltuielilor de judecată.

În cuprinsul întâmpinării se arată că temeiul de drept invocat de parte nu este obligatoriu pentru instanță, acesta putând fi completat sau stabilit de către instanță cu ocazia judecării cauzei.

Instanța a reținut temeiul de drept invocat de reclamantă, însă l-a completat acolo unde a considerat ca se impune.

Nu putea să respingă acțiunea sau să nu aplice o dispoziție legală, incidentă în cauză, doar pentru că partea nu a invocat-o. Din acest punct de vedere nu se impune casarea sentinței.

În mod corect instanța a reținut că reclamanta are calitate de beneficiară a legii 10/2001 în privința acestui bun, fiind stabilită în acest sens prin sentința civilă 426/2007 a Tribunalului Cluj, dosar civil ... /2007, rămasă definitivă și irevocabilă. În baza acestei hotărâri judecătorești s-a procedat deja la restituirea în natură a unui apartament aflat în proprietatea statului.

Acțiunea reclamantei nu este prescrisă, fiind vorba despre imobile instrăinate după data de 14 februarie 2001, data intrării în vigoare a legii 10/2001, nu le sunt aplicabile disp.art.45 din legea 10/2001.

Termenul de prescripție prevăzut de art.45 ultim alineat, care prin derogare de la dreptul comun, a prevăzut un anumit interval de timp în care puteau fi atacate actele de înstrăinare a imobilelor care cad sub incidența legii 10/2001, este aplicabil doar înstrăinărilor intervenite înainte de intrarea în vigoare a legii 10/2001.

Or, în situația imobilului în litigiu înstrăinarea a avut loc după intrarea în vigoare a legii 10/2001, în termenul de depunere al notificărilor, fiind străina cauzei dispoziția legală prevăzută în art. 45 ultim alineat din legea 10/2001. În acest sens s-au pronunțat și alte instanțe din țară și inclusiv Curtea de Apel Cluj-Napoca în apelul soluționat în primul ciclu procesual.

Pentru a curge acest termen de prescripție, dreptul la acțiune trebuie să fie născut. Ceea ce înseamnă că termenul de a ataca actele de înstrăinare prevăzut de legea 10/2001 prin art. 45 al.5 a vizat raporturile juridice născute la acea dată și pentru care dreptul la acțiune era născut. În nici un caz acest termen nu putea viza raporturi juridice nenăscute și drepturi la acțiune de asemenea nenăscute.

În concret, acțiunea reclamantei este supusă prescripției de drept comun, în speța acțiunea este una imprescriptibilă, care poate fi promovată de oricine și în orice fază a procesului.

Sentința civilă care a ținut loc de act autentic de vânzare cumpărare este inopozabilă reclamantei, fiind pronunțată fără ca aceasta să fie parte în litigiu. Că atare nu are calitatea de a ataca această hotărâre, iar în ce o

privește, fata de obiectul dedus judecații ea are valoarea unui act autentic de vânzare cumpărare.

Chiar dacă s-a pronunțat fără ca reclamanta să fie parte în acel litigiu, fata de reclamantă are valoarea unui fapt juridic, bucurându-se de o prezumție relativă până la proba contrară.

În acest sens s-a pronunțat și I.C.C.J. București, iar fata de faptul că această hotărâre reprezintă o fraudă la lege și pentru a nu ajunge în situația de a formula plângeri penale fata de cei care au pronunțat-o cu încălcarea flagrantă a legii, se impune analizarea acestui act cu raportare la legea aplicabilă în cauza la data încheierii lui, în speța Legea 133/1999, Legea 10/2001.

Nu se pot prevala de principiul stabilității raporturilor juridice atâta timp cât această hotărâre și actul pe care-l înglobează a fost obținut prin fraudă la lege, cu complicitatea tuturor celor implicați în acest proces.

Cauze de fraudă la lege și implicit de nulitate absolută a contractului de vânzare cumpărare: a) Legea 133/1999 nu se aplică situației deduse judecații în dosarul civil ... /2002 al Tribunalului Cluj.

Parata la data intrării în vigoare a legii în baza căreia a cumpărat acest imobil, 23 iulie 1999, nu avea calitatea de chiriaș, ci a dobândit această calitate la data de 20 decembrie 1999, după 5 luni de la intrarea în vigoare a legii.

b) Parata nu se încadrează în disp. art. 3 din Legea 133/1999, respectiv nu desfășura acte și fapte de comerț în scopul obținerii de profit prin realizarea de bunuri materiale, respectiv prestări servicii, din vânzarea pe piața a acestora, în condiții de concurență.

Această obligație legală este preluată și în normele metodologice de aplicare a legii, publicate în M.O. din 28.02.2001.

Parata nu realizează așa ceva, imediat după cumpărare a închiriat imobilul unei societăți comerciale, SC ... SRL, încasând chirie.

Parata nu se încadrează în art.4 din normele metodologice de aplicare a legii 133/1999, art.13 din legea 133/1999.

În toată perioada ulterioară anilor 1990 acest spațiu a fost aducător de venituri pentru autoritățile locale, prin urmare nu era nevoie să fie vândut pentru că cel care l-a cumpărat să-l închirieze în interes propriu.

Consiliul local Cluj-Napoca nu putea să vândă acest imobil în baza legii 133/1999, deoarece această lege permitea vânzarea activelor de către societățile comerciale și companiilor cu capital majoritar de stat, precum și ale regiilor autonome, care le aveau în patrimoniul lor.

Imobilul în litigiu a fost indisponibilizat începând cu data de 14.02.2001 de la orice act de instruire până la terminarea procedurii de restituire administrativă sau judecatorească sub sancțiunea nulității absolute a actelor de instruire.

Ambele părți contractante au fost de rea credință la încheierea actului, întrucât cunoșteau faptul că este un imobil care face obiectul legii 10/2001, conform mențiunilor din cartea funciară, care a fost naționalizat în baza Decretului nr. 92/1950. la data încheierii actului, respectiv înregistrării acțiunii, pronunțării hotărârilor și rămânerii lor irevocabile, termenul de înregistrare al notificărilor nu era încheiat.

**Analizând apelurile declarate de pârâții ... și S.C. ... S.R.L.,
Tribunalul reține că sunt nefondate și urmează să fie respinse pentru
următoarele considerente:**

Prin sentința civilă nr. 426 din data de 01 iunie 2007 , pronunțată de către Tribunalul Cluj în dosarul civil nr. ... /2007 s-a admis în parte acțiunea civilă completată formulată de reclamanta W. I-A. născută R., cu domiciliul ales în România la Alba Iulia, str. ... la sediul cabinetului de avocatură C. B., în contradictoriu cu pârâtul PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, și pe cale de consecință a anulat Dispoziția nr. ... din 12 decembrie 2006, emisă de Primarul municipiului Cluj-Napoca , a obligat pârâtul să emită în favoarea reclamantei o nouă dispoziție de soluționare pe fond a Notificării înregistrate sub numărul ... /03.08.2001 cu privire la imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. ... , înscris în C.F. nr. ... Cluj cu nr. top. ... , cu excepția apartamentului nr. 5, evidențiat în C.F. nr. ... Cluj cu nr. top. ... /1/V și cu părțile indivize comune înscrise în C.F. colectivă nr. ... Cluj.

