

Dosar nr. ...

R O M Â N I A
TRIBUNALUL CLUJ
SECȚIA CIVILĂ

Cod operator de date cu caracter personal 3184
aflate sub incidența Legii nr. 677/2001

DECIZIE Nr. 117/2011
Ședința publică de la 25 Februarie 2011
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE A-F. D.
Judecător C-V. B.
Grefier G. P.

S-a luat spre examinare, în vederea pronunțării, apelul promovat de către reclamanta C.G. precum și apelul promovat de către reclamanta C.E. - decedată în timpul procesului, la data de 06 martie 2010, apelul fiind continuat de către moștenitorii acesteia: C.G., C.C.-R, C. C.-R., în contra Sentinței civile nr. 15621 din 13.12.2004 pronunțată în dosar nr. ... al Judecătoriei Cluj-Napoca, privind și pe intimatul pârât T.O., pe intimații intervenienți în nume propriu V.I., V. D., M.V. și M. I. precum și pe intimații pârâți cu domiciliul necunoscut, proprietari tabulari: L. C.T., L.A., L. D. L.I., L.M., L.N., L.R., V.P., V.L., V.I. V.I..T.V., T.N., T.A., T.E., T.N., T.T.M., T.I., T.M., P.V., N.V., F.I., F.N., G.I. și K.M. , având ca obiect prestație tabulară.

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

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință care învederează faptul că mersul dezbaterilor și susținerile orale ale părților au fost consemnate în Încheierea ședinței publice din data de 15 februarie 2011, parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța a amânat pronunțarea inițial pentru data de 22.02.2010 iar ulterior pentru data de azi, pentru a se depune concluzii sau note scrise la solicitarea avocat M.D., în apărarea intereselor intimatului pârât T.O. și a intimaților intervenienți în nume propriu. Se referă de asemenea la faptul că la data de 21.02.2011 au fost înregistrate și depuse la dosar, în trei exemplare, concluziile scrise formulate de avocat D. M. în calitate de avocat al intimaților intervenienți M.I., M. V., V.I., B. D. și al intimatului pârât T.O.

T R I B U N A L U L

Prin sentința civilă nr. 15621/13.12.2004 a Judecătoriei Cluj-Napoca, dosar nr. ..., s-a admis acțiunea formulată de reclamantele C. E. și C.G. împotriva pârâților F.I., F.N., G.I., K.M.,L.C.T., L.A., L.D., L.I., L.M., L.N., L.R., N.V., P.V., T.A., T.E., T.V., T.N., T.M., T.I., T.M., T.N., T. V., T.V., V.I., V.I., V.L., V.P., T.O., s-au admis în parte cererile de intervenție în interes propriu înaintate de V.I., V.D., M.V. și M.I..

S-a constatat că prin Titlul de proprietate nr. .../1999 s-a reconstituit dreptul de proprietate în favoarea antecesoarei reclamantelor, defuncta L.V., și a pârâtului T.O., pentru suprafața totală de 1 ha și 3400 mp în extravilanul localității ..., identificată parțial în CF ... și CF ..., la fel și prin

titlul de proprietate nr. ...1999 pentru suprafața totală de 5800 mp în extravilanul localității ..., identificată parțial în CF ...

S-a dispus dezmembrarea corpurilor funciare înscrise în CF ..., CF ..., prin formarea unor parcele cu nr.top. nou, dispunându-se înscrierea în CF a suprafețelor de teren pe care pârâtului și defunctei L.V. li s-a reconstituit dreptul de proprietate în baza Legii nr. 18/1991.

S-a dispus sistarea stării de indiviziune asupra imobilelor, atribuindu-se celor doi coproprietari loturile menționate în expertiza efectuată de ing. V.F., în varianta a II-a.

S-a constatat compunerea masei succesoriale după defuncta L.V., ca și calitatea reclamantelor de moștenitoare, în calitate de fiice, în cote de câte 1/2 parte fiecare.

S-a constatat că cele două reclamante au edificat case de locuit pe suprafețele de teren ce li s-au atribuit în proprietate, și s-a dispus înscrierea lor în CF.

A fost obligat pârâtul T.O. să încheie acte autentice de vânzare-cumpărare cu intervenienții în interes propriu asupra suprafețelor de teren pe care acesta s-a obligat să le vândă, prin acte sub semnătură privată, dispunându-se ca, în caz contrar, hotărârea să țină loc de act autentic.

S-a respins petitul din acțiune privind obligarea pârâtului T.O. să semneze acte autentice de vânzare-cumpărare cu reclamantele și cererea de dezmembrare a imobilului în raport de aceste contracte sub semnătură privată, cererea de constatare a nulității absolute parțiale a contractelor de vânzare-cumpărare.

Pentru a pronunța această hotărâre, prima instanță a reținut că prin cele două titluri de proprietate menționate s-a reconstituit dreptul de proprietate pe numele pârâtului T.O. și a surorii decedate, L.V., mama reclamantelor, asupra mai multor suprafețe de teren din extravilanul localității ..., în privința majorității acestor terenuri având loc un partaj amiabil, reflectat în raportul de expertiză întocmit de ing. V.F.

Convenția de partaj a fost materializată sub forma unui înscris sub semnătură privată, încheiat la data de 3 iunie 1999 între pârât și sora lui, intitulată „înțelegere”, prin care mamei reclamantelor i-a revenit o suprafață de 2900 mp din terenul situat la ...

Prima instanță a mai reținut că reclamantele s-au prevalat de două acte sub semnătură privată încheiate cu pârâtul prin care acesta s-a obligat să vândă fiecareia suprafața de câte 1300 mp teren. Reclamantele au susținut că li se cuvine și porțiunea de 2900 mp la care se face trimitere în actul din 3 iunie 1999. Valabilitatea acestor înscrisuri a fost contestată de către pârâtul T.O. care a susținut că cele două convenții au fost încheiate tocmai pentru ca reclamantele să poată folosi o parte din teren, în condițiile în care adeverința de proprietate a fost eliberată doar pe numele lui.

În baza probațiunii administrate instanța a reținut că reclamantele nu au dovedit că ar fi achitat pârâtului suma trecută în cele două înscrisuri, pentru a fi îndreptățite să solicite executarea silită în condițiile art. 1073 și art. 1077 C.civ.

Pârâtul T.O. a încheiat, în schimb, trei antecontracte de vânzare-cumpărare cu intervenienții, încasând prețul convenit și predând posesia terenurilor către promitenții cumpărători.

Prin Decizia civilă nr. 642/22.11.2005 a Tribunalului Cluj, dată în dosar nr. ... /2005, s-a admis apelul reclamantelor și sentința a fost schimbată în parte, în sensul admiterii în întregime a acțiunii formulate.

Tribunalul a statuat în sensul includerii în masa succesorală după defuncta L.V. și a suprafeței de 2900 mp din totalul de 9100 mp în CF ..., iar pârâtul T.O. a fost obligat să încheie cu cele două reclamante contracte autentice de vânzare-cumpărare pentru suprafețele de câte 1300 mp pentru fiecare.

S-a constatat nulitatea parțială a antecontractelor de vânzare-cumpărare încheiate de pârâtul T.O. cu intervenienții, corespunzător cotei de 41,93%, de la suprafața totală de 6200 mp la suprafața totală de 3600 mp.

S-a schimbat modalitatea de ieșire din indiviziune, care s-a făcut în conformitate cu varianta I din expertiza întocmită de ing. V.F., cu consecința diminuării suprafețelor de teren convenite intervenienților în interes propriu.

Prin Decizia nr. 1310/R/2006, pronunțată de Curtea de Apel Cluj în dosar nr. /2006, s-a admis recursul declarat de pârâtul T.O. și intervenienții în interes propriu V.I., V.D., M.V. și M. I. împotriva deciziei civile nr. 642/22.11.2005 a Tribunalul Cluj, dată în dosar nr. ..., care a fost casată și s-a dispus trimiterea cauzei pentru rejudecare aceleiași instanțe.

Instanța de control judiciar a apreciat recursul fondat, pentru următoarele considerente:

Prin acțiunea înregistrată inițial reclamantele au solicitat, subsecvent constatării dreptului de proprietate, în cote egale, al pârâtului T.O. și mamei lor decedate, L.V., compunerii masei succesoriale rămase după autoarea lor, și sistarea stării de indiviziune asupra terenurilor incluse în titlurile de proprietate eliberate în baza art. 12 din Legea nr. 18/1991, în cotă de 1/2 parte pentru T.O. și 1/2 parte pentru acestea.

Intervenienții V.I. și V.D., M.V. și M.I. au solicitat, prin cererile în interes propriu depuse în luna decembrie 2003 (f. 26-30), valorificarea drepturilor obținute în temeiul unor antecontracte de vânzare-cumpărare încheiate sub forma înscrisurilor sub semnătură privată, în anii 1992 și 1993, asupra unor porțiuni distincte de teren de la locul denumit ..., de câte 3.000 mp și, respectiv, 1.500 mp și 1.700 mp, prin care pârâtul T.O. s-a obligat, în schimbul prețului încasat, să le transfere valabil dreptul de proprietate.

Cererea similară a reclamantelor, pentru executarea în natură a promisiunilor bilaterale de vânzare-cumpărare, sub forma înscrisurilor sub semnătură privată intervenite între acestea și pârâtul T.O., s-a depus ulterior, la termenul de judecată din 05.04.2004, și a avut un obiect parțial identic cu cel din cererile de intervenție în interes propriu, fiind vorba de o suprapunere parțială a porțiunilor de teren pretins înstrăinate lor de către pârâtul T.O.

Judecătoria, procedând la interpretarea și aprecierea probelor administrate, a ajuns la concluzia că actele sub semnătură privată de care s-au folosit reclamantele nu au valoarea unor antecontracte de vânzare-cumpărare, fiind lipsite de cauza juridică specifică unor astfel de acte sinalagmatice, semnate de pârât doar în scopul de a le facilita obținerea autorizațiilor necesare pentru începerea unor lucrări de construcții pe suprafața de teren convenită lui L.V.

Tribunalul a suplimentat probele administrate, a audiat martori care au participat la încheierea actelor de care s-au prevalat reclamantele, stabilind că sunt veritabile antecontracte de vânzare-cumpărare, susceptibile de executare silită, dând curs favorabil solicitării reclamantelor de obligare a pârâtului la perfectarea lor în formă autentică.

Cu toate acestea, analiza instanței de apel omite să aibă în vedere toate apărările pe care și le-au formulat pârâtul T.O. și intervenienții în

interes propriu, în legătură cu valabilitatea și calificarea juridică a înscrisurilor sub semnătură privată încheiate cu reclamantele, ceea ce echivalează cu o insuficientă cercetare a fondului cauzei, cu consecința casării deciziei și trimiterii spre o nouă judecată, în conformitate cu art. 312 alin. 1 și 5 Cpr.civ.

Tribunalul s-a limitat a reține că apărările intimaților au fost combătute prin depozițiile martorilor audiați în apel, însă, deși nici măcar reclamantele, pe tot parcursul procesului derulat în fața primei instanțe, nu au indicat data certă a redactării înscrisurilor sub semnătură privată, nu a pus în discuția părților lipsa mențiunii datei din cele două acte sub semnătură privată, a opozabilității lor față de intervenienții în interes propriu.

Instanța de apel era ținută să analizeze succesiunea tuturor actelor juridice intervenite între părți, în raport de împrejurarea că, la nivelul anilor 1992 și 1993, când se pretinde că au fost întocmite toate actele, adevărul de proprietate emisă în baza Legii nr. 18/1991, nr. 360/1992, și Hotărârea Comisiei Județene Cluj de aplicare a Legii nr. 18/1991, nr. 57/1991, atestau reconstituirea exclusiv în beneficiul pârâtului T.O., că actele pe care C.E. și C.G. le-au invocat s-au încheiat la un moment la care mama lor încă trăia (decesul acesteia survenind la data de 10.10.2000), urmând să se verifice data la care reclamantele au început construirea caselor de locuit și dacă au obținut autorizațiile impuse de Legea nr. 50/1991.

Se impune totodată stabilirea, cu certitudine, a faptului intrării în posesie de către promitenții cumpărători a suprafețelor de teren în litigiu, și, în funcție de aceasta, trebuie apreciată și introducerea acțiunilor în termenul legal de prescripție prevăzut de Decretul nr. 167/1958.

Tribunalul a dispus constatarea nulității parțiale, proporționale, a antecontractelor de vânzare-cumpărare intervenite între pârât și intervenienți, fără să precizeze care este cauza nulității absolute, urmând să se țină seama de împrejurarea că reclamantele au calitatea de terți față de actele juridice a căror nulitate a fost solicitată.

Opozabilitatea înscrisurilor sub semnătură privată invocate de reclamante și provenind de la vânzătorul lor comun, față de intervenienții în interes propriu, se va aprecia, de asemenea, nu numai în contextul în care anterioritatea lor nu este dovedită prin dată certă, ci și în funcție de împrejurarea cunoașterii, de către aceștia, pe o altă cale, a existenței unor asemenea înscrisuri, cunoaștere care le interzice să se prevaleze de lipsa datei certe.

Cauza a fost înregistrată pe rolul Tribunalului Cluj, sub nr. .../2005 la data de 5 iunie 2006.

Prin Decizia civila nr. 376/A/15.06.2007 respinsă excepția prescripției dreptului la acțiune.

A fost admis apelul declarat de reclamantele **C.E. și C.G.** împotriva Sentinței civile nr. 15621 din 13.12.2004, pronunțată în dosarul nr. .../2003 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o schimbă în parte în sensul că admite în întregime acțiunea civilă formulată de reclamantele C.E. și C.G. și admite în parte cererile de intervenție înaintate de V.I., V.D., M.V. și M.I., astfel:

S-a constatat că masa succesorală rămasă după defuncta L.V., decedată la data de 10.11.2000, cu ultimul domiciliu în mun. Cluj-Napoca, str. ..., județul Cluj, se compune și din suprafața de 2900 mp. din totalul suprafeței de 9100 mp., înscrisă în C.F. nr. ... Florești, fânațe și arabil în ...

S-a constatat calitatea de moștenitoare a reclamantelor, în calitate de fiice, în cote de ½-a parte fiecare.

A fost obligat pârâtul T.O. să încheie cu reclamanta C.E. contract autentic de vânzare-cumpărare pentru suprafața de 1300 mp. din suprafața înscrisă în C.F. nr. ..., conform antecontractului de vânzare-cumpărare sub semnătură privată încheiat între părți, prețul în sumă de 5.000 lei vechi fiind achitat integral, în caz contrar, prezenta hotărâre va ține loc de act autentic de înstrăinare.

A fost obligat pârâtul T.O. să încheie cu reclamanta C.G. contract autentic de vânzare-cumpărare pentru suprafața de 1300 mp. din suprafața înscrisă în C.F. nr. ..., conform antecontractului de vânzare-cumpărare sub semnătură privată încheiat între părți, prețul în sumă de 5.000 lei vechi fiind achitat integral, în caz contrar, prezenta hotărâre va ține loc de act autentic de înstrăinare.

S-a constatat nulitatea parțială proporțională, cu 41,93 % a antecontractelor de vânzare-cumpărare încheiate de către pârâtul T.O. cu intervenienții, de la suprafața totală de 6200 mp. la suprafața totală de 3600 mp., în ceea ce privește terenul înscris în C.F. nr. ...

S-a dispus partajarea suprafeței de teren înscrisă în C.F. nr. ..., sub A+11, A+12, A+37, conform raportului de expertiză tehnică judiciară întocmit de expert V.F., varianta I din completarea de la fond și conform planului de situație sc. 1:1000, întocmit în apel, expertiză care va face parte integrantă din prezenta decizie, după cum urmează:

Lotul I: parcela cu nr. top. nou ..., ..., ..., teren în suprafață de 5500 mp., care se transcrie într-o nouă carte funciară în favoarea reclamantelor C.E. și C.G., în cote de ½ parte pentru fiecare, cu titlu de drept moștenire, cumpărare și partaj.

Lotul II: parcela cu nr. top. nou ..., ..., ..., teren în suprafață de 3600 mp., care se transcrie într-o carte funciară nouă în favoarea pârâtului T.O., în cotă de 1/1 parte, cu titlu de drept lege, moștenire și partaj, ca bun propriu.

S-a constatat dreptul de proprietate al reclamantei C.E. asupra construcției casă pe fundație din beton, zidărie de cărămidă, acoperită cu țiglă, compusă din: parter – 1 cameră, 1 terasă cu mansardă.

S-a dispus întabularea dreptului de proprietate al reclamantei C.E. asupra construcției ce se înscrie pe terenul cu nr. top. ..., ..., ... cu suprafața de 5500 mp. care formează Lotul I, cu titlu de construire.

S-a constatat dreptul de proprietate al reclamantei C.G. asupra construcției casă pe fundație din beton, zidărie din lemn tencuită, acoperită cu țiglă, compusă din: parter – 2 camere, 1 bucătărie, 1 baie, 1 hol; mansardă – 2 camere, 1 living, 1 bucătărie, 1 baie, 1 balcon și garaj pe fundație din beton, zidărie de cărămidă, acoperit cu planșeu din beton.

S-a dispus întabularea dreptului de proprietate al reclamantei C.G. asupra construcției ce se înscrie pe terenul cu nr. top. ..., ... cu suprafața de 5500 mp. care formează Lotul I, cu titlu de construire.

A fost obligat pârâtul T.O. să încheie cu intervenienții contracte autentice de vânzare-cumpărare pentru terenul în situat în ..., în caz contrar, prezenta decizie va ține loc de act autentic de înstrăinare, după cum urmează: 1) cu **V.I. și V.D.** pentru suprafața de 1742 mp., prețul în sumă de 30.000 lei vechi fiind achitat integral; 2) cu **M.V.** pentru suprafața de 871 mp., prețul în sumă de 5.000 lei vechi fiind achitat integral și 3) cu **M.I.** pentru suprafața de 987 mp., prețul în sumă de 5.000 lei vechi fiind achitat integral.

S-a dispus dezmembrarea parcelei care formează Lotul II în suprafață de 3600 mp., având nr. top. ..., ..., ..., potrivit aceluiași raport de expertiză, astfel:

Lotul III: parcela cu nr. top. nou ..., ..., ... și suprafața de 1742 mp. se înscrie în favoarea intervenienților V.I. și V.D., cu titlu de drept cumpărare și partaj, ca bun comun.

Lotul IV: parcela cu nr. top. nou ..., ..., și suprafața de 871 mp. se înscrie în favoarea intervenientului M.V., cu titlu de drept cumpărare și partaj.

Lotul V: parcela cu nr. top. nou ..., ..., ... și suprafața de 987 mp. se înscrie în favoarea intervenientului M.I., cu titlu de drept cumpărare și partaj.

S-a dispus întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra loturilor nou formate și atribuite conform celor arătate mai sus.

Au fost menținute restul dispozițiilor sentinței.

Au fost obligați pârâțul T.O. și intervenienții V.I., V.D., M.V. și M.I., în solidar, să plătească în favoarea apelantelor C.E. și C.G. cheltuieli de judecată în sumă de 4.317,75 lei.

S-a dispus restituirea către apelanta C.G. a sumei de 150 lei din suma totală de 300 lei, reprezentând onorar expert V.F., achitat cu chitanța CEC nr. 1321202/1 din 18.04.2007.

Împotriva acestei hotărâri a declarat recurs intervenienții V.I., V.D., M.V. și M.I., acesta fiind admis prin Decizia civilă nr. 1964/R/2007 a Curții de Apel Cluj, dispunându-se casarea deciziei civile nr. 376/15.06.2007 a Tribunalului Cluj pronunțată în dosar nr. /2006 și trimiterea apelului spre rejudecare aceleiași instanțe.

Cauza a fost înregistrată pe rolul Tribunalului Cluj sub nr. .../2008.

Examinând apelul prin prisma motivelor invocate a probațiunii administrate și a dispozițiilor legale incidente în cauză tribunalul constată următoarele :

În dosarul civil nr. .../2006 al Tribunalului Cluj s-a administrat o vastă probațiune în vederea stabilirii succesiunii în timp a antecontractelor încheiate de către intimatul T.O. cu apelanta C.G. și numita C.E., respectiv cu intervenienții V.I., V.D., M.V. și M.I.

Astfel, în conformitate cu răspunsul la întrebarea nr. 2 din interogatoriul administrat în fața instanței de apel, intimatul pârât T.O. și-a recunoscut semnătura de pe înscrisul de la fila 25 din dosarul civil nr. .../2003 al Judecătoriei Cluj-Napoca.

Prin răspunsul la întrebarea nr. 4 din același interogatoriu, pârâțul T.O. și-a recunoscut semnătura de pe cele două înscrisuri sub semnătură privată denumite contracte de vânzare-cumpărare de la fila 116 din dosarul civil nr. .../2003 al Judecătoriei Cluj-Napoca.

La întrebarea nr. 6 din același interogatoriu pârâțul a arătat că terenul a început să fie folosit din anul 1995, precizând ulterior că apelantele au intrat în posesia acestui teren în anul 1990, anterior semnării actului (fila 77 din dosarul civil nr. .../2006 al Tribunalului Cluj)

De asemenea pârâțul intimat T.O. la întrebarea dacă recunoaște că apelantele folosesc atât suprafața de teren cât și construcțiile ridicate, aceasta a precizat momentul începerii folosinței ca fiind anul 1992. iar la punctul 14 din interogatoriu a precizat că a semnat și înțelegerea cu L.V. și contractele cu apelantele C.E. și C.G. pentru ca acestea din urmă să poată edifica construcțiile, înțelegerea cu antecesoarea apelantelor fiind semnată

în anul 1992, iar contractele cu apelantele în cursul anilor 1995, 1996 (întrebările 8 , respectiv 14 din interogatoriu –fila 78 din dosarul nr. .../2006 al Tribunalului Cluj).