Din considerentele sentinței civile susmenționate , tribunalul reține următoarele aspecte relevante , în soluționarea prezentului litigiu : din adresa nr. ... /21.09.2006 a Direcției Fondului Imobiliar de Stat Cluj-Napoca (fila 5 din dosarul civil ... /2007 al Tribunalului Cluj acvirat prezentului dosar), rezultă că apelanta a înregistrat o cerere de revendicare sub nr. ... /03.08.2001, care nu îndeplinea condițiile prevăzute de art. 21 din Legea nr. 10/2001, respectiv notificarea deținătorului imobilului prin executorul judecătoresc. Cererea a fost examinată doar după apariția H.G. nr. 498/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 10/2001, aceasta fiind înregistrată la numărul de ordine ... respectiv ...

Tribunalul reține că prin cererea înregistrată sub numărul arătat, reclamanta a solicitat restituirea în natură a imobilelor: casă de locuit din Cluj-Napoca, str. ..., casă de locuit cu teren din Cluj-Napoca, str. ... și casă de locuit și magazin din Cluj-Napoca, str. ... (filele 8-9 din dosarul civil .../2007 al Tribunalului Cluj acvirat prezentului dosar) iar prin precizarea de notificare trimisă prin executor judecătoresc apelanta a indicat descrierea, inclusiv cu date de carte funciară, a imobilului situat pe str. ... , indicând și valoarea acestuia.

Astfel înregistrarea notificării la executorul judecătoresc are rolul de a face opozabilă data înregistrării acestei notificări în fața oricăror autorități.

În practica sa, Înalta Curte de Casație și Justiție a statuat în mod constant în sensul că cererea de restituire a unui imobil, în temeiul Legii nr. 10/2001, expediată prin poștă, iar nu prin intermediul unui executor judecătoresc, este asimilată notificării în cazul în care este însoțită de actele necesare, cu condiția ca din cuprinsul ei și din actele menționate să rezulte elemente de identificare a persoanei îndreptățite, a imobilului a cărui restituire se cere și valoarea aproximativă a acestuia.

Raportat la aceste aspecte , tribunalul apreciază ca fiind neîntemeiată excepția lipsei calității procesuale active a intimătei Rosmann Iuliana căs.Welner , sens în care o va respinge ca atare.

În conformitate cu dispozițiile art. III din Titlul I al Legii 247/2005 actele juridice de înstrăinare având ca obiect imobile cu destinația de locuință, încheiate după data de 14 februarie 2001 cu nerespectarea

interdicției prevăzute de art. 44 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare, și care nu au fost atacate în instanță în condițiile art. 45 alin. (1) din Legea nr. 10/2001, republicată, pot fi atacate la secția civilă a tribunalului în a cărui rază teritorială se află imobilul notificat în termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentului titlu sau, după caz, de la data luării la cunoștință a încheierii contractului, astfel că în mod corect prima instanță a respins excepția prescripției dreptului la acțiune a intimatei din prezentul dosar, ceea ce face să apară ca fiind nefondată critica adusă de în acest sens sentinței apelate de către apelantul Consiliul local al Mun. Cluj Napoca.

În ceea ce privește invocarea de către apelantul Consiliul local al Mun. Cluj Napoca a principiului buneicredințe, tribunalul apreciază că acesta nu-și are aplicabilitate în speța de față, fiind incidente însă prevederile art. 21 alin 5 din Legea 10/2001, având în vedere faptul că transferul dreptului de proprietate s-a realizat prin Sentința civilă nr. 2292/C/09.05.2002 pronunțată de către Tribunalul Cluj în dosarul civil nr. .../2002.

Conform acestui text de lege „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 ciuda acestui text de lege imperativ, deși Primarul Mun. Cluj-Napoca a fost notificat încă din anul 2001 de către intimata R. I. în sensul restituirii imobilului, fără a da o soluție acestei cereri (chiar și în condițiile în care a considerat-o informală avea obligația să o soluționeze) a achiesat în mare măsură la pretențiile apelantei SC ..., în condițiile în care prin înscrisul de la fila 11 din Dosarul civil .../2002 al Curții de Apel Cluj, adresa înregistrată sub nr. .../19.06.2002, aduce la cunoștința instanței că imobilul în litigiu nu este revendicat în temeiul Legii 10/2001.

În aceste condiții apare ca fiind nefondată susținerea apelantei SC ..., potrivit căreia acțiunea civilă promovată de către reclamanta intimată Rosmann Iuliana este inadmisibilă prin prisma inaplicabilității dispozițiilor art. 21 alin 5 din Legea 10/2001.

Nu poate fi reținută ca pertinentă afirmația apelantei SC ..., din cuprinsul memoriului de apel potrivit căreia notificarea intimată a fost soluționată prin adresa nr. .../16.08.2001, în condițiile în care potrivit înscrisului de la fila 47 din dosarul de apel, în care Consiliul local al Mun. Cluj Napoca nu a soluționat cererea de retrocedare a intimată R. I. A., aducându-i-se acesteia la cunoștință doar faptul că trebuie să formuleze notificare prin intermediul executorului judecătoresc.

Apelanta SC ... nu se poate prevala de dispozițiile art. 42 alin 2 și art. 45 alin 2 din Legea 10/2001 în condițiile în care, apreciind ca fiind inadmisibil ca o hotărâre judecătorească să fie cenzurată de o instanță inferioară în grad, în condițiile în care prima instanță a avut de analizat

acea Sentință civilă nr. 2292/C/09.05.2002 pronunțată de către Tribunalul Cluj doar sub aspectul caracterului de contract de vânzare -cumpărare , nepunându-se în discuție autoritatea de lucru judecat.

În aceste condiții în mod corect și judicios judecătorul fondului a statuat faptul că opozabilitatea (stricto sensu) este acea aptitudine a actului jurisdicțional de a fi recunoscut și respectat de orice persoană care nu a fost implicată în procedura judiciară. Însă aceasta operează câtă vreme terțul nu demonstrează că realitatea juridică este alta decât cea stabilită pe cale judecătorească. Opozabilitatea stricto sensu a actului jurisdicțional nu trebuie confundată cu obligativitatea efectelor acestuia, care funcționează doar în relația dintre părți și nici nu înseamnă o extensiune a autorității lucrului judecat față de terți.

Obligativitatea unei hotărâri judecătorești face ca părțile să se supună hotărârii însă faptul neparticipării terțului la proces, dă posibilitatea acestuia să demonstreze în contra adevărului reținut de instanță-relevat de probele administrate de părți și pe care judecătorul și-a fundamentat raționamentul-aducând în dezbatere elemente noi, care, dacă ar fi fost cunoscute, ar fi condus la o altă soluție. Cu alte cuvinte, fără să conteste ab initio, opozabilitatea față de el a actului jurisdicțional terțul are la îndemână mijloace de înlăturare a acestei opozabilități. Astfel, în situația în care actul îi prejudiciază, urmarea a fraudei săvârșite în dauna lor, opozabilitatea obișnuită a actului ar fi injustă.

Or , în prezenta speță s-a relevat cu prisosință faptul că imobilul în litigiu era solicitat a fi retrocedat în natură , în condițiile Legii 10/2001 , în pofida înscrisurilor depuse în dosarul civil nr. 3700/2002 al Curții de Apel Cluj care susțineau contrariul.

Având în vedere toate aceste aspecte , tribunalul , în temeiul art. 296 C pr civ va respinge ca nefondate apelurile declarate de **S.C. ... S.R.L.** și ... împotriva Sentinței civile nr. 3426/10.03.2009, pronunțată în dosarul civil nr. ... /211/2009 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o păstrează în întregime.

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

Respinge excepția lipsei calității procesuale active a intimatului reclamant W. I.-A. (Rosmann).

Respinge ca nefondate apelurile declarate de **S.C. ... S.R.L.** și ... împotriva Sentinței civile nr. 3426/10.03.2009, pronunțată în dosarul civil nr. ... /211/2009 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o păstrează în întregime.

Fără cheltuieli de judecată în apel.

Decizia este definitivă și executorie.

Cu drept de recurs în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică din 23 Martie 2010.

**Președinte,
A-F D.**

**Judecător,
C-V B.**

**Grefier,
G-C. T.**

Red.dact.A.D./C.Ț.
5 ex/jud.fond.C. A. C.

Dosar nr. .../2008
R O M Â N I A
TRIBUNALUL CLUJ
SECȚIA CIVILĂ

Cod operator de date cu caracter personal 3184

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 126/2010
Ședința publică din 16 Februarie 2010
Instanța alcătuită din:
PREȘEDINTE: A-F. D.
GREFIER: G-C. T.

Pe rol fiind pronunțarea hotărârii asupra cauzei civile formulate de reclamantii G.M.N., S.T.V. și G.M.S. în contradictoriu cu pârâții MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA PRIN PRIMAR, AUTORITATEA PENTRU VALORIFICAREA ACTIVELOR STATULUI, având ca obiect legea 10/2001.

La apelul nominal făcut în cauză se constată lipsa părților.

Procedura este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei, după care se constată că dezbaterile pe fond a cauzei a avut loc în ședința publică din data de 02 februarie 2010, când părțile au pus concluzii conform încheierii din aceea zi, încheiere ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

TRIBUNALUL

Reține că prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul Tribunalului Cluj sub nr. de dosar .../2008, reclamantii G.M.N. și S.T.V., prin mandatar G.M.S., în contradictoriu cu Municipiul Cluj-Napoca prin Primar, au solicitat anularea Dispoziției nr. 4476/09.07.2008, emisă de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, Comisia pentru Aplicarea Legii nr. 10/2001 ca fiind greșită; obligarea la soluționarea pe fond a Notificării nr. 1115/13.03.2001 formulată în temeiul Legii nr. 10/2001, înregistrată prin Executor judecătoresc, din dosarul intern nr.10; cu cheltuieli de judecată.

În motivarea cererii (f. 2-6) se arată că reclamantii sunt succesorii defuncților I.V. și M., în calitate de nepoți de fiică și în această calitate au formulat Notificarea nr. 1115/13.03.2001, în temeiul Legii nr.10/2001, prin care au solicitat restituirea în natură a imobilului situat administrativ în Cluj-Napoca, ... , înscris în CF col. ... și CF ind. ... , proprietatea Statului Român.

Acest imobil evidențiat în CF ... Cluj nr.top.... , având la parter 9 localuri pentru prăvălii, o cameră și dependințe, a fost proprietatea ... , începând cu anul 1938.

În baza Decretului nr.92/1950 imobilul a fost naționalizat și ulterior a fost transcris din vechea CF, împărțit în 14 apartamente și ulterior transcris în CF col. ... și CF ind.... , proprietatea Statului Român.

Conform statutului ... , societate anonimă pe acțiuni, capitalul social în valoare de 10.000.000 lei era împărțit în 10.000 acțiuni cu o valoare de 1.000 lei fiecare.

Din procesul-verbal al Adunării Generale al Băncii din data de 22.05.1940 rezultă că, din totalul de acțiuni, I.V. a deținut un număr de 6250 acțiuni, I. M. a deținut un număr de 3350 acțiuni, în total cei doi deținând 96% din totalul acțiunilor, restul de 4% fiind deținut de alți acționari.

Notificarea formulată de reclamanți a fost soluționată de Primarul municipiului Cluj-Napoca prin Dispoziția nr.3337/14.12.2001, prin care le-a fost respinsă cererea de restituire în natură a imobilului revendicat, motivat de faptul că antecesorii reclamanților nu au fost singurii asociați ai băncii și asociații nu au fost toți membrii aceleiași familii, astfel că s-a dispus acordarea de măsuri reparatorii în echivalent.

Împotriva acestei dispoziții reclamanții au formulat acțiune, solicitând obligarea entității deținătoare restituirea în natură a apartamentelor care nu au fost vândute, iar Tribunalul Cluj prin Sentința civilă nr. 94/11.04.2002 din dosar nr. 261/2002, s-a admis acțiunea, s-a dispus anularea Dispoziției nr. 3337/14.12.2001 și s-a dispus restituirea în natură a apartamentelor nr. 1, 2, 3 și 6 situate în imobilul din Cluj-Napoca, ...

Împotriva acestei hotărâri au declarat apel Primarul Municipiului Cluj-Napoca și Consiliul Local Cluj-Napoca, iar prin Decizia civilă nr. 113/26.09.2002 din dosar nr. ... /2002, Curtea de Apel Cluj-Secția civilă a admis apelul declarat de Primarul Municipiului Cluj-Napoca, a modificat sentința atacată în sensul respingerii plângerii formulate de reclamanți împotriva Dispoziției nr.3337/14.12.2001, care a fost menținută.

A fost respins apelul declarat de pârâtul, Consiliul Local Cluj-Napoca.

Împotriva acestei decizii reclamanții au declarat recurs, respins prin Decizia civilă nr.2676/2004 a Înaltei Curți de Casație și Justiție.

Drept urmare a hotărârii irevocabile, Primarul Municipiului Cluj-Napoca a dispus revocarea Dispoziției nr. 3337/14.12.2001 și a trimis notificarea împreună cu toate documentele spre competență soluționare Ministerului Economiei și Finanțelor în vederea acordării despăgubirilor.

Ministerul Economiei și Finanțelor, în calitate de entitate prevăzută de hotărârea irevocabilă a emis Decizia nr. 19/27.03.2008 prin Comisia Internă pentru Analizarea Notificărilor la Legea nr. 10/2001, prin care a dispus declinarea competenței de soluționare a notificării în favoarea Primăriei mun. Cluj-Napoca.

Împotriva acestei decizii reclamanții au formulat acțiune în contencios administrativ, dar Tribunalul București, prin Sentința civilă nr.747/24.04.2008 dată în dosar nr. ... /3/2008 a respins contestația ca nefondată, reținând că reclamanții au calitatea de persoane îndreptățite la acordarea de măsuri reparatorii, conform prevederilor art. 3 lit. b) din Legea nr. 10/2001 și entitatea competentă a achita despăgubirile este Comisia Centrală din subordinea Cancelariei Primului Ministru, conform procedurii speciale instituită de cap. V din titlul VII al Legii nr.247/2005.