În dosarul civil nr. .../2006 al Tribunalului Cluj s-a administrat și proba cu interogatoriul apelantelor C.E. și C.G. care au relevat instanței de judecată următoarele aspecte :

Astfel , apelanta C.E. a arătat că actul denumit contract de vânzare-cumpărare a fost încheiat în aprilie 1992 (fila 117 din dosarul civil nr. .../2006 al Tribunalului Cluj), la locul de muncă al apelantei C.G., pe ...

La aceleași întrebări apelanta C.G. a răspuns în sensul că actul a fost încheiat în luna aprilie 1992, la locul ei de muncă și a fost scris de o colegă și anume Horvath D. (fila 119 din dosarul civil nr. /2006 al Tribunalului Cluj).

În dosarul civil nr. .../2006 al Tribunalului Cluj s-a administrat și probațiunea testimonială fiind audiați următorii martori : M.A. (fila 155 din dosar nr.../2006 al Tribunalului Cluj), H.D. (fila 156), încuviințați la solicitarea intimatului T.O. și a intervenienților și martorii P.O.O. (fila 157), N.V.I. (fila 158), încuviințați la solicitarea apelantelor.

Astfel martorul M.A. (fila 155), audiată la solicitarea intimatului T.O. și a intervenienților, a declarat că a fost de față la încheierea unui contract de vânzare-cumpărare între T.O., T.M., în calitate de vânzători , pe de o parte și C.G., C.V., în calitate de cumpărători pe , de altă parte , în luna aprilie a anului 1992.

Același martor a relevat instanței că înscrisul a fost semnat la locul de muncă al martorei din Cluj-Napoca, ... și a fost de față și numita H.D., care a și redactat înscrisul , având cunoștință și despre edificarea de către apelanta C.G. împreună cu soțul acesteia a unei construcții pe terenul cumpărat , edificare începută în anul 1993.

Audiată în calitate de martor, numita H.D. (fila 156 din același dosar nr./2006 al Tribunalului Cluj) a arătat că în luna aprilie a anului 1992 a redactat contractul de vânzare-cumpărare încheiat între părți, acesta fiind semnat la locul de muncă al apelantei C.G., care îi era colegă de serviciu.

Martora prin depoziția sa a relevat că obiectul convenției l-a constituit un teren iar prețul în sumă de 5000 lei a fost achitat în prezența sa precizând de asemenea „*la câteva zile după încheierea contractului, intimatul T.O. a afirmat că în același fel va rezolva problema și cu apelanta C.E. în sensul încheierii unui contract.*”

Martorul P.O.O. (fila 157 din același dosar nr. .../2006 al Tribunalului Cluj), care are și calitatea de expert tehnic judiciar a declarat că în anul 1993 a întocmit documentația pentru edificarea unei construcții iar beneficiarii erau apelanta C.G. și soțul acesteia.

După întocmirea documentației, la scurt timp, martorul a văzut personal că au fost începute lucrările în vederea edificării construcției.

Prin depoziția sa martorul N.V.I. (fila 158 dosar nr. .../2006 al Tribunalului Cluj), a relevat că l-a ajutat pe C.V, soțul apelantei menționate anterior, cu ocazia edificării unei construcții în anii 1994, 1993.

În prezentul apel s-a suplimentat probațiunea testimonială fiind audiat martorul M.C. (fila 201 din dosar) care prin depoziția sa a relevat următoarele aspecte: faptul că în luna aprilie a anului 1992 le-a văzut pe cele două apelante că măsurau „ cu piciorul „ o suprafață de teren în locul numit ... din discuțiile purtate cu acestea înțelegând că fiecare cumpăraseră câte 13 ari de la unchiul lor , intimatul T.O.

Același martor precizează că începând cu anul 1993 ambele apelante au început să-și edifice cabane de vacanță pe suprafețele de teren mai susmenționate și personal nu l-a văzut pe T.O. să vină la aceste terenuri în timp ce apelantele își edificau cabanele.

Un alt aspect pe care îl relevă acest martor este acela că atunci când s-a măsurat cu pasul în luna aprilie 1992, respectiv în ultima săptămână din aprilie apelanta C.G. i-a arătat un înscris-contract de vânzare-cumpărare încheiat cu intimatul T.O., iar în aceeași zi a văzut și înscrisul prin care apelanta C.E. a cumpărat în aceleași condiții suprafața de 13 ari, respectiv tot cu suma de 5000 lei.

Prin răspunsul la întrebarea 4 din interogatoriu intervenientul M.I. a precizat că la data încheierii antecontractului său cu pârâtul intimat T.O., pe parcela de 29 de ari aparținând lui L.V. erau delimitate două parcele, probabil ale apelantelor C. și C. (fila 241 din dosar).

În cuprinsul aceluiași interogatoriu, la întrebarea 2 intervenientul Marc Ilie afirmă că la momentul în care a cumpărat terenul în ..., intimatul T.O. i-a adus la cunoștință faptul că mai înstrăinase anterior 30 de ari familiei V., cunoscând la acea epocă despre existența unei înțelegeri între T.O. și L.V. prin care aceasta urma să primească 29 de ari din moștenirea antecesorilor lor.

Prin răspunsul la întrebarea nr. 2 din interogatoriu intervenientul M.V. a precizat că la momentul încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare cu pârâtul T.O., anul 1993, acesta nu i-a comunicat dacă mai semnase anterior și alte acte, însă la începutul anului 1994 i s-a adus la cunoștință de către pârât faptul că mai semnase niște acte de vânzare-cumpărare iar în ceea ce le privește pe nepoatele sale, apelantele din prezentul dosar, pârâtul T.O. i-a precizat că semnase niște cereri fără a se stabili dacă era vorba despre antecontracte de vânzare cumpărare.

În conformitate cu probațiunea administrată Tribunalul și-a format convingerea că cele două antecontracte de vânzare-cumpărare încheiate de către intimatul T.O. cu apelantele C.G. și C.E. au fost încheiate în scopul de a produce efecte juridice, generând în sarcina intimatului obligația de a face și anume de a transmite dreptul de proprietatea asupra terenurilor obiect al antecontractelor în schimbul prețului motiv pentru care sunt întrutotul neîntemeiate susținerile intimatului pârât în sensul că a semnat aceste înscrisuri pentru apelantele reclamante în vederea eliberării autorizației de construire.

Având de statuat asupra succesiunii antecontractelor de vânzare-cumpărare încheiate de intimatul T.O. se constată că sunt anterioare contractele de vânzare-cumpărare sub semnătură privată încheiate de acesta cu apelantele față de cele încheiate cu intimații intervenienți.

Din coroborarea probelor administrate – interogatorii și martori -, rezultă fără putință de tăgadă că aceste contracte au fost încheiate în luna aprilie 1992, iar de atunci apelantele au intrat și în posesia terenului.

Pornind de la acest ultim aspect și anume faptul că în luna aprilie a anului 1992 s-au încheiat antecontractele între intimatul T.O. și apelantele C.E. și C.G., precum și faptul că, așa cum rezultă din depozițiile martorilor audiați, apelantele au intrat în posesia terenurilor din acel moment, tribunalul apreciază excepția prescripției dreptului la acțiune ca fiind neîntemeiată, sens în care o va respinge ca atare.

Terenul în litigiu are o suprafață totală de 9100 mp fiind înscris în parcela 13 din tarlăua 60 din Titlul de proprietate nr. ... emis la data de 10.08.1999 așa cum rezultă din expertiza topografică efectuată în cauză

inclusiv din suplimentul la raportul de expertiză tehnică judiciară (filele 2-11 din volumul III al prezentului dosar)

În ceea ce privește identificarea parcelelor în litigiu și propunerile de atribuire, în apel s-a dispus completarea raportului de expertiză tehnică judiciară efectuat în cauză de ing. V.F., în final realizându-se suplimentul la raportul de expertiză susmenționat

Raportat la probațiunea administrată în cauză suprafața de 2900 mp din terenul susmenționat reprezintă în mod evident parte din masa succesorală a defunctei L.V. , antecesoarea apelantelor din prezentul dosar.

Odată statuat asupra faptului că în luna aprilie a anului 1992 intimatul T.O. a încheiat cu apelantele C.E. și C.G. două antecontracte de vânzare-cumpărare privind două suprafețe distincte de 1300 mp fiecare , din totalul parcelei de 9100 mp , aceste două antecontracte , generând , în virtutea principiului conversiunii actului juridic civil , în sarcina promitentului-vânzător obligația de a face , de a transfera proprietatea , tribunalul apreciază că apelantele sunt beneficiare ale unei suprafețe de teren de 5500 mp.

În aceste condiții , la momentul încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare între intimatul T.O. și intervenienții V.I., V.D. , respectiv 25 mai 1992 , intimatul T.O. avea posibilitatea de a transfera dreptul de proprietate asupra unei suprafețe de 3600 mp , diferența dintre suprafața totală de 9100 mp a parcelei și suprafața de 5500 mp la care sunt îndreptățite reclamantele apelante.

Întrucât antecontractul de vânzare-cumpărare încheiat între intimatul T.O. și intervenienții V.I., V.D. la data de 25 mai 1992 are ca obiect o suprafață de teren de 3000 mp , tribunalul apreciază că în privința acestuia nu operează niciuna dintre cauzele de ineficacitate ale actului juridic civil , producându-și pe deplin efectele , generând în sarcina promitentului-vânzător obligația de a transfera proprietatea în favoarea acestor intervenienți.

În schimb , în ceea ce privește antecontractele de vânzare-cumpărare încheiate de intimatul T.O. cu intervenienții M.V. și M.I. la data de 23 iulie 1993 , tribunalul apreciază este incidentă ipoteza în care unul dintre coindivizari , fără acordul celorlalți , înstrăinează , în natură , în materialitatea sa bunul aflat în indiviziune. În acest caz , în virtutea faptului că din probațiunea administrată în prezenta speță nu s-a dovedit existența unei conivențe între T.O. și intervenienții M.V. și M.I. la momentul încheierii antecontractelor susmenționate , nu se aplică regulile de la vânzarea lucrului altuia, ci regulile proprii stării de indiviziune , soarta acestor două antecontracte de vânzare -cumpărare depinzând de rezultatul partajului.

În lumina considerentelor expuse și în temeiul dispozițiilor art. 296 C.pr.civ., urmează să fie admis în parte apelul declarat de reclamantele C.E. și C.G. împotriva Sentinței civile nr. 15621 din 13.12.2004, pronunțată în dosarul nr. ... al Judecătoriei Cluj-Napoca, care va fi schimbată în parte în sensul admiterii în parte acțiunii civile formulată de reclamantele C.E. și C.G. , admiterii cererii de intervenție formulată de V.I., V.D. și respingerii cererilor de intervenție formulate de către M.V. și M. I., și în consecință:

În baza art. 650, art. 659 C.civ va constata că masa succesorală rămasă după defuncta L.V., decedată la data de 10.11.2000, cu ultimul domiciliu în mun. Cluj-Napoca, str. ..., se compune și din suprafața de 2900 mp. din totalul suprafeței de 9100 mp., înscrisă în C.F. nr. ..., fânațe și

arabil în ..., constatând calitatea de moștenitoare a reclamantelor, în calitate de fiice, în cote de ½-a parte fiecare.

În temeiul art. 5 alin. 2 din Titlul X al Legii nr. 247/2005, va obliga pârâtul T.O. să încheie cu reclamanta C.E. contract autentic de vânzare-cumpărare pentru suprafața de 1300 mp. din suprafața înscrisă în C.F. nr. ..., conform antecontractului de vânzare-cumpărare sub semnătură privată încheiat între părți, prețul în sumă de 5.000 lei vechi fiind achitat integral, în caz contrar, prezenta hotărâre va ține loc de act autentic de înstrăinare.

În temeiul art. 5 alin. 2 din Titlul X al Legii nr. 247/2005 va obliga pârâtul T.O. să încheie cu reclamanta C.G. contract autentic de vânzare-cumpărare pentru suprafața de 1300 mp. din suprafața înscrisă în C.F. nr... conform antecontractului de vânzare-cumpărare sub semnătură privată încheiat între părți, prețul în sumă de 5.000 lei vechi fiind achitat integral, în caz contrar, prezenta hotărâre va ține loc de act autentic de înstrăinare.

În temeiul art. 5 alin. 2 din Titlul X al Legii nr. 247/2005 va obliga pârâtul T.O. să încheie cu intervenienții V.I. și V.D. contracte autentice de vânzare-cumpărare pentru terenul în situat în ..., în caz contrar, prezenta decizie va ține loc de act autentic de înstrăinare, cu V.I. și V.D. pentru suprafața de 3000 mp., prețul în sumă de 30.000 lei vechi fiind achitat integral.

În temeiul art. 728 C.civ. art.673⁹ C.pr.civ. va dispune partajarea suprafeței de teren înscrisă în C.F. nr. ..., sub A+11, A+12, A+37, conform suplimentului la raportul de expertiză tehnică judiciară întocmit de expert V.F., varianta III B din prezentul dosar de apel, tocmai pentru a se da eficiență antecontractelor de vânzare-cumpărare, respectându-se succesiunea în timp a încheierii acestora, expertiză care va face parte integrantă din prezenta decizie, după cum urmează:

Lotul I: parcela cu nr. top. nou ..., ..., ..., teren în suprafață de 1300 mp., care se transcrie într-o nouă carte funciară în favoarea reclamantei C.E., cu titlu de drept cumpărare și partaj.

Lotul II: parcela cu nr. top. nou ..., ..., ..., teren în suprafață de 1300 mp., care se transcrie într-o carte funciară nouă în favoarea reclamantei C.G., cu titlu de drept cumpărare și partaj.

Lotul III: parcela cu nr. top. nou ..., ..., ... în suprafața de 300 mp. se înscrie în favoarea reclamantei C.G. cu titlu de drept cumpărare și partaj.

Lotul IV: parcela cu nr. top. nou ..., ..., ... în suprafață de 3000 mp în favoarea intervenienților V.I. și V.D., cu titlu de drept cumpărare și partaj, ca bun comun.

Lotul V: parcela cu nr. top. nou ..., ..., ... și suprafața de 1700 mp. se înscrie în favoarea reclamantelor C.E. și C.G., cu titlu de drept moștenire și partaj în cota de ½ a parte fiecare.

Lotul VI: parcela cu nr. top. nou ..., ..., ...și suprafața de 1500 mp. se înscrie în favoarea reclamantelor C.E. și C.G., respectiv a pârâtului T.O. în următoarele cote: 600/1500 în favoarea lui C.E., 300/1500 în favoarea lui C.G., 600/1500 în favoarea lui T.O.

În temeiul art.42, 43 va dispune alipirea parcelei cu nr. top. nou ...,, ..., teren în suprafață de 1300 mp cu parcela cu nr. top. nou ...,, ... în suprafața de 300 mp. formându-se imobilul cu nr. topo nou ...,,, ..., ..., ... în suprafață de 1600 mp care se înscrie în favoarea reclamantei C.G. cu titlu de drept cumpărare și partaj.

În temeiul art.111 C pr civ va constata dreptul de proprietate al reclamantei C.E. asupra construcției casă pe fundație din beton, zidărie de

cărămidă, acoperită cu țiglă, compusă din: parter – 1 cameră, 1 terasă cu mansardă.

În temeiul art. 20 alin 3 din Legea 7/1996 va dispune întabularea dreptului de proprietate al reclamantei C.E. asupra construcției ce se înscrie pe terenul cu nr. top. ..., ..., ..., cu suprafața de 1300 mp. care formează Lotul I, cu titlu de construire.

În temeiul art.111 C pr civ va constata dreptul de proprietate al reclamantei C.G. asupra construcției casă pe fundație din beton, zidărie din lemn tencuită, acoperită cu țiglă, compusă din: *parter* – 2 camere, 1 bucătărie, 1 baie, 1 hol; *mansardă* – 2 camere, 1 living, 1 bucătărie, 1 baie, 1 balcon și *garaj* pe fundație din beton, zidărie de cărămidă, acoperit cu planșeu din beton.

În temeiul art. 20 alin 3 din Legea 7/1996 va dispune întabularea dreptului de proprietate al reclamantei C.G. asupra construcției ce se înscrie pe terenul cu nr. topo nou ..., ..., ..., ..., ..., în suprafață de 1600 mp cu titlu de construire.

În temeiul art. 20 alin 1 din Legea 7/1996 va dispune întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra loturilor nou formate și atribuite conform celor arătate mai sus , menținând restul dispozițiilor sentinței apelate.

În temeiul art. 276 C pr civ va compensa cheltuielile de judecată .

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
D E C I D E**

Respinge excepția prescripției dreptului la acțiune.

Admite în parte apelul declarat de apelanții **C.G , C. C.-R. , C. C.-R. moștenitorii reclamantei C.E. și C.G.** împotriva Sentinței civile nr. 15621 din 13.12.2004, pronunțată în dosarul nr. ... al Judecătoria Cluj-Napoca, pe care o schimbă în parte în sensul că admite în parte acțiunea civilă formulată de reclamantele C.E. și C.G. , admite cererea de intervenție formulată de către V.I., V.D.

Respinge cererile de intervenție formulate de către M.V. și M.I.

Constată că masa succesorală rămasă după defuncta L.V., decedată la data de 10.11.2000, cu ultimul domiciliu în mun. Cluj-Napoca, str. ..., se compune și din suprafața de 2900 mp. din totalul suprafeței de 9100 mp., înscrisă în C.F. nr. ... Florești, fânațe și arabil în ...

Constată calitatea de moștenitoare a reclamantelor, în calitate de fiice, în cote de ½-a parte fiecare.

Obligă pârâțul T.O. să încheie cu reclamanta C.E. contract autentic de vânzare-cumpărare pentru suprafața de 1300 mp. din suprafața înscrisă în C.F. nr. ..., conform antecontractului de vânzare-cumpărare sub semnătură privată încheiat între părți, prețul în sumă de 5.000 lei vechi fiind achitat integral, în caz contrar, prezenta hotărâre va ține loc de act autentic de înstrăinare.

Obligă pârâțul T.O. să încheie cu reclamanta C.G. contract autentic de vânzare-cumpărare pentru suprafața de 1300 mp. din suprafața înscrisă în C.F. nr. ..., conform antecontractului de vânzare-cumpărare sub semnătură privată încheiat între părți, prețul în sumă de 5.000 lei vechi fiind achitat integral, în caz contrar, prezenta hotărâre va ține loc de act autentic de înstrăinare.

Obligă pârâtul T.O. să încheie cu intervenienții contracte autentice de vânzare-cumpărare pentru terenul în situat în ..., în caz contrar, prezenta decizie va ține loc de act autentic de înstrăinare, cu **V.I. și V.D.** pentru suprafața de 3000 mp., prețul în sumă de 30.000 lei vechi fiind achitat integral.

Dispune partajarea suprafeței de teren înscrisă în C.F. nr. ..., sub A+11, A+12, A+37, conform suplimentului la raportul de expertiză tehnică judiciară întocmit de expert V.F., varianta III B din prezentul dosar de apel, expertiză care va face parte integrantă din prezenta decizie, după cum urmează:

Lotul I: parcela cu nr. top. nou ..., ..., ..., teren în suprafață de 1300 mp., care se transcrie într-o nouă carte funciară în favoarea reclamantei C.E., cu titlu de drept cumpărare și partaj.

Lotul II: parcela cu nr. top. nou ..., ..., ..., teren în suprafață de 1300 mp., care se transcrie într-o carte funciară nouă în favoarea reclamantei C.G., cu titlu de drept cumpărare și partaj.

Lotul III: parcela cu nr. top. nou ..., ..., ... în suprafața de 300 mp. se înscrie în favoarea reclamantei C.G. cu titlu de drept cumpărare și partaj.

Lotul IV: parcela cu nr. top. nou ..., ..., ... în suprafață de 3000 mp în favoarea intervenienților V.I. și V.D., cu titlu de drept cumpărare și partaj, ca bun comun.

Lotul V: parcela cu nr. top. nou ..., ..., ... și suprafața de 1700 mp. se înscrie în favoarea reclamantelor C.E. și C.G., cu titlu de drept moștenire și partaj în cota de 1/2 a parte fiecare.

Lotul VI: parcela cu nr. top. nou ..., ..., și suprafața de 1500 mp. se înscrie în favoarea reclamantelor C.E. și C.G., respectiv a pârâtului T.O. în următoarele cote : 600/1500 în favoarea lui C.E., 300/1500 în favoarea lui C.G., 600/1500 în favoarea lui T.O.

Dispune alipirea parcelei cu nr. top. nou ..., ..., ..., teren în suprafață de 1300 mp cu parcela cu nr. top. nou ..., ..., ... în suprafața de 300 mp. formându-se imobilul cu nr. topo nou ..., ..., ..., ... în suprafață de 1600 mp care se înscrie în favoarea reclamantei C.G. cu titlu de drept cumpărare și partaj.

Constată dreptul de proprietate al reclamantei C.E. asupra construcției casă pe fundație din beton, zidărie de cărămidă, acoperită cu țiglă, compusă din: parter – 1 cameră, 1 terasă cu mansardă.

Dispune întabularea dreptului de proprietate al reclamantei C.E. asupra construcției ce se înscrie pe terenul cu nr. top. ..., ..., ..., cu suprafața de 1300 mp. care formează Lotul I, cu titlu de construire.

Constată dreptul de proprietate al reclamantei C.G. asupra construcției casă pe fundație din beton, zidărie din lemn tencuită, acoperită cu țiglă, compusă din: *parter* – 2 camere, 1 bucătărie, 1 baie, 1 hol; *mansardă* – 2 camere, 1 living, 1 bucătărie, 1 baie, 1 balcon și *garaj* pe fundație din beton, zidărie de cărămidă, acoperit cu planșeu din beton.

Dispune întabularea dreptului de proprietate al reclamantei C.G. asupra construcției ce se înscrie pe terenul cu nr. topo nou ..., ..., ..., ..., ... în suprafață de 1600 mp cu titlu de construire.