Având în vedere dispozițiile imperative ale legii reclamanții n-au mai declarat apel împotriva acestei hotărâri, astfel ca a devenit irevocabilă și au depus-o la pârâtă în vederea soluționării legale și corecte a notificării dar Dispoziția nr. 4476/09.07.2008 a Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Comisia pentru Aplicarea Legii nr. 10/2001 este greșita deoarece nu s-a soluționat notificarea conform dispozițiilor irevocabile din hotărârea judecătorească.

Astfel pârâta, entitate administrativă competentă a soluționa notificarea, fără să țină seama de dispozițiile art.1201 Cod civil care prevăd că "Este lucru judecat atunci când a doua cerere în judecată are același obiect, este întemeiată pe aceeași cauză și este între aceleași părți, făcută de ele și în contra lor în aceeași calitate", nu a procedat la soluționarea notificării reclamanților în temeiul dispozițiilor cap.V din titlul VII al Legii nr.247/2005 și a Deciziei RIL nr. 52/2007 a ICCJ, în sensul de a formula propunerea motivată de acordare a despăgubirilor pentru reclamanți-persoane îndreptățite la măsuri reparatorii, ci și-a declinat competența de soluționare în favoarea AVAS, în ciuda a 2 hotărâri irevocabile care sunt obligatorii și peste care nu se poate trece.

Dispozițiile procedurale din cap.V din Titlul VII al Legii nr. 247/2005, de imediată aplicare, prevăd că se trimite automat întreg dosarul notificării nr. 1115/13.03.2001 către entitatea abilitată legal de a efectua plata însoțită de deciziile/dispozițiile emise de entitățile investite cu soluționarea notificărilor, respectiv către Comisia Centrală pentru Stabilirea Despăgubirilor din subordinea Cancelariei Primului Ministru.

Dar pârâta nu a respectat dispozițiile obligatorii ale hotărârii irevocabile prin care s-a stabilit că antecesorii noștri acționari ai ... , nu dețineau în totalitate acțiunile societății anonime pe acțiuni, că acționarii nu erau toți membrii aceleiași familii și că măsurile

reparatorii se pot stabili numai în echivalent, în condițiile excepției de strictă interpretare din art.18 lit.a) din Legea nr.10/2001.

Reclamanții apreciază că este greșită soluția de declinare a competenței în favoarea Autorității pentru Valorificarea Activelor Statului București, raportat la hotărârea irevocabilă pronunțată.

Chiar dacă în notificarea nr. 1115/13.03.2001 formulată în temeiul Legii nr.10/2001 s-a solicitat restituirea în natură a imobilului, cât timp s-a pronunțat o hotărâre irevocabilă prin care s-a stabilit care este entitatea administrativă abilitată a soluționa notificarea, se impunea soluționarea cauzei în temeiul acestor dispoziții obligatorii prin emiterea propunerii motivate de acordare de măsuri reparatorii pentru persoanele îndreptățite.

Având în vedere dispozițiile irevocabile din Decizia civilă nr. 2676/02.04.2004 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție, se solicită de către reclamanți admiterea acțiunii așa cum a fost formulată și obligarea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca - Comisia pentru Aplicarea Legii nr.10/2001, la soluționarea pe fond a notificării reclamanților, să stabilească valoarea despăgubirilor care să fie acordate reclamanților, deoarece trebuie ca una dintre entitățile administrative să emită actul administrativ care să conțină cuantumul valorii despăgubirilor.

Având în vedere că Dispoziția nr.4476/09.07.2008 emisă de Primăria Municipiului Cluj-Napoca - Comisia pentru Aplicarea Legii nr.10/2001 este greșită, fiind dată cu ignorarea autorității de lucru judecat din Sentința civilă nr.747/24.04.2008 a Tribunalului București, irevocabilă prin neapelare, reclamanții solicită instanței admiterea acțiunii civile așa cum a fost formulată, anularea actului greșit și obligarea entității să soluționeze pe fond notificarea nr. 1115/13.03.2001 formulată în temeiul Legii nr.10/2001, în sensul stabilirii despăgubirilor bănești la care reclamanții sunt îndreptățiți.

În drept, se invocă dispozițiile art.18 lit. a) și art. 26 alin. 1) din Legea nr. 10/2001, art. 1201 Cod civil.

Prin întâmpinarea formulată de pârâtul Primarul mun. Cluj-Napoca (f. 156-158 vol.I), se solicită respingerea acțiunii formulată de reclamanți ca nefondată și în consecință menținerea ca temeinică și legală Dispoziția nr. 4476/09.07.2008 emisă de Primarul mun. Cluj-Napoca.

În cuprinsul întâmpinării se arată că imobilul situat administrativ în Cluj-Napoca, ... înscris în CF nr. ... nr. top. ... , compus din casă și curte de 120 stj.p. compus la parter din 9 localuri pentru prăvălii, o cameră și dependințe, la etajul I-II, camere, o bucătărie și dependințe, la etajul 11-10 camere, 2 bucătării, dependințe și mansardă a fost începând cu anii 1938 proprietatea

Conform Statului ... societate anonimă pe acțiuni, capitalul social al acesteia a fost de 10.000.000 lei, împărțit în 10.000 de acțiuni a câte 1.000 lei. Conform procesului-verbal al Adunării Generale a ... înregistrat la data de 22.05.1940 la Tribunalul Cluj, din totalul de 10.000 acțiuni ale băncii, I.V. a deținut 6.250 buc. acțiuni, iar soția I. M. 3.350 buc. acțiuni, ceea ce reprezintă un procent de 96% din totalul acțiunilor.

Din actele de stare civilă depuse de reclamant și certificatul de calitate de moștenitor nr. 86/30.10 2001 eliberat de Biroul notarului public V.L. rezultă că reclamantii sunt moștenitorii defuncților I.V. și I. M., în calitate de nepoți de fiică.

În opinia părâtului, în speță sunt incidente prevederile art.3 alin. 1 lit. b, care prevăd că, sunt îndreptățiți la măsuri reparatorii în echivalent persoanele fizice, asociați ai persoanei juridice care dețineau imobilele și alte active în proprietate la data preluării acestora.

Astfel, acțiunile obținute în cadrul capitalului social al persoanei juridice de la care s-a făcut naționalizarea nu constituie un drept de proprietate asupra imobilului în favoarea antecesorilor petenților. Prin urmare, chiar dacă s-ar fi îndeplinit cerința imperativă prevăzută de art. 3 alin 1 lit. 6, conform art. 31 alin 1 din Legea nr. 10/2001, republicată, în asemenea cazuri persoanele îndreptățite pot obține doar despăgubiri în condițiile Titlului VII din Legea nr. 247/2005, măsurile reparatorii prin echivalent urmând a fi stabilite prin decizia motivată a instituției publice implicate în procesul de privatizare a societății comerciale sau prin ordin al ministrului finanțelor.

Prin întâmpinarea formulată de AVAS (f.308-310 – vol.I), se solicită respingerea acțiunii ca neîntemeiată și nelegală față de AVAS, deoarece această instituție nu are calitate procesuală pasivă pentru restituirea în natură a imobilului și nici pentru acordarea măsurilor reparatorii în echivalent. Se mai arată că pentru a fi legală soluționarea cererii pe fond de către AVAS, persoanele îndreptățite trebuia să facă dovada că patrimoniul „... ” SAR a fost preluat de o societate privatizată AVAS, sau aflată încă în portofoliul AVAS.

Din actele dosarului Tribunalul constată următoarele:

Prin Dispoziția nr. 4776 din data de 09 iulie 2008 emisă de către Primarul Mun.Cluj s-a declinat competența de soluționare a notificării nr. 1115 din data de 13.03.2001 formulată de către reclamantii G. M. și S.T.V. pentru imobilul situat în Cluj-Napoca , ... , înscris inițial în CF ... , nr. topo ... către Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului , cu motivarea că antecesorul

reclamanților era acționarul ... S.A , fostă proprietară a imobilului revendicat.(fila 7 din dosar)

Prin Dispoziția nr. 3337 din data de 14 decembrie 2001 s-a respins solicitarea acelorași reclamanți , formulată în temeiul aceleiași notificări , de restituire în natură a imobilului , obiect dedus judecății și în prezenta speță , statuându-se că urmează a li se acorda măsuri reparatorii prin echivalent în condițiile legii de către instituțiile abilitate.(fila 9 din dosar).

Împotriva acestei dispoziții 3337 din data de 14 decembrie 2001 reclamanții au formulat contestație care li s-a respins în mod irevocabil prin Decizia civilă nr. 113/2002 Curții de Apel Cluj , pronunțată în dosarul nr.... /2002 și confirmată prin Decizia Civilă nr. 2676 din data de 02 aprilie 2004 a Înaltei Curți de Casație și Justiție în dosarul civil nr. ... /2002.(filele 12-18 din dosar).

Din considerentele deciziilor susmenționate **tribunalul reține faptul că reclamanților li s-a constatat în mod irevocabil calitatea de persoane îndreptățite la acordarea măsurilor reparatorii în sensul art. 3 lit.b din Legea 10/2001 , statuându-se de asemenea cu puterea lucrului judecat că în prezenta speță nu-și găsesc aplicabilitatea dispozițiile art. 18 lit a din Legea 10/2001 reclamanții nefiind persoane îndreptățite la restituirea în natură a imobilului în litigiu susmenționat.**

Potrivit Referatului nr. 40360/3/45 din 21.05.2008 privind propunerea de soluționare a revendicării, al Comisiei pentru Aplicarea Legii nr. 10/2001 (f. 36 vol. I), imobilul în litigiu este înscris inițial în C.F. nr. ... , cu nr. top ... și este compus din casă cu două etaje și teren în suprafață de 120 stjp. imobilul a fost împărțit în 14 apartamente și este transcris în CF col. nr. ... și CF ind. nr.

Imobilul a fost preluat în baza Decretului nr. 92/1950, de la Banca I. S.A., unde antecesorul petenților, numitul I.V., împreună cu soția, dețineau 96 % din acțiuni.

În dosarul întocmit în baza Legii nr. 10/2001 a fost emisă Dispoziția nr. 3337 din 14.12.2001 de Primarul municipiului, prin care s-a respins cererea de restituire în natură a imobilului, dar urmând să se acorde măsuri reparatorii prin echivalent în condițiile legii. Dispoziția a fost revocată prin Dispoziția nr.5630 din 23 decembrie 2002 emisă de Primarul municipiului Cluj-Napoca.

Acțiunea deschisă de petenți, prin care au contestat Dispoziția nr. 3337 din 14.12.2001, a fost soluționată irevocabil prin Decizia nr. 2676 din 2 aprilie 2004, dosar nr. ... /2002 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, prin care a fost respins recursul declarat de petenți împotriva Deciziei nr. 113/26 septembrie 2002 pronunțată

de Curtea de Apel Cluj, prin aceasta fiind respinsă plângerea reclamanților împotriva Dispoziției nr. 3337 din 14.12.2001 a Primarului municipiului Cluj-Napoca.

Notificarea depusă împreună cu actele anexate au fost transmise, în baza prevederilor vechiului art. 32 din Legea nr. 10/2001, Autorității pentru Valorificarea Activelor Statului, instituție care a transmis dosarul Ministerului Economiei și Finanțelor.

Prin Adresa nr. 572.703/28.02.2008, Ministerul Economiei și Finanțelor transmite Decizia nr. 19 din 27.02.2008, prin care declină competența de soluționare a notificării formulate de revendicatori pentru imobilul menționat mai sus, către Primăria municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu art. 21, alin 1 și art. 22, alin 1 din Legea nr. 10/2001, republicată, ***având în vedere calitatea acesteia de unitate deținătoare.***

Ca urmare a acestui fapt, dosarul a fost reanalizat de către Comisia pentru aplicarea Legii nr. 10/2001, care a stabilit că în speță sunt incidente prevederile art. 3, alin 1, lit. b și art. 31, alin 1 și 3 din Legea nr. 10/2001, republicată, coroborată cu prevederile din normele metodologice de aplicare a legii aprobate prin H.G. nr. 250/2007, care stipulează că, persoanele fizice, asociați (acționari) ai persoanei juridice care deținea imobile, în cazul de față Banca I. S.A., în proprietate la data preluării acestora în mod abuziv, măsurile reparatorii prin echivalent, constând în despăgubiri acordate în condițiile legii speciale "se vor propune, prin decizia motivată a instituției publice implicate în privatizarea societății comerciale care a preluat patrimoniul persoanei juridice sau, după caz, prin ordin al ministrului finanțelor publice, în cazul în care societatea comercială care a preluat patrimoniul persoanei juridice naționalizate nu mai există, nu poate fi identificată, ori nu a existat o asemenea continuitate".

La termenul de judecată din data de 17 septembrie 2008, instanța din oficiu a dispus introducerea în cauză a pârâtului Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului București.

Prin adresa nr. 28156/14.10.2008 (f. 300 vol.I), A.V.A.S. București a comunicat instanței că Notificarea nr. 1115/13.03.2001 formulată de reclamanții G.M.N. și S.T.V., însoțită de actele anexate a fost restituită Primăriei mun. Cluj-Napoca, întrucât în mod eronat s-a reținut competența AVAS în soluționarea acesteia. Aceeași notificare înregistrată la AVAS a fost transmisă către Ministerul Economiei și Finanțelor în baza art. 31 alin. 3 din Legea nr. 10/2001, republicată. Potrivit dispozițiilor art. 31 alin. 3 din Legea nr. 10/2001, republicată *măsurile reparatorii prin echivalent prevăzute la alin. 1 se vor propune după stabilirea valorii recalculate*

a acțiunilor, prin decizia motivată a instituției publice implicate în privatizarea societății comerciale care a preluat patrimoniul persoanei juridice sau, după caz, prin Ordin al ministrului Finanțelor Publice.