Dispune întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra loturilor nou formate și atribuite conform celor arătate mai sus.

Menține restul dispozițiilor sentinței.

Compensează cheltuielile de judecată .

Decizia este definitivă și executorie.

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

Pronunțată în ședința publică din data de 25 februarie 2011.

**Președinte,
A-F. D.**

**Judecător,
C.-V. B.**

**Grefier,
G. P.**

G.P. 28 Februarie 2011
Red. AD/AP
31.03.2011

Dosar nr. ... / 211/2004

R O M Â N I A

**TRIBUNALUL CLUJ
SECȚIA CIVILĂ
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 3184**

**DECIZIA CIVILĂ NR. 212/A/2011
Ședința publică de la 28 Aprilie 2011**

Instanța este constituită din:

PREȘEDINTE: D-I. T.

Judecător: M.O.S.

Grefier: L.M.

Pe rol pronunțarea hotărârii în dos. ... / 211/2004 înaintata de apelant P.V., apelant P.M., apelant S.D., apelant S.G., apelant G.N., apelant G.E.A. împotriva Sentinței civile nr.14.360/29 Decembrie 2008, pronunțată în dosarul civil nr.... / 211/2004 al Judecătoriei Cluj-Napoca, privind și pe intimat F.I.S., intimat S.M., intimat S.K. - PRIN CURATOR S.G.I., intimat P.A. NĂSCUTĂ F., intimat MUN. CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR, intimat N.F., intimat N.E., intimat FUNDATIA SPECTATOR-ASOCIATIA ZIARISTILOR DIN ROMANIA, intimat C.E., intimat V.A.L., intimat B.L.H.V., intimat B.L.R.P., intimat C.C.L.M., intimat V.Z.Z., intimat B.D.G., având ca obiect acțiune în constatare.

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

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei, după care se constată că dezbaterile asupra apelului a avut loc în ședința publică din data de 14.04.2011, când părțile prezente au pus concluzii, conform încheierii de ședință din acea zi, încheiere ce face parte integrantă din prezenta decizie.

TRIBUNALUL:

Asupra cauzei de față, reține următoarele:

Prin Sentința civilă nr. 14360/29.12.2008 pronunțată în dosar nr. ... / 211/2004 al Judecătoriei Cluj-Napoca, s-a respins acțiunea civilă formulată de reclamantii P.V. și P.M., în contradictoriu cu pârâții S.D. și S.G., F.I.S., S.K., prin curator S.G.I., Municipiul Cluj-Napoca prin Primar, C.E., V.Z.Z., P.A. născută F. și V.A.L.; s-au respins cererile de intervenție în interes propriu formulate de intervenienții G.N. și G.E.A., N.F. și N.E., Fundatia Spectator-Asociatia Ziaristilor Din Romania, B.L.H.V., B.L.R.P., C.C.L.M. și B.D.G.; au fost obligați reclamantii și intervenienții să achite pârâților S.D. și Gabriele suma de 800 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Pentru a pronunța această sentință, judecătoria a reținut următoarele:

Sintetizând motivele de fapt și de drept care fundamentează acțiunea reclamanților și cererile de intervenție formulate în cauză, instanța a reținut că aceștia au susținut teza potrivit careia terenul aflat în proprietatea pârâților S. a intrat în patrimoniul municipalității clujene, ca efect al exproprierii pentru cauza de utilitate publică și constituie domeniu public începând cu anul 1960 când, în baza planului de împărțire aprobat de Sfatul Popular al orașului Cluj s-a dispus crearea străzii Ion Andreescu, prin dezmembrarea terenurilor din zona în câte 3 parcele, urmând ca parcela din mijloc să devină str. Ion Andreescu, însă profitând de faptul că Statul Roman nu și-a înscris dreptul astfel dobândit în cartea funciară, pârâții, cu rea-credința, au încheiat contractele de donație și schimb ce fac obiectul prezentului litigiu, contracte care în aceste condiții sunt lovite de nulitate absolută deoarece terenul respectiv nu se află în circuitul civil.

În susținerea tezei probatorii sus-menționate, reclamanții și intervenienții au susținut că actele care fac dovada intrării terenurilor în litigiu în proprietatea Statului Roman sunt planul de împărțire aprobat de fostul Sfat Popular al orașului Cluj, în baza căruia s-a efectuat dezmembrarea imobilului cu nr. top ... înscris în CF ... Cluj-Napoca, HCL Cluj-Napoca nr. 102/04.08.2004, PUD-ul pentru reamenajare și prelungire str. Ion Andreescu, aprobat prin HCL sus menționată și certificatele de urbanism cu nr. 1589/30.04.2002, nr. ... /25.04.2003 și nr. 3447/12.08.2003 eliberate de pârâțul Municipiului Cluj-Napoca, prin organele sale de la acea vreme.

Potrivit celor susținute de reclamanți și intervenienți, aceștia s-au văzut nevoiți să promoveze cererile de fașă întrucât nici în prezent Statul Roman nu face niciun demers pentru reglementarea dreptului său de proprietate, fapt care este de natură a le prejudicia interesele.

Raportat la caracterul de acțiune oblică al cererilor formulate de reclamanți și intervenienți pentru petitele prin care se solicită constatarea nulității absolute a contractului de donație, constatarea nulității absolute a contractului de schimb, dezmembrarea parcelelor aferente terenului cu destinația de „strada proiectată” precum și cele având ca obiect rectificarea CF și întabularea dreptului de proprietate al pârâțului Municipiului Cluj-Napoca asupra imobilelor de sub nr top ... /3, parțial asupra nr top ... /2/2 și nr top ... /2, în urma operării exproprierii pentru cauză de utilitate publică, instanța a reținut că, potrivit disp art 974 C.civ, creditorii pot exercita toate drepturile și acțiunile debitorului lor, afară de acelea care îi sunt exclusiv personale.

Pornind de la faptul că acțiunea oblică este acea acțiune în justiție pe care creditorul o exercită pentru valorificarea unui drept care aparține debitorului său, instanța a reținut că, așa cum în mod just au subliniat și pârâții S., reclamanții și intervenienții erau ținuți să facă atât dovada faptului că dreptul al cărui titular este Municipiul Cluj-Napoca se afla în patrimoniul acestuia, cât și dovada faptului că între reclamanți și intervenienți, pe de-o parte și pârâțul de rândul Municipiului Cluj-Napoca, pe de altă parte, există un raport obligațional.

Din cuprinsul contractului de donație contestat, autentificat de BNP B.M. sub nr. 2277/3.10.2003 reiese că obiectul acestuia îl constituie imobilul înscris în CF nr. ... Cluj-Napoca, sub nr. top ... /3.

Verificând coala devolutivă a CF ... Cluj-Napoca instanța a reținut că imobilul cu nr. top. ... /3 provine din dezmembrarea parcelei cu nr. top. ... în suprafața de 1.515 stjp care a constituit inițial proprietatea numiților R.I.

și soția S.A. de sub B+1, 2, fiind apoi dobândit în anul 1942 de numiții G.I. și soția, proprietari tabulari sub B+5, 6.

La 28 martie 1961, urmare a decesului proprietarului G.I., moștenitorii acestuia și-au valorificat drepturile succesoriale prin întabulare sub B+9- 11, printre moștenitori numărându-se și pârâta F.I.S., care este donatara din contractul de donație a cărui nulitate se solicită.

Din mențiunile efectuate sub B+12 reiese că la data de 13 aprilie 1961, la cererea coproprietarilor de sub B+9-11 imobilul cu nr top ... a fost parcat în 5 parcele, în baza unui plan de împărțire aprobat de Comitetul Executiv al Sfatului Popular Cluj.

Toate cele 5 parcele rezultate în urma dezmembrării, au rămas în proprietatea vechilor proprietari tabulari, inclusiv parcela cu nr top ... /3 în suprafața de 55 stjp, care a fost reînscrisă în aceeași carte funciara, sub A+4, cu ramura de folosință „teren pt strada proiectată Ion Andreescu”.

Potrivit disp. art. 32 alin. 1 din DL nr. 115/1938 „Dacă în cartea funciara s-a înscris un drept real în folosul unei persoane, se prezumă că dreptul există în folosul ei”, iar potrivit dispozițiilor aliniatului nr. 2 din același text de lege, “dacă un drept s-a radiat din cartea funciara, se prezumă că acel drept nu există”.

Dispozițiile art. 32 din DL nr. 115/1938 mai-sus menționat consacră așadar principiul forței probante absolute a înscrierii în cartea funciara a dreptul real, potrivit căruia înscrierea în cartea funciara este exactă și este opozabilă erga omnes, neputând fi înlăturată decăt printr-o rectificare, pentru motivele prevăzute de legea specială.

În speță, înscrierile din CF nr. ... Cluj-Napoca reliefează o proprietate privată continuă asupra terenului cu nr. top. ... /3 până la momentul la care acesta a format obiectul contractului de donație contestat, neaflându-se nici un moment în proprietate publică.

Înscrierile din cartea funciara se coroborează cu alte probe scrise existente la dosarul cauzei, respectiv cu Nota Internă a Fondului Imobiliar de Stat-Serviciul Evidență Imobile Carte Funciara nr. ... /303/12.10.2005, în cuprinsul căreia se specifică textual că "referitor la propunerea de întabulare a străzii proiectată în favoarea Municipiului o considerăm nerealistă. La o privire atentă, observăm că în fapt este vorba de mai multe parcele de teren care trebuiesc expropriate - cu excepția parcelei cu nr top 10119/2 care este proprietate de stat. Exproprierea se face doar cu dreptă și prealabilă despăgubire, ori această despăgubire nu s-a făcut încă. Pentru exproprierea de interes public, legiuitorul a prevăzut cadrul legal în care acestea se pot realiza."

Cu referire la cadrul legal invocat prin nota internă sus-menționată, prin care se poate realiza exproprierea publică, instanța a reținut că potrivit disp. art. 481 C. civil nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauza de utilitate publică și primind o dreptă și prealabilă despăgubire, iar potrivit disp. art. 7 din L. nr. 213/1998, dreptul de proprietate publică se dobândește pe cale naturală, prin achiziții publice efectuate în condițiile legii, prin expropriere pentru cauza de utilitate publică, prin donație sau legate acceptate de Guvern, Consiliul Județean sau de Consiliul Local, după caz, dacă bunul în cauză intră în domeniul public sau prin trecerea unor bunuri din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale în domeniul public al acestora pentru cauză de utilitate publică.

Față de modalitățile de dobândire a proprietății publice, expres și limitativ prevăzute de lege, mai-sus indicate, instanța a reținut că niciunul

dintre actele invocate de reclamanți și intervenienți ca fiind acte doveditoare pentru realizarea în fapt a exproprierii terenurilor în litigiu pentru cauză de utilitate publică, în anii 60, nu constituie act apt să realizeze o expropriere a terenului care face obiectul actului de donație contestat, cu consecința trecerii acestuia în domeniul public.

Este adevărat că prin declarația autentică nr 6070/8 sept 1972 F.I., în scopul obținerii unei autorizații de construire, a făcut o ofertă de donație a parcelei cu nr. top. ... /3 în favoarea Statului Roman însă această ofertă de donație nu a fost acceptată de Statul Roman, astfel că nu s-au îndeplinit condițiile de fond și forma cerute de lege (D. nr. 478/1954, art. 800 și urm/C.civ) pentru a se fi încheiat un contract de donație, terenul rămânând în continuare în proprietatea pârâtei.

Așa fiind, instanța a reținut că parcela cu nr. top. ... /3 nu a făcut niciodată obiectul vreunei exproprieri, astfel că nu a intrat niciodată în domeniul public. Neintrând în domeniul public, urmează că la data încheierii contractului de donație contestat terenul se afla în circuitul civil și deci putea fi înstrăinat, astfel că susținerile reclamanților și ale intervenienților privind nulitatea contractului pentru cauza ilicită sunt neîntemeiate și au fost respinse ca atare.

Instanța a respins, de asemenea, ca fiind neîntemeiate și susținerile pârâtei F.I. în sensul că actul de donație este lovit de nulitate din cauza erorii în care s-a aflat în momentul încheierii lui, în sensul că nu a știut că terenul pe care-l donează are destinația de stradă proiectată. Astfel, pe lângă faptul că aceste susțineri au rămas nedovedite, instanța a reținut că eroarea invocată de pârâtă nu intră în categoria erorii obstacol, ci ar putea constitui cel mult o eroare-viciu de consimțământ, care constituie un motiv de nulitate relativă, putând fi invocat numai de acea parte al cărei interes a fost nesocotit/prejudiciat la încheierea actului juridic și care, prin ipoteză, în speță, ar fi donatarul terenului (pârâtii S.) și nu donatarul (pârâta F.I.).

În ce privește terenul care face obiectul contractului de schimb contestat, instanța a reținut că acesta a fost înscris inițial în CF nr. ... Cluj-Napoca, sub nr. top ... în suprafața totală de 867 stjp și a constituit proprietatea tabulară a soților D.I. și soția născută E.E. (B+1-2) începând cu anul 1938. În anul 1943 soții D. au transmis imobilul numitorilor F.I. și soția născută F.G. care s-au întabulat sub B+3-4), iar la decesul acestora, imobilul sus-menționat a fost întabulat pe numele moștenitorilor lor (B+5 și urm).

La data de 14.01.1994 coproprietarii sus-menționați și-au partajat imobilul cu nr top ... prin dezmembrarea acestuia în doua parcele cu nr. top nou ... /1 și nr. top nou ... /2, imobile care au fost apoi înstrăinate.

Imobilul cu nr. top. ... /2 a avut suprafața de 1.785 mp și a fost transcris în CF nr. ... Cluj-Napoca.

Suprafața de 875 mp din acest teren a fost ulterior dobândită de pârâtii S., în temeiul unui schimb de terenuri validat prin sentința civilă nr. 7495/2003 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr. ... /2003, sentința prin care s-a dispus și dezmembrarea terenului cu nr. top. ... /2, astfel că suprafața de 875 mp mai-sus menționată a dobandit nr. top. nou ... /2/2, fiind înscrisă în CF ... Cluj-Napoca sub A+2.

Din cele mai-sus expuse reiese că și parcela cu nr. top. ... /2/2, la fel ca și parcela cu nr. top. ... /3, s-a aflat în mod continuu în proprietate privată, începând din anul 1938 (cel puțin) și până în prezent.

Așa fiind, pentru aceleași considerente care au fost expuse mai sus cu privire la parcela nr. top. ... /3 , instanța a reținut că nici terenul cu nr.

top. ... /2/2 nu a fost scos din proprietatea privată și trecut în proprietatea publică, astfel că nici cu privire la acest teren nu subzistă motivul de nulitate absolută invocat de reclamanți și intervenienți în privința contractului de schimb, cu atât mai mult cu cât acest contract a fost validat prin hotărâre judecătorească rămasă irevocabilă.

În ceea ce privește capătul de cerere formulat prin precizarea cererii de intervenție formulată de intervenienții G., prin care s-a cerut a se constata că pârâțul Municipiul Cluj-Napoca ar fi dobândit dreptul de proprietate asupra terenului în litigiu, prin uzucapiunea de lungă durată, prin uzucapiunea de lungă durată asupra parcelelor cu nr top ... /3, ... /2/2, ... /2, instanța a reținut că uzucapiunea, ca mod originar de dobândire a proprietății, are ca efect dobândirea de către uzucapanți a dreptului de proprietate cu efect retroactiv, din chiar momentul începerii exercitării posesiei și respectiv că, față de disp. art. 1890 coroborat cu art. 1847/C.civ. pentru a se putea constata dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiunea de 30 de ani este necesară o posesiune continuă, neîntreruptă, netulburată, publică și sub nume de proprietar în tot acest interval de timp, de către cel care invocă uzucapiunea.

În speță însă, așa cum s-a arătat mai sus, terenurile aflate în proprietatea pârâților S. s-au aflat în posesia și folosința continuă a proprietarilor tabulari, la dosar neexistând nicio probă din care să reiasă că ar fi îndeplinite cerințele prevăzute de lege pentru a se constata că ar fi operat uzucapiunea în favoarea pârâțului Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, astfel că nici acest capăt de cerere nu este întemeiat.

În ceea ce privește cererile formulate de reclamanți și intervenienți în subsidiar, prin care aceștia au solicitat să fie obligați pârâții S. să le se permită accesul peste proprietatea lor, instanța a reținut următoarele:

Potrivit disp. art. 616/C.civ. proprietarul al cărui loc este înfundat, care nu are nici o ieșire la calea publică, poate reclama o trecere pe locul vecinului său pentru exploatarea fondului, cu îndatorirea de a-l despăgubi în proporție cu pagubele ce s-ar putea ocaziona.

Cu privire la condițiile în care se poate stabili servitutea de trecere, art. 617/C.civ. dispune că “trecerea trebuie regulat făcută pe partea ce ar scurta calea proprietarului fondului închis, ca să iasă din drum”, iar art. 618/C.civ dispune că “trebuie a se alege trecerea prin locul ce ar pricinui o mai puțină pagubă acelu pe al cărui loc trecerea urmează a fi deschisă”.

O prima concluzie care se desprinde din economia textelor de lege mai sus evocate este aceea că numai proprietarul al cărui loc este înfundat și care nu are nicio ieșire la calea publică poate solicita instituirea unei servituți de trecere pe terenul vecinului său, iar nu și cel care are ieșire la drumul public, însă în condiții mai împovărătoare.

O a doua concluzie care se desprinde este aceea că modul în care urmează a se stabili servitutea de trecere trebuie să protejeze atât dreptul proprietarului fondului dominant, cât și pe cel al proprietarului fondului aservit.

Pe de altă parte, în literatura de specialitate și în practica judiciară s-a statuat în mod constant că inexistența ieșirii la calea publică trebuie să fie străină de conduita proprietarului locului înfundat, deoarece, în cazul în care înfundarea este rezultatul faptului sau al neprevăderii proprietarului însuși, recerea nu mai poate fi cerută.

În speță, din răspunsurile date la interogatorii, din cercetarea efectuată la fața locului și din concluziile expertizelor efectuate în cauză, instanța a reținut că: - fondul reclamanților dispune de servitutea de

trecere cu o lațime de 3 m peste parcela cu nr top ... /1 din CF 25776 Cluj - aparținând numitului G.N., cu ieșire în str. ... , nr. 50/A; fondul intervenienților G. dispune de servitutea de trecere cu piciorul peste imobilul aferent nr top ... /1 cu ieșire în str. ... , nr. 40, proprietatea numitei C.A.; - fondul intervenienților N. are acces la drumul public str. ... prin parcela cu nr top 10116/1, dreptul lor de servitute de trecere fiind înscris în CF; -fondul intervenientei Fundația "Spectator", Asociația Ziariștilor are acces direct la str. ... , nr. 54; iar -fondul intervenienților B. și C. (în prezent fondul intervenientului B.) nu este loc înfundat în sensul legii, având front la strada.

Este adevărat că în zilele noastre orice proprietate poate fi utilizată mai comod și mai profitabil în condițiile în care dispune și de acces auto, acesta fiind un deziderat firesc și rezonabil. La fel de adevărat este însă și faptul că, stabilirea servituții nu trebuie să fie împovărătoare peste măsură pentru proprietarul fondului aservit.

Or, în speță, din probele administrate în cauza a reieșit că zona în care este amplasat fondul ce ar urma să fie aservit, respectiv proprietatea pârâților S., este o zonă cu teren instabil, expusă alunecărilor de teren și respectiv că astfel de alunecări, unele chiar masive, au avut loc frecvent în ultimii ani.

Astfel, prin raportul de expertiză tehnică judiciară întocmit și completat în cauză cu răspuns la obiecțiuni de expert S.C., acesta a achiesat la concluziile studiilor geotehnice efectuate în zonă, prin care s-a arătat că execuția unei căi de acces auto prin fața casei pârâților S. ar duce la apariția unor noi solicitări asupra versantului pe care se află amplasată construcția și că vibrațiile produse de circulația mijloacelor de transport ar produce tensiuni suplimentare, atât în construcție, cât și în masiv, ceea ce ar duce în timp la apariția de alunecări lente care ar afecta construcția.

Concluziile raportului de expertiză se coroborează cu înscrisurile existente la dosar, mai exact cu adresa nr. 44941/446/07.06.2006 emisă de Municipiul Cluj-Napoca, Direcția Tehnică Serviciul Siguranța Circulației, din care rezultă că în zona adiacentă str. Ion Andreescu e interzis accesul autovehiculelor de mare tonaj și respectiv cu nota internă nr. ... /303/12.10.2005 a Serviciului de Evidență Imobile Carte Funciară din cadrul Primăriei Cluj din care rezultă că zona în litigiu nu mai prezintă interes pentru municipalitate, nefiind recomandată pentru construcții edilitare.

Față de considerentele mai-sus expuse instanța a respins și petitele formulate în subsidiar prin care s-a solicitat să fie obligați pârâții S. să le se permită reclamanților și intervenienților accesul auto peste proprietatea lor, iar în baza disp. art. 274 alin. 1/C.pr.civ. instanța a obligat reclamanții și intervenienții, căzuți în pretenții, să achite pârâților S. cheltuielile de judecată ocazionate de prezentul proces civil, în cuantum de 800 lei reprezentând onorariu avocațial (f. 132 vol II).

Împotriva acestei sentințe au declarat apel reclamanții P.V. și soția P.M., solicitând instanței admiterea apelului în baza disp. art. 296 Cod procedura civilă și schimbarea în tot a sentinței civile nr. 14360/29.12.2008 pronunțată în dosar nr. ... / 211/2004 (nr. în format vechi ... /2004) al Judecătorei Cluj-Napoca, în sensul admiterii cererii acestora de chemare în judecată, cu cheltuieli de judecată în fond și apel.