Prin Decizia nr. 19 din data de 27.02.2008 emisă de către Ministerul Economiei și Finanțelor s-a declinat competența de soluționare a notificării nr. 1115 din data de 13.03.2001 formulată de către reclamanții G. M. și S.T.V. pentru imobilul situat în Cluj-Napoca , ... , înscris inițial în CF ... , nr. topo ... către Primăria Mun Cluj (filele 26, 27 din dosar) și împotriva acesteia reclamanții formulând contestație respinsă de altfel prin Sentința civilă nr. 747 din data de 24.04.2008 pronunțată de Tribunalul București-Secția a III a Civilă în dosarul civil nr. 1... /3/2008 , sentință rămasă irevocabilă așa cum de altfel s-au și exprimat reclamanții în considerentele cererii de chemare în judecată(filele 21 , 22 din dosar).

Din dosarul intern de Legea 10/2001 al reclamanților din prezentul litigiu tribunalul reține că prin adresa nr.... din data de 23 iulie 2008 AVAS a retransmis către Primăria Mun. Cluj Napoca notificarea nr. 1115 din data de 13.03.2001 formulată de către reclamanții G. M. și S.T.V. pentru imobilul situat în Cluj-Napoca , ... , înscris inițial în CF ... , nr. topo ... invederând acesteia din urmă faptul că prin Sentința civilă nr. 747 din data de 24.04.2008 pronunțată de Tribunalul București-Secția a III a Civilă în dosarul civil nr. 1... /3/2008 , sentință rămasă irevocabilă , entitatea care a fost investită cu soluționarea acesteia , respectiv Primăria Mun.Cluj-Napoca prin Primar , avea obligația , făcând aploicarea art. 16 alin 2 din Titlul VII al Legii 247/2005 , să o înainteze Comisiei Centrale din subordinea Cancelariei Primului Ministru.(fila 34 din dosar).

Prin referatul nr.... /3/45 din data de 21.05.2008 emis de către Consiliul local al Mun.Cluj-Napoca , Comisia pentru aplicarea Legii 10/2001 , tribunalul reține faptul că nu se contestă faptul ***că unitatea deținătoare a imobilului în litigiu , în sensul Legii 10/2001 este mun.Cluj Napoca fiind astfel incidente dispozițiile art.21 alin 4 , de altfel o parte dintre apartamentele parte integrantă a imobilului în litigiu fiind înstrăinate în condițiile Legii 112/1995.***

Astfel în prezenta speță s-a administrat ca probă tehnică expertiza fiscală judiciară din a căror concluzii , în urma răspunsului la obiecțiuni tribunalul reține că valoarea acțiunilor deținute de antecesorii petenților la data de 31.12.1947 în calitate de acționari ai Băcii I. S.A se ridică la valoarea de 568 319,54 lei (filele 92-110 , respectiv 129-132 din dosar)

Odată declanșată faza judiciară a procedurii , actul emis de unitatea administrativă nu are regimul juridic reglementat de dispozițiile art.25 alin 4 din Legea 10/2001 , urmând a dobândi caracterul prevăzut de aceste dispoziții legale , la momentul finalizării procedurii judiciare. Mai mult , în speță , actul emis de entitatea investită cu soluționarea notificării , dată fiind modalitatea de soluționare a cererii petenților , prin declinarea de competență , nici nu poate întruni cerințele prevăzute de textul legal evocat.

Procedând la analizarea , în cadrul etapei judiciare , atât a îndreptării reclamanților de a beneficia de măsurile reparatorii prevăzute de lege , cât și a categoriei acestora , instanțele de judecată , în acord cu prevederile legii speciale , dar și ale art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului și art. 21 din Constituția României , pot proceda și la evaluarea despăgubirilor , atribuție ce ține de sfera lor de competență.

Prin urmare , evaluarea despăgubirilor în această etapă a procedurii este nu numai admisibilă , dar se și impune în scopul soluționării legale și temeinice a cauzei , fiind de neconceput , ca în cadrul controlului judiciar , etapă finală a procedurii reglementată Legea 10/2001 să nu poată fi stabilit dreptul la despăgubiri și cuantumul acestora.

De altfel , în prezenta speță raportul juridic între părțile litigante s-a realizat în momentul contestării Dispoziției nr. 3337 din data de 14 decembrie 2001 emisă de către Primarul Mun Cluj Napoca , astfel că nu-și găsesc aplicabilitatea dispozițiile art.16 din capitolul V al Legii 247/2005.

Având în vedere toate aceste aspecte , tribunalul , în temeiul art. 26 alin 3 din Legea 10/2001 va admite acțiunea civilă formulată de către reclamanții **G.M.N.** și **S.T.V.** prin mandatar **G.M.S.**, toți cu domiciliul în Sibiu ... , jud. Sibiu împotriva pârâților **Municipiul Cluj Napoca, Primarul Mun.Cluj Napoca** cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, jud. Cluj , va anula Dispoziția nr. 4476/09.07.2008 emisă de către Primarul Mun. Cluj-Napoca , stabilind dreptul reclamanților la despăgubiri în cuantum de 568.319,54 lei noi, ce vor fi achitate în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate abuziv, Titlul VII din Legea 247/2005 pentru imobilul situat în Cluj-Napoca, b-dul Eroilor, ... , înscris în CF col ... și CF ... , inițial înscris în CF ... nr. topo

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

Admite acțiunea civilă formulată de către reclamantii **G.M.N.** și **S.T.V.** prin mandatar **G.M.S.**, toți cu domiciliul în Sibiu ... , jud. Sibiu împotriva pârâților **Municipiul Cluj Napoca, Primarul Mun.Cluj Napoca** cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, jud. Cluj.

Anulează Dispoziția nr. 4476/09.07.2008 emisă de către Primarul Mun. Cluj-Napoca.

Stabilește dreptul reclamanților la despăgubiri în cuantum de 568.319,54 lei noi, ce vor fi achitate în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate abuziv, Titlul VII din Legea 247/2005 pentru imobilul situat în Cluj-Napoca, b-dul Eroilor, ... , înscris în CF col ... și CF ... , inițial înscris în CF ... nr. topo

Fără cheltuieli de judecată.

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

Pronunțată în ședința publică din data de 16 Februarie 2010.

**Președinte,
A-F. D.**

**Grefier,
G-C. T.**

Red.dact.A.D./C.Ț.
7 ex

Dosar nr. ... /2008

R O M Â N I A

TRIBUNALUL CLUJ

SECȚIA CIVILĂ

Cod operator de date cu caracter personal 3184

SENTINTA CIVILA Nr. 908/02.11.2010
Ședința publică de la 02 Noiembrie 2010
Completul constituit din:
PREȘEDINTE A-F D.
Grefier A.P.

Pe rol se află judecarea cauzei civile privind pe reclamant S.T.I., reclamant M.R.M., reclamant R.C.I., reclamant R.R.L. și pe pârât PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, pârât P.M., pârât V.M., având ca obiect legea 10/2001.

La apelul nominal făcut în ședința publică se constată lipsa părților. Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care, instanța constată că mersul dezbaterilor și concluziile părților au fost consemnate în încheierile de amânare a pronunțării de la data de 19.10.2010 și 26.10.2010, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

INSTANȚA

Prin cererea de chemare în judecată reclamanții S.T.I. și M.R.M. au solicitat admiterea plângerii, anularea în parte a Dispoziției primarului nr. nr. 4938/05.08.2008 și pe cale de consecință:

În principal solicită să se dispună acordarea către reclamanți de măsuri reparatorii prin echivalent pentru imobilul casă și grădină situat în Cluj-Napoca, str. ... , înscris în CF ... Cluj, nr. topo ... și ... /2, preluat în mod abuziv în conformitate cu cota lor de ¼-a parte din întregul imobil.