În motivarea apelului reclamanții arată faptul că sentința instanței de fond este netemeinică și nelegală.

Instanța fondului, deși a reținut în motivare că au invocat în apărare HCL nr. 102/2004, nu motivează de ce nu ține cont de existența acestei HCL, de PUD-ul pentru reamenajarea și prelungirea str. Ion Andreescu, certificatele de urbansim eliberate și autorizația acestora de construire.

Astfel, prelungirea str. Ion Andreescu și implicit preluarea imobilelor ce o formează în patrimoniul mun. Cluj-Napoca este dovedită prin aceea că în cuprinsul Autorizației pentru executare de lucrări nr. ... /07.10.1972 pentru ridicarea unei case familiare obținută inițial de pârâta F.I. și soțul său F.V. și apoi preluată de pârâții S.D. și soția S.G. și în c.f. ... Cluj este menționată o condiție obligatorie, de „a amenaja str. Proiectată și a dona imobilul descris mai sus Statului Român”.

Pârâta F.I. a efectuat această ofertă de donație care a fost implicit acceptată de Statul Roman, care a efectuat dezmembrările necesare și a stabilit în c.f. ... Cluj, nr. topo. ... /3, sub A+4, destinația de teren pentru stradă proiectată.

Apoi, obiectul contractului de donație a cărui nulitate au solicitat a fi constatată a fost acela de „teren pentru stradă proiectată”, astfel cum era întabulat în c.f. În consecință, în mod evident contractul de donație dintre pârâții S.D. și soția S.G., pe de o parte și F.I., pe de altă parte, este lovit de nulitate absolută, terenul pentru stradă proiectată neputând face obiectul contractului de donație întrucât autorizarea construcției proprietatea pârâților Sălăjean a fost condiționată de amenajarea și continuarea acestei străzi.

În ceea ce privește motivarea instanței referitoare la apărările pârâtei F.I., instanța face o apreciere a susținerilor pârâtei contrar actelor de la dosar.

Între cauzele de nulitate absolută ale actului juridic este și nevalabilitatea obiectului actului juridic.

Referindu-se la convenții, art. 962 Cod civil stabilește că „obiectul convenției este acela la care părțile sau numai una dintre ele se obligă”. Prin urmare, obiectul actului juridic civil se definește ca fiind conduita părților stabilită prin acel act juridic, respectiv acțiunile sau inacțiunile la care părțile sunt îndreptățite sau la care sunt ținute.

Pentru a fi valabil, obiectul actului juridic trebuie să îndeplinească mai multe condiții. Astfel, obiectul actului juridic trebuie să existe, trebuie să se afle în circuitul civil, să fie determinat sau determinabil, să fie posibil și să fie licit și moral.

Or, arată reclamantii faptul că terenul pentru strada proiectată nu putea face obiectul unei înstrăinări, fie și pe cale de donație, pentru a fi folosit apoi cu destinația de grădină și a opri continuarea străzii Ion Andreescu.

Iar această nevalabilitate a obiectului actului juridic este sancționată cu nulitate absolută.

Apoi, reclamantii arată că instanța fondului, în motivarea sentinței pronunțate nu are în vedere actele de care aceștia au înțeles să se folosească în probațiune, respectiv planul de împărțire aprobat de Primăria mun. Cluj-Napoca din anul 1938 și de asemenea nici faptul că parcela cu nr. topo. ... /2 întabulată în c.f. 5259 Cluj în favoarea pârâtei P.A., născută F., are destinația de stradă proiectată, nefiind folosită de către pârâta proprietară de carte funciară (care de altfel este cu domiciliu necunoscut).

Nu în ultimul rând, instanța nu a avut în vedere faptul că în c.f. ... Cluj este întabulată parcela cu nr. topo. ... /3, având sub C3 o sarcină încă din anul 1954, respectiv o servitute de trecere până la deschiderea străzii

proiectate în favoarea imobilului cu nr. topo. ... /3 peste terenul cu nr. topo. ... /2.

În consecință, în analizarea temenicii și legalității cererii de chemare în judecată, instanța fondului nu se referă în niciun fel la situația juridică a imobilului creată încă din perioada anilor 1938, 1954 și ulterior prin PUD-ul pentru reamenajarea și prelungirea str. Ion Andreescu, aprobat prin H.C.L. nr. 102/04.08.2004, dar și raportul obligațional creat de municipiul Cluj-Napoca prin acordarea către aceștia a Autorizației de construire nr. ... /29.03.2004, pe care sunt în imposibilitate de a o executa.

Astfel, consideră reclamantul faptul că o Notă internă depusă la dosarul cauzei nu poate răsturna prezumția de legalitate a PUD-ului pentru reamenajarea și prelungirea str. Ion Andreescu, aprobat prin H.C.L. nr. 102/04.08.2004, acte care au fost adoptate urmare a unei vaste analize a situației tehnice și juridice din teren.

Învederează instanței reclamantului faptul că instanța de fond nu a ținut cont de forța probantă a H.C.L. nr. 102/04.08.2004 care a făcut obiectul analizei instanțelor de judecată, de contencios administrativ, aceasta fiind păstrată irevocabil, fiind legală și temeinică, așa cum rezultă din actele de la dosar.

În ceea ce privește cererea subsidiară de creare a unei servituți de trecere, o consideră reclamantului de asemenea legală și temeinică, motivarea instanței de fond de respingere a ei neavând un suport legal și probator, neanalizându-se apărările și învederările acestora.

Astfel, art. 616 Cod civil prevede ca: Proprietarul al cărui loc este înfundat, care nu are nici o ieșire la calea publică, poate reclama o trecere pe locul vecinului său pentru exploatarea fondului cu îndatorire de a-l despăgubi în proporție cu pagubele ce s-ar putea ocaziona.

În mod evident, aceasta exploatare a fondului trebuie să fie efectivă. Servitutea de trecere cu piciorul în prezent existentă nu poate fi considerată efectivă, reclamantului deținând Autorizația de construire nr. ... /29.03.2004 ce nu poate fi realizată pe o servitute de trecere cu piciorul.

Acesta este motivul care i-a determinat solicitarea creării unei servituți de trecere efective, accesibile, prin intermediul căreia să-și poată exploata proprietatea tabulară, considerând că cel mai util și mai puțin prejudiciabil ar fi ca această servitute să aibă traseul unei străzi deja proiectate încă din anii 1938, 1954 și de care s-a ținut cont și prin PUD-ul pentru reamenajarea și prelungirea str. Ion Andreescu, aprobat prin H.C.L. nr. 102/04.08.2004.

Referitor la Studiul geotehnic la care face trimitere instanța de judecată, arată că acea zonă este una dificilă, care a creat probleme și anterior, independent de admiterea sau respingerea cererii lor de chemare în judecată.

Împotriva acestei sentințe au mai declarat apel intervenienții G.N. și G.E.A., solicitând instanței casarea Sentinței civile nr. 14360/2008 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dos. civ. nr. ... / 211/2004 și reținând cauza spre judecare să se admită în parte cererea de intervenție în interes propriu formulată, în sensul de a dispune constituirea unui drept de servitute de trecere cu atelajul și cu autovehicule în favoarea imobilului teren aparținând acestora și având nr. top. ... /4 înscris în CF nr. ... a loc. Cluj-Napoca ca fond dominant, peste imobilele teren având nr. top. ... /2/2, ... /2, 10119, 10116/4, 10114/2 ca fonduri aservite, pe o fâșie lată de 4 m.l., și să se dispună înscrierea în evidențele cărții funciare a acestui drept.

În motivare arată faptul că motivele sunt cele arătate în fața instanței de fond, prin precizarea de acțiune depusă la data de 08.11.2005, cu următoarele precizări:

În ceea ce privește starea de fapt, intervenienții au calitatea de proprietari tabulari asupra imobilului teren și având nr. top. ... /4 înscris în CF nr. ... a loc. Cluj-Napoca, având destinația de teren pentru construcții.

Având în vedere destinația imobilului aflat în proprietatea lor, au efectuat demersuri pentru obținerea autorizației de construcție în vederea utilizării imobilului teren potrivit destinației sale și edificării unei locuințe unifamiliale pe acesta.

Imobilul teren are calitatea de fond dominant raportat la imobilul teren având nr. top. ... /1 înscris în CF nr. 366 a loc. Cluj-Napoca, asupra fondului aservit și în favoarea fondului dominant fiind instituit un drept de servitute de trecere pietonală.

Imobilul teren aflat în proprietatea acestora are, raportat la prev. art. 616 C. civ. calitatea de "loc înfundat, care nu are nici o ieșire la calea publică", sens în care s-a instituit și dreptul de servitute de trecere pietonală mai sus arătat și a cărui menire este aceea de a asigura accesul imobilului teren arătat accesul la calea publică.

Așa cum rezultă din prevederile Certificatului de urbanism nr. ... /25.04.2003, destinația din punct de vedere urbanistic a imobilului teren aparținând intervenienților este de "subzona locuințelor individuale și colective mici cu max. P+2E".

Pentru a afirma netemeinicia raționamentului instanței de fond, intervenienții au în vedere împrejurarea că necesitatea unui acces auto la proprietatea lor nu decurge doar din considerente de comoditate și profitabilitate așa cum în mod nejustificat a reținut instanța de fond.

Astfel, necesitatea asigurării accesului auto la imobilul teren aflat în proprietatea acestora se impune sub mai multe aspecte:

Pe de o parte, accesul auto se impune prin prisma necesității exploatării imobilului aflat în proprietate, potrivit destinației sale normale.

Astfel, destinația imobilului este aceea de teren de construcții, fiind apt din punct de vedere urbanistic pentru edificarea "locuințelor individuale și colective mici cu max. P-H2E", acesta fiind de altfel și scopul în care au achiziționat imobilul în discuție.

Este adevărat că la acest moment, pe imobil este edificată o construcție "în soluție temporară și demontabilă, pe fundații de piatră cu pereții de lemn, acoperiș șarpantă învelit cu țiglă, compusă din: cameră, hol, târnaț", însă au achiziționat terenul pentru edificarea pe acesta a unei locuințe unifamiliale pe care să o poată exploata și utiliza cu regim de permanență și pentru o durată lungă de timp.

Ori edificarea unei locuințe unifamiliale nu este posibilă fără a avea un acces auto la imobilul teren pe care se urmărește edificarea construcției.

De asemenea, și imobilul construcție deja edificat pe imobilul teren are așa cum rezultă din actele depuse la dosar, un caracter provizoriu, fără a fi o construcție care să întrunească cerințele de siguranță în exploatarea pe o durată mai lungă de timp.

Ori lucrările de desființare a acestei construcții și de îndepărtare a materialelor rezultate sau respectiv lucrările de întreținere, amenajare și extindere a acesteia nu se pot efectua cu utilaje și materiale ce pot fi transportate cu spatele, urmare a exploatării servituții de trecere cu piciorul deja existente.

Acesta este și motivul pentru care, așa cum rezultă din copiile cărților funciare depuse la dosarul cauzei, atât construcția edificată la acest moment cât și servitutea de trecere cu piciorul constituită deja, au un caracter temporar, ambele fiind edificate și respectiv constituite numai provizoriu, până la asigurarea accesului carosabil de min. 4 m.l. lățime din circulația publică direct sau prin drept de servitute.

Este justă reținerea instanței de fond potrivit căreia stabilirea servitutii nu trebuie să fie împovărătoare peste măsură pentru proprietarul fondului aservit.

În aceste condiții, apreciază că instanța de fond era ținută a avea în vedere nu numai interesul proprietarului fondului pretins aservit și consecințele păgubitoare ale aservirii fondului acestuia sub aspectul servitutii de trecere, ci și consecințele păgubitoare la care este supus fondul pretins dominant în lipsa accesului la calea publică în lipsa acestei servituti.

Astfel că instanța de fond a greșit când a procedat la analiza problemei și a pronunțat hotărârea exclusiv prin prisma necesității ocotirii intereselor proprietarilor fondului pretins a fi aservit.

În principal nu contestă faptul că zona în care este situat fondul asupra căruia au solicitat să fie amplasat drumul de servitute, este o zona particulară din punct de vedere al geotehnic, fiind o zonă expusă în particular alunecărilor de teren însă, nu poate fi contestat faptul că alunecările de teren frecvente - nu sunt decât rodul lipsei totale sau al unor amenajări geotehnice necorespunzătoare ale versantului pe care sunt situate imobilele teren în discuție.

Dar este adevărat și faptul că amenajarea drumului de acces la parcela aflată în proprietatea lor, urmare a constituirii servitutii de trecere ce face obiectul prezentului dosar, nu va putea avea loc decât ca urmare a obținerii unei autorizații prin carea autoritățile administrației publice locale să urmărescă respectarea unui proiect tehnic care să vizeze inclusiv și în primul rând aspecte legate de structura de rezistență a acestuia și de consolidarea terenului afectat.

În aceste condiții, apreciază că efectuarea unor lucrări de amenajare și de consolidare a terenului aferent drumului de servitute solicitat nu poate avea decât un rol benefic inclusiv pentru fondul pretins aservit.

Solicită intervenienții a se avea în vedere că imobilul teren și imobilul construcție aflate în proprietatea lor sunt lipsite de acces auto la calea publică, având din acest punct de vedere calitatea de "loc înfundat" și singurul loc prin care se poate realiza accesul auto la acestea, este peste imobilul teren aparținând părților.

În lipsa accesului auto, imobilul acesta nu va putea fi folosit potrivit destinației sale și nu va putea fi nici administrat corespunzător acestei destinații.

La data de 20.04.2011 părții S.D. și S.G. au formulat apel împotriva aceleiași sentințe, solicitând instanței admiterea apelului, schimbarea în parte a hotărârii în sensul obligării reclamanților la plata sumei de 1200 lei cu titlu de cheltuieli de judecată în fața instanței de fond. Urmare a admiterii apelului, solicită obligarea în solidar a intimaților reclamanți și intervenienți la plata cheltuielilor de judecată în apel în sumă de 500 lei.

În motivarea apelului părții arată faptul că Sentința civilă 14360/2008 este nelegală și nefondată având în vedere că a fost pronunțată cu încălcarea art.274 C.proc.civila, instanța de fond

nevalorificând toate chitanțele reprezentând onorariu avocațial cu care aceștia au justificat cheltuielile de judecată avute în fața sa.

Având în vedere că prin hotărârea apelată au fost respinse în întregime atât acțiunea reclamanților cât și cererile de intervenție în interes propriu formulate în cauză, prin aplicarea corectă a disp art 274 C.proc.civ, reclamanții și intervenienții trebuiau să fie obligați la totalitatea cheltuielile de judecată pe care le-au justificat.

Astfel, în vol.I, pag. 132 exista chitanța cu nr.227/20 sept.2004, privind plata sumei de 800 lei (8.000.000 lei vechi) reprezentând onorariu avocat.

De asemenea, în vol.I, pag. 168 exista chitanța cu nr.272/25 oct.2004, privind plata sumei de 700 lei (7.000.000 lei vechi) cu titlu de onorariu avocațial, iar în vol.II, la pag.255 exista chitanța nr. 174/8.09.2005, privind plata sumei de 500 lei (5.000.000 lei) cu titlu de onorariu avocațial, deci în total, aceștia au justificat cu titlu de onorariu avocațial suma de 2.000 lei (20.000.000 lei).

Văzând faptul că prin hotărâre reclamanții și intervenienții au fost obligați, să le achite doar suma de 800 lei, solicită să fie admis apelul să fie schimbată în parte hotărârea, obligând reclamanții și intervenienții în solidar la plata diferenței de 1200 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

La data de 04.01.2011 s-a depus la dosar întâmpinare din partea pârârților S.D. și S.G., solicitând instanței respingerea apelului formulat de reclamanții P.V. și P.M. precum și a celui formulat de intervenienții G.N. și soția G.E.A. și pe cale de consecință solicită menținerea hotărârii apelate ca fiind legală și temeinică. De asemenea, solicită ca urmare a respingerii apelurilor, obligarea apelanților la plata cheltuielilor de judecată în apel.

În motivare arată faptul că temeinic și legal a statuat instanța de fond în argumentarea soluției sale că din probațiunea administrată în cauza rezultă fără echivoc faptul că nici reclamanții și nici intervenienții nu au făcut dovada că sunt îndeplinite cerințele legale impuse de disp.art.974 C.civil pentru exercitarea acțiunii oblice deoarece nu au făcut dovada faptului că dreptul al cărui titular este debitorul lor -în speță municipiul Cluj-Napoca - se află în patrimoniul acestuia pe de o parte, iar pe de altă parte că între acest pârât Municipiul Cluj-Napoca ca debitor, reclamanți și intervenienții – creditori - ar exista un raport obligațional în virtutea căruia-creditorii pot exercita acțiunea oblică pentru a aduce în patrimoniul debitorului lor bunul ce face obiectul obligației.

Nicio probă a dosarului nu confirmă faptul că imobilele aferente nr.top.-10.122/3.10.121/2/2 și 10.120/2 ar fi intrat vreodată în patrimoniul statului - respectiv al Mun.Cluj-Napoca , urmare a unei exproprieri pentru utilitate publică - cum au susținut apelanții.

Corect a reținut instanța de fond că imobilele proprietatea acestora, care constituie obiect al contractului de donație precum și al contractului de schimb a căror nulitate absolută s-a solicitat, nu au intrat niciodată în proprietate publică - aceste terenuri nefăcând obiectul unei exproprieri pentru utilitate publică dispusă prin lege și cu o justă despăgubire.

Instanța de fond a făcut o corectă și pertinentă analiză a situației proprietății în ce privește terenul litigios - în raport de probațiunea care a fost administrată în cauză din care rezultă în mod cert că obiectul contractului de donație îl constituie imobilul identificat în CF... Cluj nr.top.10122/3.

Din înscrierile în CF. ... Cluj, rezultă fără dubiu că, crearea parcelei cu nr.top.10.122/3 s-a făcut din voința coproprietarilor, care și-au partajat

proprietatea, această parcelă rămânând în proprietatea tabulară a proprietarilor care au partajat terenul. Această situație tabulară coroborată cu conținutul notei interne nr.... /303/12.10.2005- a fondului imobiliar de stat - Serviciu evidență imobile carte funciară -.

Susținerile făcute în apelul formulat de reclamânți că prin HCL 1022/2004, PUD-ul la care fac trimitere, precum și autorizațiile de executare de lucrări nr.... /o7.10.1972, după cum nici prin Autorizația de construire nr.... /29.03.2004 au făcut dovada trecerii terenului în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca - nu pot fi primite - câtă vreme dobândirea unui drept de proprietate asupra unui imobil este strict și imperativ reglementat de lege - actele administrative respective nefiind apte să transfere un drept de proprietate imobiliar din patrimoniul unei persoane fizice în domeniul public al unității administrative, cum legal a statuat instanța fondului atunci când a decis că prezumția instituită de disp.art.32-33 din Lg.115/1938 precum și disp.art.33/1 din Lg.7/1996 nu a fost răsturnată. În consecință- obiectul donației - respectiv terenul aferent nr.top.10.122/3 - fiind în patrimoniul donatoarei la momentul încheierii contractului de donație- motivul de nulitate absolută invocat de reclamânți nu subzistă. Chiar dacă pârâta F.I. a făcut o ofertă de donație - către Statul Roman în anul 1972 prin declarație autentică - atâta vreme cât această ofertă nu a fost acceptată de stat în condițiile Decr.478/1954 și nu s-a încheiat contractul de donație aferent pentru transferul dreptului de proprietat în favoarea statului - oferta respectivă este irelevantă sub aspectul litigiului prezent - iar susținerea din apel făcută de reclamânți că nulitatea absolută a donației este atrasă de lipsa obiectului donației în patrimoniul donatoarei este nefondată.

De asemenea soluția instanței de fond este legală și întemeiată și în ce privește situația imobilului aferent nr.top.10.121 înscris inițial în CF.... Cluj teren care a făcut obiectul contractului de schimb imobiliar - validat prin sentința civilă nr.7450/2003.pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, în dosarul civil nr.... /I997.

Din înscrierile din cartea funciară rezultă în mod cert că nici acest teren nu a fost scos din proprietatea privată și inclus în proprietatea publică cum susțin reclamânții - astfel că legal instanța fondului a statuat că motivul e nulitate absolută invocat de reclamânți nu este prezent.

Potrivit disp.art.480 C.civil nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de nutilitate publică și primind o dreptă și prealabilă despăgubire.

Pârâții invocă în susținerea celor redade art. 12, art. 44 pct. 2 din Constituția din 1965 în vigoare la momentul partajării terenului, art. 7 din Legea 213/1998.

În contrectul legal - mai sus redat este mai mult decât evident că un imobil nu poate intra în domeniul public al statului sau unității administrative teritoriale decât prin căile legale reglementate de cadrul legislativ creat în acest scop.

În această situație - planul de împărțire invocat de reclamânți aprobat de fostul Sfat Popular al orașului Cluj - plan făcut la cererea proprietarilor imobilelor din zona -prin care s-a creat actuala strada Ion Andreescu sau HCL 102/04.08.2004 prin care s-a dispus prelungirea străzii Ion Andreescu, sau Certificatul de urbanism nr.3447/12.08.2003 emis pe seama intervenientului G. prin care ar fi fost dat acordul pentru prelugirea străzii Ion Andreescu și de asemenea PUDUL - acte administrative invocate de reclamânții apelanți P. în motivele de apel - sunt acte administrative -

irelevante - prin ele însele, nu pot face transferul proprietății asupra unui imobil din patrimoniu privat în patrimoniul public.

Pârâții solicită a fi respinse și motivele de apel formulate cu privire la nelegalitatea și netemeinicia soluției instanței de fond asupra cererilor formulate în subsidiar, atât de reclamanti cât și de către intervenientii G.. În speță nu sunt prezente cerințele disp.art.616-618 C.civil privind stabilirea unei servituți de trecere deoarece în contextul dispozițiilor legale menționate numai proprietarul al cărui loc este înfundat și care nu are nicio ieșire la calea publică poate solicita instituirea unei servituți de trecere pe terenul vecinului său, iar nu și în cazul în care are ieșire la drum public, dar în condiții mai împovărătoare cum ar fi lungimea drumului sau acces îngreunat.

Pentru a da naștere la un drum de trecere, lipsa ieșirii la calea publică trebuie să fie străină de conduita proprietarului locului înfundat.

Instanța de fond în mod corect a analizat situația din speță și prin prisma principiilor desprinse din literatura și practica judiciară în materia servituților de trecere care statuează că: " în cazul în care înfundarea este rezultatul faptei sau neprevăderii proprietarului însuși, cum ar fi împărțea unui loc ce nu era înfundat, între mai mulți proprietari, vânzarea fondului la mai mulți proprietari ori înfundarea se datorează faptei proprietarului care reclamă trecerea - trecerea nu ar mai putea fi cerută".

În acest context, s-a stabilit corect - că reclamantii P. precum și intervenientii G. - cu ocazia dobândirii parcelelor pe care le dețin în proprietate, și care s-au format prin parcelarea anterioară, nu au avut prevederea de a reglementa cu vânzătorul situația accesului la terenul cumpărat, cu atât mai mult cu cât au susținut și susțin că au cumpărat în scopul edificării de locuințe pe acest teren.

De fapt, reclamarea acestei servituți de trecere cu mijloce de transport auto pe o lățime de 4 ml, pe terenul proprietatea paraților s-a solicitat de reclamanti și intervenienți atunci când au fost conștienți că nu pot obține prelungirea străzii Ion Andreescu - situație în care au făcut cererile subsidiare prin completările de acțiunea după aproape un an de dezbateri a cauzei în fața instanței de fond.

În zonă au avut loc alunecări masive de teren în decursul timpului - astfel numai în perioada august septembrie 2005 au avut loc 5 alunecări de teren aspect evidențiat atât de presa locală cât și de nota internă Nr.... /3-3/12.10.2005 a Serv.Evid Imobile din cadrul Primăriei Cluj-Napoca.Acesta este motivul pentru care zona nu mai prezintă interes pentru municipalitate nefiind recomandată pentru construcțiile edilitare fiind încadrată în ZONA V - zonă de risc.

Situația descrisă a fost redată și de raportul de expertiză tehnică Ing. Ciubotarencu Ștefan și de expertiza geotehnică a prof. dr. ing. Augustin Popa ,precum și planșele foto depuse la dosar, probe corect reținute de instanța fondului în sprijinul soluției sale.

La data de 06.01.2011 intervenientul intimat B.D.G. a depus la dosar note de ședință, solicitând instanței respingerea apelului formulat de către pârâții S.D. și S.G. ca fiind neîntemeiat, având în vedere faptul că suma solicitată cu titlu de cheltuieli de judecată în fața instanței de fond a fost justificată doar în quantum de 800 lei nicuידecum în quantum de 1200 lei, cum în mod neîntemeiat s-a solicitat. De asemenea, solicită admiterea apelului formulat de apelanții intervenienți G.N. și G.E.A.,

Analizând apelurile declarate prin prisma motivelor invocate precum și a dispozițiilor art. 295-297 C.pr.civ., tribunalul reține următoarele:

În ce privește apelul declarat de pârâții S.D. și S.G. se constată că prin Sentința civilă nr. 14360/29.12.2008 pronunțată în dosar nr. ... / 211/2004 al Judecătorei Cluj-Napoca, au fost respinse atât acțiunea civilă principală, formulată de reclamanții P.V. și P.M. , cat și cererile de interventie în interes propriu formulate de intervenienții G.N. și G.E.A., N.F. și N.E., Fundatia Spectator-Asociația Ziaristilor din Romania, B.L.H.V., B.L.R.P., C.C.L.M. și B.D.G..

Fundamentul obligației de plată a cheltuielilor de judecată rezultă din art. 274 C. proc. civ. care prevede că partea căzută în pretenții trebuie obligată, la cerere, să plătească cheltuielile de judecată.

Așadar, partea care a pierdut procesul suportă atât cheltuielile făcute de ea, cat și cheltuielile făcute de partea care a câștigat procesul, deoarece este în culpă procesuală, determinând prin atitudinea sa în proces, aceste cheltuieli. Prin urmare, numai partea din vina căreia s-a purtat procesul trebuie să suporte cheltuielile făcute de cealaltă parte.

În consecință, față de soluția adoptată și raportat la dispozițiile art. 274 C.pr.civ, reclamanții și intervenienții fiind în culpă procesuală, se impunea a fi obligați la plata tuturor cheltuielilor de judecată efectuate de către parații S.D. și S.G. și nu numai la o parte dintre acestea, astfel cum a procedat prima instanță.

Din actele depuse în fața instanței de fond, rezultă că suma la care s-au ridicat cheltuielile de judecată efectuate de parații S.D. și S.G. , ocazionate de soluționarea cauzei în prima instanță a fost de 2.000 lei ,respectiv: 500 lei conform chitanței nr.227/20.09.2004, 700 lei conform chitanței nr.272/25.10.2004 -f.132,1689 Vol.I, și 800 lei potrivit chitanței nr.174/08.09.2005 -f.255 Vol.II, toate reprezentand onorariu avocațial.

Față de aceste considerente, în temeiul art. 296 C.pr.civ. tribunalul va admite apelul declarat de pârâții S.D. și S.G., împotriva Sentinței civile nr. 14360/29.12.2008 pronunțată în dosar nr. ... / 211/2004 al Judecătorei Cluj-Napoca, pe care o va schimba în parte în sensul că va obliga reclamanții și intervenienții să achite pârâților S.D. și S.G. suma de 2.000 lei, chetuieli de judecată în primă instanță.

Asupra apelului declarat de reclamanții P.V. și P.M., tribunalul reține că aceștia au investit instanța cu o acțiune oblică prin care au solicitat constatarea nulității absolute a contractului de donație autentificat sub nr.2277/03.10.2003 de BNP B.M. precum și a contractului de schimb încheiat la data de 03.07.1997 asupra imobilelor cu nr. topo ... /3 și ... /2/2, efectuarea unor operațiuni de CF, respectiv dezmembrare și rectificare, întabularea dreptului de proprietate al Municipiului Cluj-Napoca asupra imobilelor cu nr. top... /3, parțial asupra nr. top. ... /2/2 și nr. top.... /2, și obligarea paraților să permită accesul reclamanților peste imobilele cu nr. top... /3, nr. top. ... /2/2 și nr. top.... /2,precum și accesul la utilități, argumentul principal în promovarea cererii fiind acela că terenul deținut de parații S.D. și S.G. este proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, ca urmare a exproprierii pentru cauză de utilitate publică, respectiv în vederea creării străzii Ion Andreescu. Întrucat Statul Roman nu și-a întabulat dreptul de proprietate în cartea funciară, parații au încheiat cotractul de donație și pe cel de schimb menționate, care sunt lovite de nulitate absolută întrucat terenul obiect al celor două contracte nu se afla în circuitul civil.

Criticile formulate de reclamanți în apel se referă în primul rând la faptul că, instanța de fond, respingând acțiunea, nu a dat eficiența cuvenită actelor invocate în susținerea cererii, respectiv HCL nr.102/2004 , a PUD-ului pentru reamenajarea și prelungirea străzii Ion Andreescu, a planului de împărțire aprobat de Primăria Municipiului Cluj-Napoca din anul 1938, a autorizației de construire nr. ... /29.03.2004 emisă în favoarea reclamanților , a înscrierilor din CF care atestă că destinația parcelelor rezultate în urma dezmembrărilor efectuate este aceea de „ stradă proiectată”, precum și a sarcinii înscrise în CF nr.... Cluj sub C3, mai precis, a servituții de trecere instituite până la deschiderea străzii proiectate în favoarea imobilului cu nr. top ... /3 peste terenul cu nr. top ... /2, toate aceste documente dovedind împrejurarea că obiectul contractelor a căror anulare s-a solicitat , nu se afla în circuitul civil la momentul încheierii lor, consecința fiind nulitatea absolută a respectivelor convenții.

Contractul de donație autentificat sub nr.2277/03.10.2003 de BNP B.M. vizează dobândirea de către parații apelanți S.D. și S.G., în calitate de donatari, a terenului înscris în CF nr.... Cluj-Napoca nr top. ... /3, de la donatoarea F.I.S..

Aceasta din urmă a devenit proprietara terenului ca urmare a dezbaterii succesiunii defunctului G.J. , conform înscrierii de sub B9-11 din CF, iar apoi a parcelării nr. top inițial, ... , în 5 parcele distincte, între care și cea cu nr. top ... /3 cu destinația ”teren pentru stradă proiectată în suprafață de 55 stj p”. Această parcelare s-a realizat , astfel cum rezultă din mențiunea de sub B 12-13, în baza planului de împărțire aprobat cu autorizația de împărțire din anul 1960 , eliberată de Comitetul executiv al Sfatului Popular al orașului Cluj , toate cele 5 parcele fiind întabulate în favoarea foștilor proprietari tabulari, între care și donatoarea F.I.S..

În consecință, astfel cum corect s-a reținut de către prima instanță, înscrierile din cartea funciară atestă faptul că imobilul cu nr top. ... /3 nu a trecut niciodată în proprietatea statului, ramanand în proprietatea privată a persoanelor menționate în cartea funciară.

Conform art. 30 din Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, dacă în cartea funciară s-a înscris un drept real în folosul unei persoane, se prezumă că dreptul există în folosul ei, cât timp nu se dovedește contrariul.

Ori, în speță, apelanții reclamanți nu au făcut dovada susținerilor lor în ce privește dobândirea de către Statul Roman, respectiv de Municipiul Cluj-Napoca, în vreunul dintre modurile de dobândire prevăzute de lege ,a dreptului de proprietate asupra imobilului anterior menționat.

Astfel, pretinsa expropriere nu s-a realizat, dovadă în acest sens fiind , alături de înscrierile în cartea funciară, mențiunile cuprinse în Nota internă a Direcției Fondului Imobiliar de Stat- Serviciul Evidență Imobile, Carte Funciară nr.... /303/12.10.2005. Din acest din urmă document rezultă chiar și motivul pentru care exproprierea nu s-a mai efectuat, și anume, zona nefiind recomandată pentru construcții edilitare și de locuințe, porțiunea din strada Ion Andreescu ce nu a mai fost realizată, nu a mai prezentat interes pentru municipalitate.

Contrar susținerilor apelanților reclamanți, instanța de fond a înlăturat argumentat actele invocate de aceștia în sprijinul tezei conform căreia terenul ar fi intrat în proprietatea publică a statului. În acest sens, în mod corect s-a arătat că respectivele documente, nu dovedesc realizarea exproprierii asupra terenului în litigiu de către stat, pentru cauză de utilitate publică ,

Autorizația de construire nr.... /29.03.2004 ca act administrativ individual , planul de împărțire din anul 1938 și PUD-ul pentru reamenajarea și prelungirea str. Ion Andreescu, aprobat prin HCL nr.102/04.08.2004 , nu constituie acte apte să realizeze exproprierea și nu pot suplini un astfel de act.

Conform art.44 al.3 din Constituție , nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreptă și prealabilă despăgubire, dispoziții care se regăsesc în art.481 C.civ. precum și în art.1 din Legea nr.33/1994.

Chiar dacă a existat o intenție de expropriere a terenului în litigiu, sens în care s-au făcut unele demersuri concretizate în actele invocate de către reclamanți , aceasta nu s-a mai finalizat , terenul nu a ieșit niciodată din proprietatea privată a proprietarilor tabulari succesivi, fiind folosit în mod neîntrerupt de către aceștia. Mai mult, nu există nicio decizie privind exproprierea , iar parații, proprietari ai terenului , nu au primit vreo despăgubire în vederea exproprierii.

Nu pot fi primite nici susținerile apelanților reclamanți în ce privește trecerea în proprietatea publică a statului a terenului în litigiu, ca urmare a donației efectuate de F.I. prin declarația autentică nr.6070/08.09.1972.

Astfel cum în mod judicios a reținut prima instanță, din probele administrate rezultă cu evidență că nu au fost respectate cerințele legii vizând formalitățile ce trebuie îndeplinite în situația încheierii donației între absenți.

Astfel, niciunul din actele cauzei nu atestă că oferta făcută de F.I., în legătură cu donația imobilului ar fi fost acceptată de către donatar - Statul român - în condițiile art. 814 alin. (1)-(2) din Codul civil.

Or, potrivit acestor texte, donațiunea nu obligă pe donator și nu va produce niciun efect decât din ziua în care va fi fost acceptată.

Ca atare, în acest context, împrajurarea că într-adevăr oferta de donație a fost întocmită în formă autentică, nu echivalează cu perfectarea actului, în condițiile în care nu s-a putut face dovada acceptării, nici prin înscrisul prezentat și nici printr-un act autentic posterior.

Cum susținerile reclamanților apelanți în ce privește trecerea terenului în litigiu în proprietatea publică a statului nu au fost confirmate de probatoriul administrat , nu poate fi reținută nici nulitatea contractului de donație pe motiv de nevalabilitate a obiectului actului juridic .

În privința contractului de schimb intervenit între parații S.D. și S.G., pe de o parte și S.G., reprezentant al minorului S.K., pe de ală parte, validat prin Sentința civilă nr.7495/2003 a Judecătoria Cluj-mpoca, se reține că prin perfectarea acestuia, cei dintai au devenit proprietari asupra imobilului teren în suprafață de 875 mp., avand nr. top ... /2/2.

Din înscrierile din cartea funciară rezultă că terenul a aparținut inițial, începand cu anul 1938, numiților D.I. și soția născută E.E., iar prin transmisiuni succesive și apoi prin partaj, a revenit copermutantului S.K..

Tribunalul reține, astfel cum a statuat în mod corect instanța de fond, și în considerarea acelorși argumente ca și pentru imobilul cu nr. top. ... /3 , că nici cu privire la acest teren nu s-a făcut dovada trecerii lui în proprietatea publică a statului, imobilul fiind deținut în mod neîntrerupt de proprietarii persoane fizice, înscriși în cartea funciară.

Ca atare nu poate fi reținută nici nulitatea contractului de schimb pe motivul nevalabilității obiectului actului juridic.

Avand în vedere considerentele expuse, tribunalul constată că nu sunt întemeiate criticile apelanților reclamanți sub aspectul soluției pronunțate de prima instanță asupra cererii principale .

În ce privește criticile formulate de către reclamanții apelanți asupra soluției de respingere a cererii lor subsidiare, de obligare a paraților S.D. și S.G. să le permită accesul peste proprietatea lor, acestea vor fi analizate odată cu **apelul formulat de către intervenții G.N. și G.E.A.**, întrucât vizează aceleași împrejurări.

Tribunalul reține că instanța de fond a făcut și sub acest aspect , o corectă apreciere a stării de fapt, întemeiată pe probatoriul administrat în cauză, precum și o corectă aplicare a dispozițiilor legale incidente în materie.

Din interpretarea dispozițiilor art. 616,art. 617 ,art. 618 C.civ. rezultă, ca cerință pentru crearea unei servituți, ca cel care pretinde instituirea ei, să fie deținătorul unui loc înfundat. Prin loc înfundat se înțelege acel teren care nu are ieșire la calea publică, textul susmenționat referindu-se la imposibilitatea absolută de a ieși la calea publică. Cu toate acestea, textul își găsește aplicarea și în situația în care există o altă cale de acces, care însă prezintă grave inconveniente sau este periculoasă.

În speță, s-a dovedit faptul că imobilul proprietatea reclamanților beneficiază de o servitute de trecere cu lățime de 3 m peste parcela cu nr. Top ... /1 din CF 25776 Cluj, aparținând lui G. N. ,iar cel al intervențiilor G.N. și G.E.A., dispune de o servitute de trecere cu piciorul asupra imobilului cu nr. top ... /1, proprietatea numitei C.A..

De principiu, așa cum a concluzionat și prima instanță, pretenția reclamanților și a intervențiilor de a beneficia de acces auto la imobilele deținute în proprietate nu este excesivă.

Cu toate acestea, la stabilirea unei servituți de trecere trebuie să se țină seama și de interesele obiective și subiective ale proprietarului fondului aservit, în speță ale paraților S.D. și S.G., iar nu să se ia în considerare în mod precumpănitor sau exclusiv, interesul celui ce urmează a beneficia de dreptul de trecere.

În raport cu aceste rețineri, instanța de fond în mod corect a luat în considerare apărarea părților, întemeiată pe probatoriul administrat, în sensul că trecerea unor autovehicule în imediata apropiere a casei lor, le-ar putea produce mari pagube.

Expertiza judiciară întocmită de expert S.C., răspunsul acestuia la obiecțiuni, coroborate cu lucrările geotehnice realizate în zonă , atestă faptul că execuția unei căi de acces prin fața construcției existente, aparținând paraților, va duce la apariția unor noi solicitări asupra versantului în zona de susținere și vibrațiile produse de circulația de mare tonaj și solicitările transmise de mijloacele de transport vor produce tensiuni suplimentare atât în construcție cat și în masiv, ceea ce va duce la apariția de alunecări lente care vor afecta construcția.

Relevant de asemenea, este faptul că , în zona în care se află terenul asupra căruia se solicită instituirea servituții de trecere, au avut loc, chiar și în ultimii ani, alunecări de teren semnificative, astfel cum rezultă din notele de constatare nr.35405/101/26.05.2005 și nr. 30938/101/28.06.2006 emise de Consiliul local al mun. Cluj-Napoca-Comitetul local pentru situații de urgență, iar autoritățile locale au adoptat măsuri de restricționare a circulației autovehiculelor de tonaj mare, dovadă fiind conținutul adresei nr.44941/446/07.06.2006.

De altfel, instabilitatea terenului a fost și motivul pentru care municipalitatea nu a mai finalizat strada Ion Andreescu, astfel cum aceasta

fusese preconizată, porțiunea nerealizată nemaiprezentând interes , zona nefiind recomandată pentru construcții edilitare și de locuințe, împrejurare relevantă de adresa nr.... /12.10.2005.

Pe de altă parte, tribunalul apreciază că starea de fapt reținută la acest moment s-ar putea schimba în viitor, în condițiile în care se vor identifica și pune în practică soluțiile tehnice constructive necesare asigurării stabilității versantului, astfel cum s-a arătat în concluziile expertului S.C., lucrări care presupun însă, implicarea mai multor specialiști și costuri semnificative.

Raportat la considerentele expuse, Tribunalul apreciază că sunt nefondate criticile apelanților reclamanți P.V. și P.M. precum și cele ale intervenienților G.N. și G.E.A. , iar în temeiul art. 296 C.pr.civ., urmează să fie respinse ca nefondate apelurile declarate de aceștia împotriva Sentinței civile nr. 14360/29.12.2008 a Judecătoriei Cluj-Napoca..

Față de soluția adoptată, în temeiul art. 274 C.pr.civ. va obliga reclamanții P.V. și P.M. și intervenienții G.N. și G.E.A. să achite pârâților S.D. și S.G. cheltuieli de judecată în apel în sumă de 1488 lei, reprezentând onorariu avocațial , conform dovezilor depuse la filele 52,53.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE**

Admite apelul declarat de pârâții S.D. și S.G., împotriva Sentinței civile nr. 14360/29.12.2008 pronunțată în dosar nr. ... / 211/2004 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o schimbă în parte în sensul că obligă reclamanții și intervenienții să achite pârâților S.D. și S.G. suma de 2000 lei, chetuieli de judecată în primă instanță.

Respinge apelul formulat de reclamanții P.V. și P.M. și respinge apelul formulat de intervenienții G.N. și G.E.A. împotriva Sentinței civile nr. 14360/29.12.2008 a Judecătoriei Cluj-Napoca.

Obligă reclamanții P.V. și P.M. și intervenienții G.N. și G.E.A. să achite pârâților S.D. și S.G. cheltuieli de judecată în apel în sumă de 1488 lei.

Decizia este definitivă și executorie.

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

Data și pronunțată în ședința publică din data de 28.04.2011.

**Președinte,
D-I. T.**

**Judecător,
M.O.S.**

**Grefier,
L.M.**

R O M Â N I A

TRIBUNALUL CLUJ

SECȚIA CIVILĂ

Dosar nr. ... /117/2007

Cod operator de date cu caracter personal 3184

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 565/2011

Ședința publică de la 14 Iunie 2011

Completul compus din:

PREȘEDINTE M.O.S

Grefier C.S.S.

Pe rol fiind judecarea cauzei civile privind pe reclamant UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI și pe pârât STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE BUCUREȘTI - LA DOMICILIUL PROCESUAL ALES LA DIRECȚIA GENERALĂ A FINANTELOR PUBLICE CLUJ, pârât MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, pârât UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINĂ VETERINARĂ CLUJ, pârât INSPECTORATUL GENERAL AL JANDARMERIEI BUCUREȘTI, pârât INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE JANDARMI CLUJ, având ca obiect revendicare imobiliară.

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

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier care învederează că mersul dezbaterilor și concluziile părților în fond au fost consemnate în Încheierea de ședință din data de 12.05.2011, încheiere care împreună cu încheierile de amânare a pronunțării din datele de 19.05.2011, 26.05.2011, 02.06.2011 și 06.06.2011 fac parte din prezenta decizie.

TRIBUNALUL

Asupra cauzei de față reține următoarele:

Prin cererea de chemare în judecată reclamanta Universitatea Babeș-Bolyai, a solicitat instanței în contradictoriu cu pârâții Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice București, Municipiul Cluj-Napoca, Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj, Inspectoratul General al Jandarmeriei București și Inspectoratul Județean de Jandarmi Cluj, ca prin hotărârea ce se va pronunța să se constate preluarea abuzivă, fără titlu valabil, a imobilului identificat cu nr. top ... în CF ... Cluj; obligarea pârâților să îi recunoască dreptul de proprietate și să îi restituie posesia și folosința asupra imobilului menționat, să se dispună restabilirea dreptului de proprietate în favoarea reclamantei și întabularea acestui drept real în cartea funciară, cu cheltuieli de judecată.