În subsidiar solicită să dispună obligarea Primarului Mun. Cluj-Napoca să emită dispoziție de acordare de măsuri reparatorii prin echivalent pentru reclamanți în conformitate cu cota de ¼-a parte din imobil.

În motivare se arată că imobilul a fost naționalizat în temeiul Decretului nr. 92/1950 iar ulterior în temeiul încheierii nr. 609/1959 a Tribunalului Popular Cluj Statul Român și-a întabulat dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Cluj-Napoca, str.

Reclamanții au formulat în termen legal notificare în baza Legii 10/2001 solicitând restituirea în natură a imobilului de mai sus, notificare care a fost respinsă.

Reclamanții apreciază că dispoziția atacată este nelegală și netemeinică întrucât prin înscrisurile atașate notificării au făcut dovada de persoane îndreptățite la măsuri reparatorii în sensul Legii 10/2001.

Prin concluziile scrise reclamanții R.C.I. și R.R.L. au solicitat admiterea acțiunii lor așa cum a fost formulată, precizată și extinsă în dosarul nr. 3912/117/2008 și respingerea acțiunii reclamanților S.T.I. și M.R.M., să se dispună anularea parțială a Dispoziției nr. 4938/05.08.2008 emisă de Primarul Mun. Cluj, privind imobilul situat în Cluj-Napoca, str. ... jud. Cluj, în ceea ce privește respingerea notificării formulată în temeiul Legii nr. 10/2001 de către antecesoarea R.F.M.; să se constate că reclamanții sunt singurii care au calitatea de persoane îndreptățite la măsuri reparatorii în temeiul Legii 10/2001 modificată pentru întreg imobilul situat în Cluj-Napoca, str. ... , în calitate de moștenitori ai def R.I. și R.F.M.; să se dispună în principal restituirea în natură în favoarea reclamanților R. a întregului imobil situat în Cluj-Napoca, str. ... și acordarea de despăgubiri pentru parte din imobil care nu este restituibil în natură, iar în subsidiar obligarea primarului Mun. Cluj-Napoca la emiterea unei dispoziții de restituire în favoarea reclamanților în natură a întregului imobil situat în Cluj-Napoca, str.

În motivare se arată că antecesoarea R.F.M. a formulat notificare în temeiul Legii nr. 10/2001 în calitate de moștenitoare a antecesorului R.I., care a avut calitatea de unic proprietar al imobilului din litigiu.

În urma radierii firmei „...”, la care R.I. era asociat împreună cu P.V., V.N., S.I., iar ulterior a devenit asociat unic, imobilul din litigiu a fost preluat de către Statul Român în temeiul Decretului nr. 92/1950, pe lista anexă a decretului imobilului figurând la poziția ... ca fiind preluat de la R.I..

S-a susținut de către reclamanții S.T.I. și M.R.M. faptul că actele prezentate și depuse în probațiune nu ar fi semnate de către antecesorul lor, însă la solicitarea instanței aceștia au fost în imposibilitate de a dovedi această susținere, neputând prezenta nici un act semnat de către antecesorul lor pentru a se putea proceda la compararea scriptelor.

Mai mult, una din cele trei moștenitoare al def. S.I., și anume S.A. căsătorită V. printr-o declarație, existentă la dosarul cauzei, recunoaște vânzările făcute atât de către antecesorul său S.I. cât și de către antecesorul soțului său și anume V. N..

Prin concluziile scrise reclamanții S.T.I. și M.R.M. au solicitat admiterea acțiunii lor și admiterea doar în parte a acțiunii formulată de R. respectiv doar în ceea ce privește solicitarea acestora de anulare a dispoziției nr. 4938/2008 a primarului Mun. Cluj-Napoca în ceea ce-i privește pe reclamanții R. precum și în ce privește îndreptățirea acestora de a beneficia de măsuri reparatorii în condițiile Legii nr. 10/2001 în conformitate cu cota ce le revine.

Din actele și piesele dosarului instanța reține următoarele :

În conformitate cu Dispoziția nr. 4938/05.08.2008 emisă de Primarul Mun. Cluj, privind imobilul situat în Cluj-Napoca, str. ... jud. Cluj, s-a respins notificarea formulată în temeiul Legii nr. 10/2001 de către antecesoarea reclamanților R.C.I. și R.R.L., numita R.F.M., precum și a notificărilor formulate de către P.M., S.T.I., V. A., M.R.M., în considerentele acestei dispoziții reținându-se că revendicatorii nu fac dovada calității de persoane îndreptățite la măsuri reparatorii prevăzute de lege întrucât imobilul revendicat a trecut în proprietatea statului în baza Decretului 92/1950 și a Deciziei nr. 3086/176.IV.11 septembrie 1959 a Sfatului Popular al orașului Cluj de la firma „...”, reprezentată prin : P.V., R.I., S.I. și V. V.-între ei în părți egale .

Raportat la actele de stare civilă depuse în dosarul civil nr. .../117/2008 al Tribunalului Cluj, conexas prezentei cauze, și raportat la hotărârile judecătorești anexate(filele 203-224 din același dosar civil nr..../117/2008), Decizia civilă nr. 282/A/2004 a Curții de Apel Cluj, respectiv Sentința civilă nr. 7999/2003 a Tribunalului Cluj pronunțată în dosarul civil nr. .../2003, tribunalul reține că reclamanții R.C.I. și R.R.L. sunt moștenitorii defunctului R.I. care avea calitatea de asociat la SINC Ardealul Cluj, persoană juridică în privința căreia a operat naționalizarea în temeiul Decretului 92/1950.

În aceste condiții, tribunalul apreciază că ne situăm în ipoteza prevăzută de dispozițiile art. 3 alin 1 lit b, coroborat cu art. 4 alin 1 din Legea 10/2001, potrivit cărora sunt persoane îndreptățite, în înțelesul legii, la măsuri reparatorii constând în restituire în natură sau, după caz, în echivalent, moștenitorii persoanelor fizice, asociați ai persoanei juridice care deținea imobile și alte active în proprietate la data preluării acestora în mod abuziv, or, potrivit art. 2 alin 1 lit a din Legea 10/2001, prin imobile preluate în mod abuziv înțelegându-se situația imobilelor naționalizate prin Decretul nr. 92/1950 pentru naționalizarea unor imobile.

Elementul esențial, definitiv în soluționarea prezentei pricini îl reprezintă statuarea persoanelor care aveau calitatea de asociați ai persoanei juridice Societatea „...”, la momentul naționalizării.