În motivare reclamanta arată faptul că, potrivit înscrierii de sub B 1 din CF ... Cluj, din anul 1938 proprietar asupra imobilului teren și construcții înscris sub A+1 este Universitatea „Regele Ferdinand I”, dreptul de proprietate fiindu-i restabilit în baza Legii nr. 260/1945 sub B 4, după ce fusese preluat temporar de Statul Maghiar.

Prin încheierea nr. 327/6.02.1975 c.f., în lipsa unui titlu juridic translativ de proprietate, imobilul se transcrie în CF ... Cluj, în proprietatea Statului Român și în folosința Inspectoratului General al Jandarmeriei, pentru Inspectoratul de Jandarmi Cluj. Ulterior, imobilul a fost dat în folosința părâtului de rândul 3, care-l deține și în prezent.

Prin sentința civilă nr. 9226/2002 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr. .../2002, irevocabilă, instanța a hotărât că reclamanta Universitatea „Babeș-Bolyai” din Cluj-Napoca este continuatoarea în drepturi a Universității „Regele Ferdinand I” Cluj.

Potrivit art. 644 și urm. Cod civil, proprietatea bunurilor se dobândește și se transmite prin succesiune, prin legate, prin convenție, prin tradițiune, prin accesiune sau incorporațiune, prin prescripție, prin lege și prin ocupațiune, însă, potrivit CF ... Cluj, imobilul a fost preluat în lipsa unui titlu dintre cele enumerate de lege și pe care instanța să-l poată analiza.

Apoi, potrivit art. 26 din Decretul - Lege nr. 115/1938, drepturile reale se vor dobândi fără înscriere în cartea funciară din cauză de moarte, accesiune, vânzare silită, și expropriere, însă titularul nu va putea dispune de ele prin carte funciară, decât după ce s-a făcut înscrierea. Cu toate acestea, instanța de carte funciară încălcând principiul legalității înscrierii, prin încheierea nr. 327/6.02.1975 c.f. a dispus dezlipirea imobilului din CF ... Cluj și transcrierea acestuia în CF ... Cluj, în favoarea altui proprietar, fără însă a arăta temeiul juridic, ceea ce evident nu poate produce efecte valabile și astfel nici cedarea dreptului de folosință nu poate fi considerată validă.

Potrivit art. 480 Cod civil, proprietatea este dreptul ce are cineva de a se bucura și dispune de un lucru în mod exclusiv și absolut, însă în limitele determinate de lege. Potrivit art. 481 Cod civil, nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică și primind o dreaptă și prealabilă despăgubire. În același sens dispun prevederile art. 44 din Constituția României, potrivit căroră dreptul de proprietate este garantat, nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire iar naționalizarea sau orice alte măsuri de trecere silită în proprietate publică a unor bunuri, este interzisă. Totodată, potrivit art. 1 din primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, ratificată de România prin Legea 30/1994, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale și nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Potrivit art. 6 din Legea nr. 213/1998, fac parte din domeniul public sau privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale bunurile dobândite de stat în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, dacă au intrat în proprietatea statului în temeiul unui titlu valabil, cu respectarea Constituției, a tratatelor internaționale la care România era parte și a legilor în vigoare la data preluării lor de către stat. Bunurile preluate de stat fără un titlu valabil pot fi revendicate de foștii proprietari sau de succesorii acestora, dacă nu fac obiectul unor legi speciale de reparație. Instanțele judecătorești sunt competente să stabilească valabilitatea titlului.

În aceste condiții se susține că imobilul cu nr. top. 1Î090, înscris inițial în CF ... Cluj iar apoi transcris în CF ... Cluj în favoarea Statului

Român, nu a ieșit niciodată din patrimoniul reclamantei, drept pentru care constatând preluarea în lipsa unui titlu valabil, solicită admiterea acțiunii.

La data de 17.04.2007 pârâta Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca a depus la dosar întâmpinare, solicitând instanței respingerea cererii formulată ca fiind netemeinică și nelegală.

În motivare arată faptul că la data apariției Legii învățământului 84/1995, imobilele situate în Cluj-Napoca, str. ..., formate din Corp 1 (Clădire administrativă), Corp 2 (cantină) și Corp 3 (cămin) erau incluse în baza materială a instituției parate așa cum este ea definită și precizată în prevederile art. 166, alin. 2 din lege. Deoarece baza materială a instituțiilor de învățământ superior de stat este de drept proprietatea acestora, la data de 30.05.2000 Ministerul Educației Naționale emite Ordinul nr. 3901 prin care, la art. 1, se dispune să se procedeze „în condițiile legale, la întabularea dreptului de proprietate, cu scutire de taxă de timbru, în beneficiul Universității de Științe Agricole și Medicină Veterinară (subl.ns.A.V.) cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. ... potrivit dispozițiilor art. 166, alin. 9 din Legea învățământului nr. 84/1995, republicată, asupra imobilelor - terenuri și construcții - stipulate în anexele nr. 1, la, 16, Ic, 1 d, le, 2, 2a și 2b".

La anexa Ic, anexă care face parte integrantă din Ordinul mai sus menționat, se regăsesc imobilele din Cluj-Napoca, str. ... pe care le revendică reclamanta.

Având în vedere dispozițiile exprese ale acestei legi speciale care guvernează învățământul superior de stat precum și dispozițiile Ordinului MEN nr. 3901/2000 emis în aplicarea prevederilor legii speciale, s-a solicitat în baza documentației tehnice și a temeiului juridic arătat mai sus întabularea dreptului de proprietate asupra imobilelor situate în Cluj-Napoca, str.

Această procedură de întabulare a fost încuviințată prin încheierea CF din data 23.08.2001, astfel că imobilele individualizate în anexa I c au fost întabulate în CF nr. ... Cluj nr. topo .../2 în favoarea paratei.

Față de această situație consideră pârâta că acțiunea reclamantei este neîntemeiată, cunoscând că terenurile și construcțiile aferente procesului instructiv-educativ nu pot fi transferate decât cu aprobarea Guvernului, la propunerea ministerului educației, fără plată și numai în interes public. Precizează că aceste imobile sunt incluse procesului instructiv-educativ, aici desfășurându-se activitate de cazare, cantină și cabinete medicale studentești.

La data de 19.04.2007 pârâțul Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a depus la dosar întâmpinare, solicitând instanței respingerea acțiunii reclamantei Universitatea Babes- Bolyai.

Pe cale de excepție, s-a invocat nelegala timbrare a cererii de chemare în judecată în conformitate cu dispozițiile art. 1 din Legea nr. 146 din 24 iulie 1997 privind taxele judiciare de timbru și inadmisibilitatea cererii de chemare în judecată formulată de către reclamantă în contradictoriu cu pârâțul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca.

În motivare s-a arătat că odată cu intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001, restituirea în natură, se face numai în condițiile legii speciale de restituire, nemaifiind admisibilă nici o acțiune în justiție având ca obiect imobile care intră sub incidența Legii nr. 10/2001.

Pe fondul cauzei, pârâțul arată faptul că prin nota internă nr. 29980/452/16.04.2007 DFIS a comunicat că nu deține actele de preluare

la stat a imobilului în litigiu, acesta fiind preluat în favoarea Statului Roman în folosința Ministerului de Interne, pentru Cazarma Jandarmeriei, conform înscrierilor din CF nr. ..., nr. serial B.1.

Potrivit dispozițiilor art. 17 din Decretul-Lege nr. 115/1938, în vigoare la data eventualei preluări a imobilului, acordul de voință era necesar, dar nu suficient pentru a transfera proprietatea, chiar în raporturile dintre părți. Întabularea avea, așadar, un efect constitutiv de drept real. Numai în caz de dobândire prin succesiune, accesiune, vânzare silită și expropriere, dobândirea opera independent de înscriere. Și în aceste din urma cazuri, pentru a putea transfera mai departe dreptul, dobânditorul trebuia mai întâi să-l întabuleze. Față de aceste dispoziții legale, coroborate cu datele și informațiile care le-au fost furnizate prin nota internă nr. 29980/452/16.04.2007 a Direcției Fondului Imobiliar de Stat, Serviciul Evidenta Imobile, Carte Funciara, precizează pârâtul faptul că dreptul de proprietate asupra imobilului în litigiu aparține Statului Roman în folosința Ministerului de Interne, pentru Cazarma Jandarmeriei.

Potrivit art. 34 din Legea nr. 7/1996, de care se prevalează reclamanta în solicitarea de întabulare a dreptului său în cartea funciara "orice persoana interesată poate cere rectificarea înscrierilor din cartea funciara, dacă printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă s-a constatat că înscrierea sau actul în temeiul căruia s-a efectuat înscrierea nu a fost valabil; dreptul înscris a fost greșit calificat; nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în temeiul căruia s-a făcut înscrierea; înscrierea din cartea funciara nu mai este în concordanță cu situația reală actuală a imobilului."

Cu toate acestea, în cauză, nu sunt întrunite condițiile de a cere rectificarea înscrierii din cartea funciara a dreptului de proprietate al Statului Roman în folosința Ministerului de Interne, pentru Cazarma Jandarmeriei întrucât solicitarea reclamantei Universitatea Babeș-Bolyai de constatare a preluării abuzive, fără titlu valabil, a imobilului identificat cu nr. top. ..., înscris în CF nr. ... Cluj-Napoca, nu mai poate fi primită, după intrarea în vigoare a dispozițiilor Legii nr. 10/2001, iar petitile subsecvente, nu pot împărtăși decât soarta cererii principale, în conformitate cu dispozițiile art. 17 C.proc.civ.

La data de 19.04.2007 paratul Inspectoratul Județean de Jandarmi Cluj a depus la dosar un script cu valoare de întampinare, invocând excepția lipsei calității sale procesuale pasive pe considerentul că imobilul pe care îl deține nu se identifică cu cel revendicat de reclamantă.

Prin întampinarea formulată la data de 24.05.2007, pârâtul Inspectoratul General al Jandarmeriei Române a solicitat instanței respingerea cererii de chemare în judecată formulată de reclamantă.

În motivare pârâtul invocă excepția lipsei calității procesuale pasive a Inspectoratului General al Jandarmeriei Române, având în vedere faptul că imobilul în litigiu nu se află în folosința Jandarmeriei Române, nefiind deci identitate între imobilul revendicat și cele pe care le deține acesta în municipiul Cluj-Napoca.

În fapt, Ministerul Internelor și Reformei Administrative, deține în administrare, iar Jandarmeria Română are în folosință, trei imobile situate în municipiul Cluj-Napoca, respectiv pe ..., str.... și str.... și conform Ordinului adjunctului Ministerului Forțelor Armate, nr.64/17.12.1969, se transmite în administrarea Afacerilor Interne, parte din imobilul situat în Cluj-Napoca.

Prin Decizia nr.200/13.05.1969, a Consiliului Popular al Județului

Cluj - Comitetul Executiv, imobilul situat în Cluj-Napoca, str...., jud.Cluj, înscris în C.F. Cluj nr...., nr.top 4765/1 se transmite din administrarea Comitetului Executiv al Consiliului popular al municipiului Cluj - întreprinderea de locuințe și localuri Cluj, în administrarea Consiliului Securității Statului - Unitatea Militară ... Cluj, fiind înscris în C.F. ...;

Strada Budai Nagy a fost redenumită ulterior, în prezent fiind str.Dorobanților, iar în baza Protocolului nr.428014/14.05.1999, Inspectoratul de Poliție al Județului Cluj a predat Comandamentului de Jandarmi Teritorial Cluj, imobilul situat în Cluj-Napoca, str.....

Așa cum rezultă din adresa nr. 147.296/15.03.2007 a Serviciului Administrare Patrimoniu Imobiliar din cadrul instituției acestora, nu dețin niciun imobil pe str.Morarilor, stradă ce există și în prezent.

Astfel, apreciază eronată afirmația pârâtei Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, conform căreia Ministerul de Interne ar deține imobilul din str. Moților.

Chiar și în situația în care Jandarmeria Română ar deține imobilul în litigiu, acesta s-ar afla în folosința Unității Militare ... Cluj-Napoca.

Conform dispozițiilor art.6 alin 4 Teza a II-a din Legea nr.550/2004 privind organizarea și funcționarea Jandarmeriei Române, „ Unitățile din subordinea Inspectoratului General, (...) au personalitate juridică (...) ”

Față de aceste dispoziții legale, având în vedere faptul că U.M.... Cluj-Napoca face parte din structura Jandarmeriei Române și are personalitate juridică, aceasta poate fi parte în litigii, în nume propriu.

Pe fondul cauzei, învederează instanței faptul că în extrasul de C.F. ... Cluj, depus de către reclamantă, este înscris dreptul de proprietate al Statului Român asupra imobilului.

Imobilul în litigiu constituie proprietate publică, așa cum rezultă din Anexa la Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, care cuprinde la poz.29 „terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea: (...) unități ale Ministerului Apărării Naționale și ale Ministerului de Interne ”.

În conformitate cu dispozițiile art.136 alin. 1, 2 și 4 din Constituția României, republicată, proprietatea este publică sau privată.

Proprietatea publică este garantată și ocrotită prin lege și aparține statului sau unităților administrativ teritoriale.

Bunurile proprietate publică sunt inalienabile.

La data de 30.05.2007 reclamanta Universitatea Babeș-Bolyai a depus la dosar note de ședință, prin care răspunde excepțiilor și apărărilor formulate de pârâți.

Arată reclamanta faptul că excepția nelegalei timbrări a cererii de chemare în judecată, este nefondată raportat la disp. art. 15 lit. r) din Legea nr. 146/1997, potrivit căreia sunt scutite de taxe judiciare de timbru acțiunile și cererile, inclusiv cele pentru exercitarea căilor de atac, introduse de proprietari sau de succesorii acestora pentru restituirea imobilelor preluate de stat sau de alte persoane juridice în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, precum și cererile accesorii și incidente.

Cu privire la excepția inadmisibilității cererii de chemare în judecată, apreciază de asemenea că este nefondată raportat la disp. art. 3 alin. 2 din Legea nr. 10/2001, republicată, potrivit căreia instituțiile publice nu fac obiectul legii. Așadar reclamanta are deschisă doar calea dreptului comun și, ca persoană juridică care se bucură de autonomie potrivit art. 32 alin. (6) din Constituția României, dar și de proprietatea bunurilor pe care le-a dobândit legal potrivit art. 480 Cod civil, are dreptul

de a revendica orice bun i-a fost preluat abuziv, drept recunoscut de art. 166 alin. (1) din Legea nr. 84/1995, art. 481 Cod civil, art. 44 din Constituția României, art. 1 din primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, ratificată de România prin Legea 30/1994 și art. 6 alin. (2) din Legea 213/1998.

În același timp reclamanta are și obligația de a-și reîntregi patrimoniul, întrucât prin efectele Legii nr. 10/2001 și O.U.G. nr. 94/2000 a fost obligată la rândul ei să retrocedeze foștilor proprietari două dintre imobilele asupra cărora avea dreptul de proprietate întabulat (... și ...), iar în prezent mai sunt revendicate alte 4 imobile (... , ... , ... , ...), situație în care patrimoniul reclamantei se diminuează considerabil, implicit și spațiile de învățământ, motiv pentru care apreciază că este legal și moral ca Universitatea "Babeș-Bolyai" să-și redobândească la rândul ei patrimoniul pe care anterior epocii de aur l-a dobândit legal și în acea perioadă l-a pierdut abuziv.

Menționează faptul că până la această dată, în același temei legal, au redobândit dreptul de proprietate asupra unor imobile atât din Cluj, cât și din Sibiu unde Universitatea "Regele Ferdinand I", antecesoarea reclamantei, a funcționat în refugiu în perioada 1940 - 1945 și unde a cumpărat imobile, care apoi au fost preluate abuziv de Statul Român.

Cu privire la întâmpinarea formulată de pârâta Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară, reclamanta arată faptul că apărările de fond ale pârâtei sunt neîntemeiate, , în primul rând, pentru că nu face dovada că la data intrării în vigoare a Legii învățământului nr. 84/1995, imobilul revendicat era cuprins în baza sa materială. Pentru aceasta nu este suficient să prezinte eventuale fișe contabile, ci trebuie să prezinte titlul în baza căruia îl deține.

În al doilea rând, Legea învățământului, ca orice altă lege, produce efecte numai în măsura în care nu intră în contradicție cu principiile de drept, ori în cauza de față Statul Român, pentru a-i putea transmite valabil dreptul de proprietate pârâtei, trebuia mai întâi să-1 dețină, însă preluarea s-a făcut în lipsa oricărui titlu, astfel că nu putea transmite ceea ce nu avea.

În al treilea rând, potrivit art. 166 alin. (3) din Legea nr. 84/1995, republicată, baza materială aferentă procesului de instruire și de educației realizată de instituțiile de învățământ în perioada anterioară datei de 22 decembrie 1989, se reintegrează în patrimoniul acestora. Potrivit CF ... Cluj, imobilul revendicat a fost dobândit de reclamantă înainte de al doilea război mondial și astfel se reintegrează în patrimoniul adevăratului proprietar.

În al patrulea rând, potrivit art. 6 alin. (2) din Legea nr. 213/1998, bunurile preluate de stat fără un titlu valabil pot fi revendicate de foștii proprietari sau de succesorii acestora, dacă nu fac obiectul unor legi speciale de reparație. În speța de față imobilul a fost preluat în lipsa oricărui titlu și nu face obiectul nici unei legi de reparație. În al cincilea rând, comparând titlul reclamantei cu cel al pârâtei, primul este preferabil, iar al doilea este discutabil, întrucât imobilul a fost preluat în lipsa oricărui titlu, astfel că nu a ieșit niciodată din patrimoniul reclamantei iar potrivit art. 1 din primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. În același sens disp. art. 44 alin. (1) din Constituția României, potrivit

căroră dreptul de proprietate și creanțele asupra statului, ca drepturi fundamentale, sunt garantate.

La data de 31.05.2007 pârătul Ministerul Economiei și Finanțelor a depus la dosar întâmpinare, solicitând instanței respingerea acțiunii formulate de reclamanta Universitatea Babes-Bolyai, pe considerentul lipsei calității procesuale pasive a Ministerului Economiei și Finanțelor în calitate de reprezentant al Statului Român.

În conformitate cu prevederile art.3 alin.2 coroborat cu art-12 alin.2, din Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu, codificările și completările ulterioare, Ministerul Economiei și Finanțelor are calitate de reprezentant al Statului numai atunci când obiectul litigiului se referă la bunuri care fac parte din domeniul public de interes național.

Astfel, potrivit acestor dispoziții, "domeniul public al statului este alcătuit din cele prevăzute la art. 135 alin.4 din Constituție, din cele prevăzute la pct.I din anexa, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public național, declarate ca atare prin lege".

Întrucât, imobilele în discuție nu fac parte din categoria bunurilor de interes public național Ministerul Economiei și Finanțelor nu are calitate procesuală pasivă în prezenta cauză.

Învederează instanțe că potrivit art. 166 alin.4 ind.6 din Legea Învățământului nr.84/1995 modificat prin OUG nr.206/2000 "terenurile și clădirile preluate în mod abuziv stat după data de 4 septembrie 1940 de la persoane fizice sau juridice fac parte din domeniul privat al statului în condițiile legii și pot face obiectul unor acte normative de restituire".

Imobilele în discuție, întabulate în Cartea Funciară nr. ... Cluj-Napoca se află în proprietatea pârâtei de rândul 3 respectiv, Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj și nicidecum în domeniul public al Statului.

Acest pârât a dobândit proprietatea asupra bunurilor în discuție prin Ordinul nr.3901/30.05.2000 emis de Ministerul Economiei Naționale, fiind în prezent proprietar tabular.

De altfel, reclamanta cheamă în judecată ca pârât de rândul 2 și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca tot în calitate de reprezentant al Statului Roman.

Prezenta acțiune de drept comun este inadmisibilă întrucât, odată cu intrarea în vigoare a Legii 10/2001, restabilirea dreptului de proprietate în favoarea reclamantei, se face numai în condițiile legii speciale de restituire, nefiind admisibilă nici o acțiune în injustiție având ca obiect imobile care intră sub incidența acestui act normativ.

La data de 12.07.2007, pârâta Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca a depus la dosar note de ședință, arătând faptul că acțiunea reclamantei este inadmisibilă în condițiile de drept invocate, din cel puțin două considerente, astfel nevalabilitatea actului prin care s-a dispus întabularea bazei acestora materiale în CF nu a fost constatată printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă.

Acest act este valabil și în prezent, produce efecte juridice, este un act unilateral cu caracter individual și este emis de către o autoritate publică.În aceste condiții, reclamanta, avea obligația dacă se consideră vătămată într-un drept al său, să se adreseze instanței de contencios administrativ competente, în temeiul și respectând procedura prevăzută de legea specială

nr. 554/2004 în vederea anulării, în tot sau în parte, a actului care i-a adus atingere interesului său legitim.

Întrucât, potrivit art. 10 din Legea 554/2004, instanța competentă în această cauză este Curtea de Apel, ridică excepția necompetenței materiale a instanței sesizate de reclamantă, Tribunalul Cluj, motiv pentru care solicită, ca prin încheiere de ședință să se decline competența în favoarea instanței mai înainte indicate.

De asemenea, solicită a se constata că nu a fost anulată nici încheierea nr. ... CF din 23.08.2001 prin care s-a încuviințat întabularea în CF a dreptului de proprietate.

Consideră că atâta timp cât există o lege specială care reglementează litigiile de natura celui dedus judecării de către reclamantă, apelarea la dispozițiile Codului civil pentru soluționarea cauzei este ilegală și neavenită și prin urmare acțiunea trebuie respinsă pentru considerentele arătate.