Astfel, proprietar tabular al imobilului casă și grădină situat în Cluj-Napoca, str. ..., înscris în CF ... Cluj, nr. topo ... și ... /2, la poziția B 6 este firma „...”, reprezentată prin: P.V., R.I., S.I. și V. N. între ei în părți egale, pentru ca ulterior sub B10 să fie înscrisă în temeiul încheierii 11518 din data de 03. august 1994 următoarea mențiune: în baza Ordonanței Prezidențiale nr. 71/19 septembrie 1949a Tribunalului Cluj- Secția Civilă și Comercială, în baza Deciziei Ministerului Comerțului și al Alimentației nr. 81675/1949 se radiază firma ... din Cluj, reprezentată prin P.V., R.I., S.I. și V. N., în părți egale, porțiune de sub B6 cu mențiunea că s-a transformat în firmă individuală de către fostul asociat R.I., (filele 72- 83 vol III din dosar).

Din aceeași carte funciară susmenționată tribunalul reține că imobilul a fost naționalizat în temeiul Decretului nr. 92/1950 iar ulterior în temeiul încheierii nr. 609/1959 a Tribunalului Popular Cluj Statul Român și-a întabulat dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Cluj-Napoca, str.

De asemenea la dosarul cauzei s-au depus o serie de înscrisuri sub semnătură privată atât în copie și în original , intitulate Declarație (filele 16 , 17 din dosarul civil 3912/117/2008 conexas prezentului dosar , respectiv filele 107 , 108 din vol. III al prezentului dosar) prin care se invederează tribunalului că la data de 18 august 1949 asociații P.V. , V. N. și S.I. și-au ridicat părțile sociale din firma P.V. și comp , cu sediul în Cluj-Napoca , ... , nemaiavând nici o pretenție de la fostul asociat R.I. , convenind totodată ca dl R.I. să continue activitatea acestei firme în mod individual , înscrisuri contestate de către reclamantii S.T.I. și M.R.M. fără a aduce în fața instanței de judecată înscrisuri dintre cele enumerate în art.179 alin 2 C pr civ și fără a solicita în mod expres efectuarea unei expertize grafoscopice în acest sens.

Raportat la aspectele mai susevocate , tribunalul apreciază că la data naționalizării imobilului în litigiu în temeiul Decretului 92/1950 proprietarul tabular înscris sub B 6 , firma ... din Cluj , reprezentată prin P.V. , R.I. , S.I. și V. N. , în părți egale , a fost radiată în temeiul *Ordonanței Prezidențiale nr. 71/19 septembrie 1949 a Tribunalului Cluj- Secția Civilă și Comercială , în baza Deciziei Ministerului Comerțului și al Alimentației nr. 81675/1949 , astfel că la acea dată 19 septembrie 1949 , ...* din Cluj și-a încetat existența ca entitate cu personalitate juridică , continuatoarea acesteia în drepturi fiind o firmă individuală , cu unic asociat antecesorul reclamantilor R.C.I. și R.R.L. , defunctul R.I..

Din această perspectivă este lipsită de relevanță juridică Deciziunea Sfatului Popular al Orașului Cluj nr. 176/IV din data de 11 septembrie 1959 în care se precizează că dintr-o inadvertență în anexa Decretului 92/1950 la poziția 435 figurează ca proprietar R.I. pe când proprietar tabular era firma ... din Cluj , reprezentată prin P.V. , R.I. , S.I. și V. N. , în părți egale.

În aceste condiții tribunalul apreciază că doar reclamantii R.C.I. și R.R.L. au calitatea de persoane îndreptățite la acordarea de măsuri reparatorii în temeiul dispozițiilor art. 3 alin 1 lit b , coroborat cu art. 4 alin 1 din Legea 10/2001.

Având în vedere că persoana juridică , de la care s-a preluat prin naționalizare în temeiul Decretului 92/1950 imobilul în litigiu, avea ca unic asociat pe antecesorul reclamantilor R.C.I. și R.R.L. , respectiv defunctul R.I. , tribunalul apreciază că ne regăsim în situația de excepție prevăzută de art. 18 lit a teza finală din Legea 10/2001 , care permite restituirea în natură a fostei proprietăți, posibilitate efectivă în prezentul litigiu prin prisma considerentelor hotărârilor judecătorești anexate,

Decizia civilă nr. 282/A/2004 a Curții de Apel Cluj , respectiv Sentința civilă nr. 7999/2003 a Tribunalului Cluj

Raportat la toate aceste considerente , tribunalul , în temeiul art. 26 alin 3 va admite acțiunea civilă formulată de către reclamanții R.C.I. și R.R.L. din dosar nr. 3912/117/2008 al Tribunalului Cluj conexat la dosar nr. ... /2008 în contradictoriu cu pârâții Primarul Mun. Cluj-Napoca, Municipiul Cluj-Napoca, P.M., S.T., V. A., M.R.M. și pe cale de consecință: va dispune anularea parțială a Dispoziției de respingere a notificării nr. 4938/05.08.2008 emisă de Primarul Mun. Cluj-Napoca privind imobilul situat din punct de vedere administrativ în Cluj-Napoca, str. ... , jud. Cluj , va constata că reclamanții R.C.I. și R.R.L. sunt singurii care au calitatea de persoane îndreptățite la măsuri reparatorii pentru imobilul din Cluj-Napoca, str. ... , jud. Cluj, în calitate de moștenitori ai antecesorilor R.I. și R.F.M. , va dispune restituirea în natură în favoarea reclamanților a întregului imobil situat în Cluj-Napoca, str. ... înscris în CF ... Cluj nr. topo 7455 și topo ... /2.

Pentru motivele evocate anterior tribunalul va respinge plângerea formulată de reclamanții din dosarul civil nr. ... /2008 al Tribunalului Cluj, S.T.I. și M.R.M..

În temeiul art. 274 C pr civ va obliga pârâții S.T.I. și M.R.M. la plata către reclamanții R.C.I. și R.R.L. a sumei de 1095 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu avocat.

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

Admite acțiunea civilă formulată de către reclamanții R.C.I. și R.R.L. din dosar nr. 3912/117/2008 al Tribunalului Cluj conexat la dosar nr. ... /2008 în contradictoriu cu pârâții Primarul Mun. Cluj-Napoca, Municipiul Cluj-Napoca, P.M., S.T., V. A., M.R.M. și pe cale de consecință:

Dispune anularea parțială a Dispoziției de respingere a notificării nr. 4938/05.08.2008 emisă de Primarul Mun. Cluj-Napoca privind imobilul situat din punct de vedere administrativ în Cluj-Napoca, str. ... , jud. Cluj.

Constată că reclamanții R.C.I. și R.R.L. sunt singurii care au calitatea de persoane îndreptățite la măsuri reparatorii pentru imobilul din Cluj-Napoca, str. ... , jud. Cluj, în calitate de moștenitori ai antecesorilor R.I. și R.F.M..

Dispune restituirea în natură în favoarea reclamanților a întregului imobil situat în Cluj-Napoca, str. ... înscris în CF ... Cluj nr. topo 7455 și topo ... /2.

Respinge plângerea formulată de reclamanții din dosarul civil nr. ... /2008 al Tribunalului Cluj, S.T.I. și M.R.M..

Obligă pârâții S.T.I. și M.R.M. la plata către reclamantii R.C.I. și R.R.L. a sumei de 1095 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu avocat.

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

Pronunțată în ședința publică de la 02 Noiembrie 2010.

**Președinte,
A-F D.**

**Grefier,
A.P.**

Red. AD/AP
25.11.2010
9 ex