Precizările reclamantei cum că patrimoniul acesteia se micșorează prin retrocedarea unor imobile foștilor proprietari sau că în baza temeiului de drept invocat a câștigat mai multe litigii la instanțele din Cluj și Sibiu nu au relevanță în prezenta cauză, acestea fiind făcute doar pentru a influența instanța în sensul celor solicitate în acțiunea civilă promovată.

La data de 11.10.2007 reclamanta a depus o precizare de acțiune, în sensul că parat de rand 2 este Municipiul Cluj-Napoca prin primar, consiliile locale neavând capacitate juridică.

La data de 13.04.2011 reclamanta a depus la dosar note de ședință arătând în esență, că solicită admiterea acțiunii potrivit variantei nr.3 din raportul de expertiză topografică întocmit de expert Mădăraș M. Traian, iar n subsidiar, în varianta nr.1 din raport, respectiv obligarea paraților să recunoască reclamantei dreptul de proprietate asupra imobilului cu nr. top. .../2, cu consecința întabulării în cartea funciară. În motivare au fost reiterate argumentele și temeiurile legale din acțiunea introductivă.

La termenul de judecată din data de 12.05.2011 pârâta Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca a depus la dosar note de ședință la precizările formulate de reclamanta Universitatea Babeș-Bolyai.

Cererea reclamantei este inadmisibilă întrucât din actele anexate cererii de chemare în judecată și din probatoriul administrat nu rezultă că imobilul aflat în litigiu a fost preluat abuziv, fără titlul valabil.

În conformitate cu art. 17 din Decretul-Lege nr. 115/1938, în vigoare la data preluării imobilului de către Statul Român, acordul de voință era necesar dar nu suficient pentru a transfera proprietatea, întabularea având, așadar, un efect constitutiv de drept real. Numai în caz de dobândire prin succesiune, accesiune, vânzare silită și expropriere dobândirea opera independent de înscrierea în CF. Este posibil că transferul de proprietate să se fi realizat prin una din formele de mai sus enumerate, cu precădere cea de expropriere însă, dovada preluării abuzive cade în sarcina reclamantei, lucru pe care nu l-a făcut.

Reclamanta, după intrarea în vigoare a Legii 10/2001, nu a solicitat restituirea imobilelor în temeiul dispozițiilor acestei legi speciale și prin urmare a pierdut nu doar dreptul de a mai revendica bunurile, ci însuși dreptul de proprietate asupra acestora.

Arată pârâta faptul că este deținătoarea de bună credință a imobilelor - teren și construcții - înscrise în CF ... nr. topo .../2, înscriere

care s-a tăcut în baza Legii 84/1995 și a Ordinului MEN nr. 3901/2000, reclamanta nemaiputând avea pretenții asupra acestora în contextul legal actual, dar mai ales în condițiile consacrate de Decizia nr. 33/2008 a ICCJ.

Prin Încheierea de ședință din data de 13.07.2007 Tribunalul s-a pronunțat asupra excepțiilor invocate, respectiv s-a respins excepția necompetenței materiale a Tribunalului Cluj în soluționarea prezentei cauze, s-a respins excepția netimbrării, s-a respins excepția inadmisibilității acțiunii, s-a respins excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâților Inspectoratul General al Jandarmeriei București și Inspectoratul Județean de Jandarmi Cluj, a fost admisă excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Ministerul Economiei și Finanțelor în ceea ce privește lipsa calității sale în prezenta cauză, de reprezentant al Statului Roman, excepție invocată de acest .

Instanța a încuviințat proba cu înscrisurile depuse la dosar, expertiza topografică și expertiza în construcții, interogatoriul paraților Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca..

Analizand actele și lucrările dosarului, instanța a constatat următoarele:

Raportat la faptul că prin încheierea pronunțată la data de 13.07.2007 a fost admisă excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Ministerul Economiei și Finanțelor în ceea ce privește lipsa calității sale în prezenta cauză, de reprezentant al Statului Roman, instanța va respinge acțiunea civilă precizată formulată de reclamanta Universitatea Babeș-Bolyai, cu sediul în Cluj-Napoca. în contradictoriu cu pârâtul Statul Roman prin Ministerul Finanțelor Publice, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.

Potrivit copiei CF nr.... Cluj-Napoca , asupra imobilului cu nr. top. ... cu destinația construcții (cinci corpuri) și teren în suprafață de 1 iugăr și 1250 stp. (10.255 mp.) a figurat ca proprietar tabular Universitatea „Regele Ferdinand I” Cluj (f.5,6), începând cu anul 1938.Imobilul a fost preluat în anul 1943 de Statul Maghiar,iar în anul 1945 a fost restabilită situația anterioară de carte funciară, întabuland-se din nou dreptul de proprietate în favoarea Universității „Regele Ferdinand I” Cluj.

Porivit înscrierii de sub B 5,6 din aceeași coală funciară, prin încheierea nr.327/06.02.1975 , în baza planului de comasare și împărțire a terenului, imobilul anterior descris s-a dezlipit din acest CF și s-a transcris în CF nr.... în favoarea Statului Roman, concomitent cu sistarea colii CF nr.... Cluj, pentru lipsă de imobil.

Astfel cum s-a statuat prin Sentința civilă nr. 9226/2002 a Judecătoriei Cluj-Napoca pronunțată în dosarul nr. .../2002, rămasă irevocabilă, reclamanta Universitatea „Babeș-Bolyai" din Cluj-Napoca este continuatoarea în drepturi a Universității „Regele Ferdinand I" Cluj (f.11-12).

Din înscrierile de carte funciară precum și din raportul de expertiză topografică întocmit de expert M.M.T. ,rezultă că imobilul revendicat de reclamantă cu nr. top. ... a fost comasat, după transcrierea sa în CF nr.... Cluj-Napoca, cu imobilul cu nr. top.11089, aflat inițial sub A+1 în același CF, apoi dezmembrat astfel: nr. top. 11089/1, casă și teren de 5184 mp., reînscris în CF nr...., sub A+2 ; nr. top.11089/2, teren neconstruit de 3776 mp., reînscris în CF nr...., sub A+3; nr. top 11089/3, teren construit de 455 mp., transcris din CF ... Cluj, în favoarea Statului Roman; nr. top..../1, teren construit de 476 mp., reînscris în CF nr...., sub A+4, apoi transcris prin încheierea 479 cf/21.02.1975 în CF nr.... în favoarea Statului Roman

și nr. top. .../2, casă și teren de 6991 mp., reînscris în CF nr...., sub A+5. Totodată s-a instituit un drept de servitute de trecere în favoarea imobilelor cu nr. top .../1 și nr. top.1189/3, asupra imobilului cu nr. top. 11089/2, iar dreptul de proprietate asupra acestor loturi, reînscrise în CF nr. ... Cluj a fost notat în favoarea Statului Roman, în folosința Inspectoratului General al Jandarmeriei pentru cazarea Inspectoratului și Legiunii de Jandarmi Cluj.

Concluziile expertului au fost în sensul că numerotarea loturilor nou formate nu ține cont decât parțial de numerele topografice avute anterior de fiecare porțiune de teren, astfel încât numerele top. .../1 și .../2 însumează doar suprafața de 7467 mp. (6991 mp.+ 476 mp.), diferența de 2.788 mp. din terenul revendicat, regăsindu-se în parcela cu nr. top. 11089/2 cu suprafața de 3776 mp.

În ce privește construcțiile înscrise inițial în CF ..., după dezmembrare, acestea au fost înscrise asupra nr. top .../2, cu descrierea "cinci corpuri de clădire".

Așadar, imobilul care a fost proprietatea Universității „Regele Ferdinand I” Cluj, purtând inițial nr. top ..., se regăsește actualmente înscris după cum urmează: în CF ... ,A+5 , nr. top .../2 „cinci corpuri de clădire, curte și grădină în suprafață de 6991 mp. în str. Moșilor nr.74-76”; parțial , respectiv 2788 mp. , în parcela cu nr. top. 11089/2 în suprafață totală de 3776 mp din același CF ..., A+3, imobile ale căror proprietar tabular este Statul Roman în folosința Inspectoratului General al Jandarmeriei pentru cazarea Inspectoratului și Legiunii de Jandarmi Cluj, precum și în CF ... ,A+1, nr. top..../1 în suprafață de 476 mp pe care se află amplasat un bloc de locuințe, proprietar fiind Statul Roman în administrarea operativă a Consiliului Popular Municipal Cluj-Napoca.

În privința imobilului purtând nr. top .../2 „cinci corpuri de clădire, curte și grădină în suprafață de 6991 mp. ,, situat din punct de vedere administrativ în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr.74-76, acesta se află în folosința paratei Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca și este în prezent înscris în două cărți funciare diferite, cu descrieri diferite ale construcțiilor, în favoarea unor proprietari diferiți, respectiv în CF nr.... Cluj în favoarea paratei Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca, și în CF ... Cluj în favoarea Statului Roman în folosința Inspectoratului General al Jandarmeriei pentru cazarea Inspectoratului și Legiunii de Jandarmi Cluj.

Astfel, în CF nr...., nr. top. .../2 apar înscrise „cinci corpuri de clădire, curte și grădină în suprafață de 6991 mp.”, în timp ce în CF nr. nr.... Cluj, deschis în anul 2001, același nr. top ,sunt notate trei corpuri de clădire respectiv clădire administrativă, cantină și cămin „Agronomia”, construcțiile fiind, descrise detaliat.

Raportul de expertiză tehnică în construcții efectuată în cauză de expert M.A. (f.247-266) a evidențiat faptul că parata Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca a efectuat o serie de lucrări care au condus la modificarea situației inițiale a construcțiilor și anume, corpurile I,II, și III au fost modernizate, reparate și reabilitate, garajele nu mai există fiind demolate, edificandu-se însă un alt corp de clădire, cu destinația de cămin studentesc, neevidențiat în CF. Așadar , construcțiile existente în prezent nu mai sunt identice cu cele preluate.

Expertiza topografică a relevat faptul că imobilul cu nr. top. 11089/2 având suprafața de 3776 mp. este ocupat în întregime de alei de acces auto și pietonale, garaje , spații verzi, având înscris și un drept de servitute de trecere în favoarea imobilelor cu nr. top .../1 și nr. top.11089/3, constituite

„insular” în cadrul nr. top. 11089/2, asupra cărora sunt edificate cele două blocuri de locuințe.

Pentru blocul de locuințe existent pe parcela cu nr. top .../1 în CF ... au fost deschise și alte cărți funciare pentru apartamentele existente și pările comune indivize, cu evidențierea proprietarilor acestora, asupra terenului cu nr. top. .../1 în suprafață de 476 mp. fiind înscris dreptul de folosință în cote părți în favoarea proprietarilor de apartamente, persoane care nu au fost atrase ca părți în prezentul litigiu.

Dreptul de proprietate în favoarea Statului Roman s-a întabulat în CF ... Cluj prin încheierea nr.327/06.02.1975 , în baza planului de comasare și împărțire a terenului.

Înscrierea în CF nr.... Cluj a dreptului de proprietate în favoarea paratei Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca, cea care de altfel folosește terenul în suprafață de 6991 mp., precum și construcțiile edificate pe acesta, s-a realizat în temeiul Ordinului nr.3901/30.05.2000 a Ministrului Educației Naționale emis în aplicarea dispozițiilor Legii învățământului nr.84/1995 (f.21).

Potrivit prevederilor art. 166 alin. (1) din Legea învățământului, baza materială a învățământului de stat constă în întregul activ patrimonial al Ministerului Educației Naționale, al instituțiilor și unităților de învățământ și de cercetare științifică existent la data intrării în vigoare a legii, precum și în activul patrimonial redobândit sau dobândit ulterior.

Aliniatul 2 al art. 166 arată că în înțelesul prevederilor aliniatului 1, baza materială cuprinde, spații pentru procesul de învățământ și cercetare științifică, mijloace de învățământ și de cercetare aferente, biblioteci, edituri și tipografii, stațiuni didactice și de cercetare, unități de microproducție, ateliere școlare, ferme didactice, grădini botanice, terenuri agricole, cămine, internate, cantine, cluburi ale elevilor, case de cultură ale studenților, case ale corpului didactic, case universitare, tabere școlare, baze și complexuri cultural-sportive, palate și case ale copiilor și elevilor, baze de odihnă și tratament, spații cu destinația de locuință, precum și orice alt obiect de patrimoniu destinat învățământului și salariaților din învățământ.

Ori, așa cum s-a evidențiat în raportul de expertiză în construcții deșus la dosar, construcțiile existente pe terenul în suprafață de 6991 mp , având nr. top. .../2 , au destinația de clădire administrativă, cantină și cămine, și prin urmare, imobilul se cuprinde în baza materială a învățământului în înțelesul dat de art. 166 alin. 2 din Legea învățământului. De altfel această împrejurare nici nu a fost contestată de către reclamantă.

În sprijinul soluției dobândirii dreptului de proprietate al pârâtei Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca, asupra acestui imobil, este și prevederea cuprinsă în art. 166 alin. 4 din Legea învățământului, așa cum a fost modificată prin Legea nr. 713/2001 de aprobare a Ordonanței de urgență nr. 206/2000. Potrivit textului de lege, menționat, „baza materială a instituțiilor de învățământ superior de stat este de drept proprietatea acestora. Ministerul Educației și Cercetării este împuternicit să emită certificate de atestare a dreptului de proprietate pentru instituțiile de învățământ superior, pe baza documentației înaintate de către acestea”.

Din cele expuse, rezultă dobândirea ,de drept, de către pârâta Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca, a dreptului de proprietate asupra imobilului, în temeiul dispozițiilor legale evocate, în concordanță cu prevederile art. 645 C.civ. care enumeră „legea” printre modurile de dobândire ale proprietății.

În aplicarea dispozițiilor legale menționate, a fost emis Ordinul nr.3901/30.05.2000 a Ministrului Educației Naționale care se referă în mod expres atât la terenul cât și la construcțiile revendicate de reclamantă, mai precis cele situate din punct de vedere administrativ în Cluj-Napoca, str. Moșilor 74-76 (f.21,22). Chiar dacă în anexa nr.1c la Ordin sunt enumerate doar clădirile, indicându-se că ele au fost preluate de universitatea parată pe baza unor procese-verbale din anul 1969, atât din cuprinsul Ordinului nr.3901/30.05.2000 cât și din interpretarea prevederilor art.166 din Legea nr.84/1995, rezultă fără nicio îndoială că noțiunea de „bază materială” nu a vizat numai construcțiile ci și terenurile pe care acestea sunt amplasate.

Instanța reține de asemenea că Ordinul nr.3901/30.05.2000 a Ministrului Educației Naționale care atestă dreptul de proprietate al paratei Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca nu a fost contestat de către reclamantă, aceasta din urmă precizând în cursul desfășurării procesului că nu înțelege să atace pe cale judiciară acest titlu (f.88).

În aceste condiții, se reține că universitatea parată a făcut dovada că este proprietară asupra imobilelor teren în suprafață de 6991 mp. și construcții înscrise în CF ... Cluj-Napoca nr. top .../2 , provenite din CF inițial nr.... Cluj-Napoca , nr. top ... , iar titlul său nu a fost contestat în instanță de către reclamantă.

Dat fiind că reclamanta a formulat o acțiune în revendicare întemeiată pe dispozițiile art. 480 C.civ., se impune a se verifica și titlul ei de proprietate, de care se prevalează în susținerea acțiunii în revendicare.

Reclamanta , continuatoarea Universității Regele Ferdinand I, a fost proprietara tabulară a imobilului înscris în CF ... Cluj-Napoca cu nr. top. ... cu destinația construcții (cinci corpuri) și teren în suprafață de 1 iugăr și 1250 stp. (10.255 mp.), carte funciară sistată pentru lipsă de imobil în anul 1975, urmare a încheierii nr.327/06.02.1975 , în baza planului de comasare și împărțire a terenului, imobilul anterior descris transcriindu-se în CF nr.... Cluj-Napoca în favoarea Statului Roman.

Reclamanta avea posibilitatea să recurgă la contestarea valabilității titlului Statului în condițiile prevăzute de art. 6 alin. 2 din Legea nr. 213/1998.

Astfel, art. 6 din Legea nr. 213/1998 prevede următoarele:
„(1) Fac parte din domeniul public sau privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și bunurile dobândite de stat în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, dacă au intrat în proprietatea statului în temeiul unui titlu valabil, cu respectarea Constituției, a tratatelor internaționale la care România era parte și a legilor în vigoare la data preluării lor de către stat.

(2) Bunurile preluate de stat fără un titlu valabil, inclusiv cele obținute prin viciera consimțământului, pot fi revendicate de foștii proprietari sau de succesorii acestora, dacă nu fac obiectul unor legi speciale de reparație.

(3) Instanțele judecătorești sunt competente să stabilească valabilitatea titlului”.

Așadar, reclamanta avea posibilitatea să introducă acțiune în condițiile art. 6 alin. 2 din Legea nr. 213/1998, prin care să conteste valabilitatea titlului Statului, posibilitate de care nu a înțeles însă să uzeze.

Instanța constată totodată că nu sunt incidente nici dispozițiile art.1 din Protocolul nr.1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului invocate de reclamantă, întrucât, așa cum s-a stabilit în jurisprudența constantă a CEDO, speranța de a obține recunoașterea subzistenței unui fost drept de

proprietate ce s-a aflat o perioadă lungă de timp în imposibilitate de exercitare efectivă, nu poate fi considerată un bun în înțelesul art.1 din Protocolul 1. Ori reclamanta nu a mai exercitat dreptul de proprietate asupra imobilului revendicat de la momentul preluării, respectiv din anul 1975.

Aceeași jurisprudența a Curții Europene a Drepturilor Omului, reflectată în hotărârile de condamnare a României pentru încălcarea art. 1 din Primul Protocol Adițional la Convenție a relevat faptul că această condamnare a intervenit în ipoteza în care fostului proprietar i se recunoscuse dreptul de proprietate printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă, iar ulterior, în urma declarării unui recurs în anulare, hotărârea a fost desființată, ceea ce a constituit, atât o lipsire de proprietate, ce nu a fost justificată de o cauză de utilitate publică și nici nu a fost însoțită de despăgubiri corespunzătoare, cât și o afectare a principiului securității raporturilor juridice.

Ori, reclamantei nu i-a fost recunoscut dreptul de proprietate printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă, pronunțată în contradictoriu cu Statul Român , hotărâre ulterior anulată, astfel încât, instanța apreciază că reclamanta nu se poate prevala de existența unui bun în sensul art. 1 paragraf 1 din Primul Protocol Adițional la Convenție.

În contextul în care reclamanta nu a făcut dovada că este actualmente proprietara imobilului în litigiu, că parata Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca a dovedit dreptul său de proprietate, titlul ei nefiind contestat, instanța apreciază ca neîntemeiată acțiunea promovată în temeiul art. 480 C.civ. de reclamanta Universitatea Babeș -Bolyai.

În plus, se reține că în ce privește imobilul cu nr. top .../2 construcții și teren în suprafață de 6991 mp., cu toate că figurează înscris și în favoarea Statului Roman, în CF ... Cluj-Napoca, probatoriul administrat în cauză a relevat că el se află în realitate, în proprietatea paratei Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca, astfel încat, acțiunea în revendicare a acestui imobil în contradictoriu cu ceilalți parați este de asemenea neîntemeiată.

Alături de argumentele anterior expuse, instanța mai reține , referitor la imobilul teren cu nr. top. 11089/2 în suprafață de 3776 mp.,din care suprafața de 2788 mp. este aferentă nr. top inițial ..., că acesta este ocupat în întregime de alei de acces auto și pietonale, garaje , spații verzi, destinate folosinței imobilelor cu nr. top .../1 și nr. top.11089/3, avand înscris inclusiv un drept de servitute de trecere în favoarea acestora.

Mai mult, blocul de locuințe edificat pe parcela în suprafață de 476 mp. cu nr. top .../1 în CF ... Cluj-Napoca, este proprietatea unor persoane fizice , care nu sunt părți în această cauză.

În aceste condiții, pentru considerentele expuse , reținand că art.1 din Protocolul nr.1 Adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului nu este incident , că reclamanta nu a făcut dovada că deține ,conform art.480 C.civ. un drept de proprietate asupra imobilului în litigiu, și pentru a nu se aduce atingere securității raporturilor juridice existente, instanța apreciază ca neîntemeiată acțiunea civilă precizată formulată de reclamantă și în contradictoriu cu ceilalți parați, respectiv Municipiul Cluj-Napoca prin primar, Inspectoratul General al Jandarmeriei Romane și Inspectoratul Județean de Jandarmi Județean Cluj.

Raportat la soluția adoptată, în temeiul art. 274 C.pr.civ.și al principiului disponibilității procesului civil, nu se vor acorda cheltuieli de judecată, acestea nefiind solicitate.

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

Respinge acțiunea civilă precizată formulată de reclamanta Universitatea Babeș-Bolyai, cu sediul în Cluj-Napoca. Str. M. ... în contradictoriu cu pârâțul Statul Roman prin Ministerul Finanțelor Publice, cu sediul în București, str. Apolodor nr.17, sector 5, cu sediul procesual ales la Direcția Generală a Finanțelor Publice Cluj, în Cluj-Napoca, P-ța Avram Iancu nr. 19, jud. Cluj, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.

Respinge acțiunea civilă precizată formulată de reclamanta Universitatea Babeș-Bolyai împotriva pârâților Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Calea Mănăștur nr.3, jud. Cluj, Municipiul Cluj-Napoca prin primar, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, jud. Cluj, Inspectoratul General al Jandarmeriei Romane cu sediul în București, str. Jandarmeriei nr.9-11, sector 1 și Inspectoratul Județean de Jandarmi Județean Cluj, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Năvodari nr. 15, jud. Cluj.

Fără cheltuieli de judecată .

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

Pronunțată în ședința publică din data de 14.06.2011.

**Președinte,
M.O.S**

**Grefier,
C.S.S.**

RED./DACT./MOS/CS-24.06.2011

R O M Â N I A
TRIBUNALUL CLUJ
SECȚIA CIVILĂ
Dosar nr. .../2007

Cod operator de date cu caracter personal 3184

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 499/2011
Ședința publică de la 26 Mai 2011
Completul compus din:
PREȘEDINTE M. O-S.
Grefier C-S. S.

Pe rol fiind judecarea cauzei civile privind pe reclamant SC ... SRL și pe pârât SC ... SRL, pârât ... SRL, având ca obiect drept de autor și drepturi conexe.

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

S-a făcut referatul cauzei după care instanța constată că mersul dezbaterilor și cuvântul părților în fond au fost consemnate în încheierile ședințelor publice din data de 12.05.2011 și 19.05.2011, încheieri care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

TRIBUNALUL

Asupra cauzei de față reține următoarele:

Prin cererea de chemare în judecată reclamanta SC ... SRL a solicitat instanței în contradictoriu cu pârâta SC ... SRL, ca prin hotărârea ce se va pronunța să se constate, în temeiul dispozițiilor art.4 din Legea nr.84/1998, că reclamanta este titulara dreptului de proprietate asupra mărcilor înregistrate la OSIM sub nr.: ... /10.02.2003, reprezentând „R” cu element figurativ pentru clasele 6 și 37; ... /10.02.2003, reprezentând marca verbala ... pentru clasa 6 și ... /29.11.2004, reprezentând marca combinată ... , cu element figurativ pentru clasele 6,19, 20, 35 și 37; să se dispună, în temeiul dispozițiilor art.35, alin.2, lit.a din Legea nr.84/1998, interzicerea pentru pârâtă de a folosi în activitatea sa comercială, fără consimțământul reclamantei, a unui semn identic cu marca înregistrată sub nr.... /29.11.2004 pentru produse și servicii identice cu acelea pentru care marca a fost înregistrată; să se dispună, în temeiul dispozițiilor art.35, alin.2, lit.b din Legea nr.84/1998, interzicerea folosirii de către pârâta a unui semn care, dată fiind asemănarea cu marca înregistrată sub nr.... /10.02.2003, respectiv cu marca înregistrată sub nr.... /10.02.2003 și, de asemenea, dată fiind identitatea produselor și serviciilor cărora li se aplică semnul, este de natură să producă și chiar a produs, concluzie în percepția publicului, respectiv a clienților, care au asociat marca cu semnul; să se dispună, în temeiul dispozițiilor art.35, alin.3, lit.a, b, c, d, din Legea nr.84/1998, interzicerea aplicării de către pârâtă a semnelor menționate anterior pe produse sau pe ambalaje; interzicerea oferirii de către pârâtă a produselor sau comercializarea ori deținerea lor în acest scop sau, după caz, oferirea sau prestarea serviciilor sub acest semn; interzicerea importului sau exportului produselor desfășurate de către pârâtă sub acest semn;

interzicerea utilizării de către pârâtă a semnului pe documente sau pentru publicitate; să se dispună, în temeiul dispozițiilor art.36, alin.2 din Legea nr.84/1998, respectiv art.998, art.999, C.civ., obligarea pârâtei la plata în Favoarea reclamantei a sumei de 50.000 euro sau contravaloarea în lei la data plății, cu titlu de daune mo...e cauzate ca urmare a săvârșirii faptelor ilicite cauzatoare de prejudicii, prin folosirea semnelor identice cu mărcile înregistrate de către reclamantă la OSIM; să se dispună obligarea pârâtei la plata sumei de 100 lei/zi de întârziere, până la executarea efectivă a tuturor obligațiilor stabilite de instanța de judecată, ca urmare a soluționării prezentei cauze; cu cheltuieli de judecată.

În motivare reclamanta arată faptul că a depus cerere de înregistrare a mărcilor la OSIM, ca urmare, la data de 10.02.2003 s-au eliberat acesteia: certificatul de înregistrare a mărcii nr.... , respectiv certificatul de înregistrare a mărcii nr. ... , având elementele descrise în petitul acțiunii. Ulterior, la data de 29.11.2004, a obținut un nou certificat de înregistrare a mărcii sub nr. ... , cu elementele de identificare precizate în petit.

Potrivit dispozițiilor art.4 din Legea nr.84/1998, respectiv art.29 și art.35, dreptul asupra mărcii este dobândit și protejat prin înregistrarea acesteia la OSIM, această înregistrare producând efecte pe o perioadă de 10 ani de la data înregistrării și, ceea ce este cel mai important, înregistrarea mărcii conferă titularului său un drept exclusiv asupra mărcii.

Însă pârâta, cu toate că cunoaște aceste dispoziții legale, având cunoștință și de faptul că prin atitudinea sa încalcă în mod flagrant legea, aspecte sesizate pârâtei prin somația comunicată de către reclamantă sub nr.... /10.04.2006, totuși a ales să continue să își desfășoare activitatea sub semnul identic cu marca Înregistrată sub nr.... /29.11.2004, utilizând acest semn și pe documente și pentru publicitate.

Atitudinea pârâtei de a utiliza mărcile a căror proprietară exclusivă este reclamanta, în scopul vădit de a induce în eroare consumatorii, pe lângă că angajează răspunderea sa delictuală, întrunește cu ușurință elementele constitutive ale infrațiunii de concurență neloială, faptă prevăzută și pedepsită de dispozițiile art.86 din Legea nr.84/1998.

Atitudinea neloială a pârâtei este cu atât mai condamnată cu cât asociatul-administrator al acesteia, numitul A.R., a fost asociat la societatea reclamantă încă de la înființarea acesteia în anul 1994, însușindu-și toate cunoștințele referitoare la obiectul de activitate al reclamantei, fabricarea de elemente de dulgherie și tâmplărie de metal, doar prin bunăvoința asociatului C.D.. Același A.R. a fost, împreună cu C.D., cel responsabil cu întreținerea raporturilor comerciale cu clienții. În loc de mulțumiri, A.R. a părăsit societatea reclamantă la data de 26.09.2002, astfel cum rezultă din actul numit „Convenție” anexat prezentei, în condiții nu tocmai onorabile. Anterior, la data de 16.04.2002, acesta, împreună cu soția A.V., au dobândit părțile sociale ale SC ... SRL, devenind astfel asociați în această firmă. Apoi, la o lună de la data plecării de la societatea reclamantă, respectiv la data de 21.10.2002, același A.R., în calitate de asociat-administrator al SC ... SRL, depune cerere de înscriere mențiuni la ORC Cluj, pentru modificarea denumirii firmei din ... SRL în ... SRL, astfel cum rezultă din istoricul firmei.

Pe de o parte, asemănarea dintre denumirea societății pe care a părăsit-o, SC ... SRL, cu denumirea „aleasă” pentru societatea în care a intrat, SC ... SRL, este atât de evidentă, încât sfidează orice norme de loialitate în afaceri. Pe de altă parte, societatea pârâtă utilizează și în prezent materiale publicitare, documente, etc, sub denumirea și

reprezentarea grafică, ca... cătuiesc conținutul exact al mărcii înregistrate de către reclamantă sub nr.... /29.11.2004.

Toate aceste aspecte au fost semnalate pârâtei de către reclamantă prin somația comunicată acesteia sub nr.... /10.04.2006. Prin răspunsul la această somație, comunicat prin executorul judecătoresc la data de 17.05.2006, pârâta recunoaște încălcarea dreptului de proprietate al reclamantei, considerând „oportună” modificarea numelui lor comercial, apreciind de asemenea că, prin atitudinea sa, se putea crea o „confuzie în mintea consumatorilor cu privire la numele celor două societăți”, considerente față de care s-a angajat ca, în maxim 30 zile să utilizeze un nou nume în toate actele oficiale emanând de la această societate. Acele 30 zile s-au transformat într-un an și pârâta continuă să-și manifeste disprețul față de lege și față de societatea comercială care i-a format ca specialiști în domeniu.

Ca urmare a săvârșirii acestor fapte ilicite de către pârâtă, reclamanta s-a văzut în situația neplăcută de a pierde clienți, care continuau să „trateze” cu aceeași persoană cu care au discutat și până atunci, nefăcând diferența între numele societății sub care profesa în prezent și acela de la care a plecat. De altfel, este puțin probabil că orice persoană, cu diligențe normale în astfel de raporturi comerciale, ar fi reușit să facă diferența.

Această confuzie a fost reproșată în repetate rânduri reclamantei de către diferiți clienți, în acest mod fiind știrbită în mod nepermis buna reputație de care se bucură reclamanta în rândul comercianților și clienților din Cluj și nu numai. De asemenea, reclamanta a avut de suferit și ca urmare a criticilor primite de la clienții pârâtei, care reclamau lucrările defectuoase efectuate de pârâtă, având convingerea că A.R. este reprezentantul reclamantei. Reclamanta a fost pusă astfel în situația ca, în repetate rânduri să dea explicații cu privire la distincția dintre cele două societăți.

Numele și reputația în afaceri au fost câștigate de către reclamantă cu efort susținut, respect față de clienți, față de ceilalți comercianți și prin calitatea serviciilor. Prin activitatea sa, pârâta a reușit să pună sub semnul întrebării toate aceste calități ale reclamantei în ochii partenerilor de afaceri, a clienților, a cunoscuților. Este inadmisibil a se permite acestei pârâte să-și desfășoare activitatea într-o astfel de manieră de sfidare a legii, a normelor mo...e și, implicit, de prejudiciere a imaginii și bunului renume al reclamantei.

La data de 18.07.2007 pârâta a depus la dosar întâmpinare, solicitând instanței respingerea acțiunii formulate de reclamantă ca fiind nefondată, cu cheltuieli de judecată.

În motivare pârâta arată faptul că în mod justificat, reclamanta, în susținerea pretențiilor sale, se prevalează de o înregistrare a mărcii, făcută cu nerespectarea condițiilor legale, dar mai ales cu rea credință.

Societatea pârâtă a fost înființată în anul 1994, sub denumirea inițială de ... SRL. În luna octombrie a anului 2002, la câteva luni după preluarea societății de către actualii asociați, A.R. și soția sa, A.V., a fost schimbată denumirea societății în ... SRL. Concomitent cu schimbarea denumirii, înregistrată la 21.10.2002, pârâta a început să activeze în domeniul producției și al comercializării ușilor și ferestrelor din aluminiu și PVC, cu geam termoizolant. În același domeniu de activitate funcționa la data respectivă și reclamanta ... SRL.

Noua denumire a pârâtei, respectiv ... , își are originea în noțiunile de ordin tehnic din domeniul în care activează.

Astfel, termenul ... face trimitere la codul culorilor folosit pentru a identifica nuanțele de vopsire a tâmplăriei de aluminiu. În contextul acestui cod al culorilor, fiecărei nuanțe îi este atribuit un număr distinct, făcând astfel posibilă identificarea exactă a fiecăreia dintre miile de nuanțe cuprinse în cod, precum și o maximă exactitate în asigurarea calității produsului finit, în conformitate cu specificația exactă a clienților.

Termenul ... reprezintă traducerea în limba engleza a cuvântului "sticla", subsumându-se domeniului de activitate al pârâtei, acela de a comercializa ferestre și uși cu geam termoizolant.

Reunind, cei doi termeni, ... și ... sugerează ideea de profesioniști în domeniul tâmplăriei de aluminiu, PVC și al geamului termoizolant.

Din analiza denumirii reclamantei, reiese o semnificație cu totul diferită, respectiv elementul Re este unul de particularizare a numelui. Scopul său este acela de a particulariza ... de celelalte societăți care activează în aceeași piață de profil. De asemenea, scopul său este și acela de a crea un joc de cuvinte prin sugerarea termenul "real", ducând cu gândul spre o activitate concretă și bine definită în domeniul său de activitate.

Particula Al reprezintă simbolul elementului Aluminiu. În mod corespunzător, pârâta activează în domeniul prelucrării profilelor din aluminiu, transformarea acestora în ferestre și alte structuri similare precum și montarea în aceste structuri a geamului termoizolant. Din materialele publicitare folosite de aceasta reiese următoarea asociere: Re.Al. ... - TAMPLARIE DIN ALUMINIU.

Semnificația numelui pârâtei este, deci, acela de furnizor de servicii și produse concrete, serioase, în domeniul tâmplăriei din aluminiu și a geamului termoizolant.

Datorită unor fricțiuni personale iscate între conducerile celor două societăți comerciale, reclamanta a început o serie de demersuri șicanatoare la adresa pârâtei, în scopul cauzării de probleme de imagine și de disconforturi în derularea activității comerciale.

Astfel, reclamanta a procedat la înregistrarea ... ca marcă la O.S.I.M., obținând înregistrarea denumirii exacte a pârâtei și a unei embleme identice cu cea folosită în fapt de către pârâta, pentru toate clasele de servicii și produse care fac obiectul activității efective a acesteia, subtilizând în mod abuziv elemente aparținând fondului de comerț al societății pârâte.

Devine, astfel, din ce în ce mai evidentă reaua-credință a reclamantei și faptul că aceasta a înregistrat marca ... nu pentru a-și individualiza produsele sau serviciile, nici pentru a-și proteja interesele, ci în unicul scop de a șicana activitatea pârâtei pe piața de profil.

Înregistrarea mărcii combinate nr. ... / 29.11.2004 se suprapune întru totul peste denumirea completă a pârâtei și chiar peste sigla folosită în mod curent de către aceasta, creând premisele imposibilității acesteia de a se folosi de numele său și de a-și dezvolta imaginea bazată pe emblema folosită până la acel moment.

Așadar, prin certificatul de înregistrare nr. ..., începând cu data de 29.11.2004, reclamanta își însușește abuziv atât denumirea pârâtei cât și emblema pe care o folosește în mod curent, fapte prin care s-a negat dreptul ... SRL la o imagine proprie și la nume. Aceste aspecte fiind prevăzute de Legea 84 din 1998 în cadrul art. 48, la litera d), ca motive pentru solicitarea anularii certificatului de înregistrare a mărcii.

De asemenea, la momentul înregistrării cererii de înregistrare a mărcii combinate ... , reclamanta avea cunoștință atât despre existența SC ... SRL

cât și despre activitatea acesteia, scopul urmărit prin înregistrarea mărcii fiind exclusiv șicanarea pârâtei cu scopul lezării activității comerciale.

În același timp, pârâta a invocat, pe cale de excepție, nulitatea certificatului de înregistrare nr. ..., invocat de reclamanta.

Caracterul șicanator al demersurilor întreprinse de către reclamanta ... este evidențiat prin prezenta acțiune civilă înaintată în contradictoriu cu aceasta, prin care reclamanta solicită despăgubiri în cuantum de 50.000 euro cu titlu de daune mo...e.

Aceste pretenții sunt absurde, mai ales în condițiile în care prin însăși înregistrarea cererii la O.S.I.M. cu privire la marca combinată ... , pârâta este prejudiciată în mod vădit prin subtilizarea numelui, siglei și a imaginii sale create pe parcursul mai multor ani de activitate.

Mai mult, ca urmare a dezvoltării activității paratei prin extinderea operațiunilor la sisteme structu...e complexe, s-a procedat la schimbarea denumirii în cea de ... SRL, cu scopul de a evidenția în denumire activitatea pe care o desfășoară. În susținerea acestor informații, menționează pârâta că, în contradictoriu cu ... și în calitate de pârâți, au fost parte în dosarul cu nr. 2697/117/2007 soluționat de Tribunalul Cluj prin respingerea acțiunii formulate împotriva acestora, dosarul cu nr. 2319/117/2007 în care, de asemenea, Tribunalul Cluj a respins acțiunea reclamantei, iar în prezent își susțin apărările în prezentul dosar.

Cu privire la angajarea răspunderii civile delictuale a paratei... SRL, se arată că în condițiile în care aceasta nu face altceva decât să-și exercite cu bună-credință dreptul la nume și la imagine, consideră că este de neimaginat angajarea răspunderii sale, cu atât mai mult cu cât actul juridic de care se prevalează reclamanta în demonstrarea caracterului ilicit al conduitei pârâtei este unul lovit de nulitate.

Pentru incidența art. 998, 999 C. civ. trebuie să existe un fapt ilicit, generator de prejudicii. Mai mult, trebuie să existe o relație de cauzalitate între fapta considerată a fi ilicită și prejudiciul cauzat. De asemenea, trebuie dovedit prejudiciul.

Consideră pârâta că niciuna dintre aceste cerințe nu este îndeplinită, nu există faptă ilicită pentru ca înregistrarea mărcii de către reclamantă este efectuată cu rea-credința și cu nerespectarea dispozițiilor legale incidente în această materie.

Mai mult, pârâta se află în exercitarea cu bună-credință a dreptului la nume și la imagine proprie.

Nu există relație de cauzalitate între pretinsa faptă ilicită și pretinsul prejudiciu cauzat. Este absurd a afirma că prin faptul că o altă persoană juridică există, activează în același domeniu de activitate și are o denumire care conține același termen, acela de ..., se creează prejudicii primei.

Nu există prejudiciu, sau cel puțin, acesta nu a fost dovedit în condițiile art. 1169 C. civ.

Iată, deci, că reclamanta pretinde acordarea de daune morale în temeiul răspunderii delictuale pentru fapta proprie, dar nu sunt îndeplinite condițiile angajării acestei răspunderi pentru pârâtă.

Cu privire la așa-zisa recunoaștere invocată de reclamantă a fi cuprinsă în răspunsul la notificare expediat în data de 17 mai 2006, arată pârâta faptul că în urma solicitării reclamantei, la acel moment, pentru a nu adânci neînțelegerile dintre foștii asociați, societatea lor a abordat varianta schimbării denumirii, însă nu ca o recunoaștere a pretențiilor reclamantei, ci pentru argumente de oportunitate, pentru a evita atitudini șicanatoare viitoare.

La data de 22.11.2007, Tribunalul Cluj a suspendat prezenta pricină până la rămânerea irevocabilă a dosarului cu nr. .../2007 aflat pe rolul Tribunalului București, iar la data de 15.11.2010 reclamanta a formulat cerere de reîncepere a judecății, având în vedere faptul că prin Decizia civilă nr. 9597/24.11.2009 pronunțată în dosar nr. .../2007 Înalta Curte de Casație și Justiție a soluționat irevocabil litigiul.

La data de 21.01.2011 pârâta a depus la dosar un scris prin care a invocat excepția perimării acțiunii, raportat la faptul reclamanta a formulat cerere de repunere pe rol la data de 15.11.2010, iar dosarul cu nr. .../2007 a rămas irevocabil la data de 24.11.2009.

Excepția perimării a fost respinsă prin încheierea civilă pronunțată la data de 17.03.2011.

În probațiune s-a încuviințat proba cu înscrisurile depuse la dosar și interogatoriul paratei și al reprezentantului acesteia .

Analizand actele și lucrările dosarului, instanța a constatat următoarele:

Reclamanta SC ... SRL este o persoană juridică română, constituită în anul 1994, astfel cum rezultă din certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj, depus la fila 14, unul dintre asociați fiind A.R..

Acesta din urmă a părăsit societatea reclamantă la data de 26.09.2002, cesionand părțile sociale pe care le deținea în favoarea celorlalți asociați, împrejurare atestată de mențiunile de la Oficiul Registrului Comerțului și recunoscută cu ocazia răspunsului la interogatoriu (f. 332).

Reclamanta este titulara a trei mărci înregistrate la Oficiul de Stat pentru Invenții și Mărci, respectiv :cea reprezentând „R” cu element figurativ pentru clasele de produse și servicii 6 și 37, conform certificatului nr. ... /10.02.2003, cea reprezentând marca verbală ... pentru clasa 6, conform certificatului nr.... /10.02.2003, și cea reprezentând marca combinată ... cu element figurativ, potrivit certificatului de înregistrare nr. ... /29.11.2004, pentru clasele de produse și servicii 6,19,20,35,37, astfel încat, avand în vedere și solicitările subsecvente ce vizează protejarea dreptului la marcă, se apreciază ca fiind întemeiat primul capăt de cerere din acțiunea introductivă.

În cursul lunii aprilie 2002, A.R. a devenit asociat al SC ... SRL, prin cumpărare de părți sociale, această societate avand ca obiect principal de activitate intermedierea în comerțul cu materii prime agricole, animale vii,etc., neavand înscrise obiecte de activitate ca cele ale reclamantei, aspecte ce rezultă din înscrisul depus la filele 18-21, emanad de la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj.

Potrivit aceluiași înscris, societatea preluată și-a modificat denumirea, conform Încheierii nr.4354/23.10.2002 , devenind ... SRL, concomitent cu adăugarea unui nou obiect de activitate principal, respectiv „structuri și tamplării metalice”, desfășurand așadar, activități similare celor prestate de reclamantă.

Prin somația comunicată paratei la data de 12.04.2006, reclamanta i-a adus la cunoștință faptul că este titulara celor trei mărci, solicitandu-i în același timp , să înceteze folosirea numelui comercial al reclamantei și a mărcilor acesteia, în formă identică sau similară , atenționand-o asupra eventualelor consecințe ale unei asemenea conduite (f.22-25).

Drept răspuns, parata, purtand la acea dată denumirea SC „... ” SRL, a comunicat reclamantei prin înscrisul înregistrat sub nr.../17.05.2006 al BEJ C.M. că, ”pentru a nu crea sau adanci un conflict între cele două

societăți comerciale, care acționează pe aceeași piață de profil”, consideră ca fiind oportună modificarea numelui său comercial, sens în care a început demersurile legale.

În pofida acestor afirmații, parata și-a modificat denumirea doar în cursul anului 2007, astfel cum atestă Încheierea nr.18576/06.07.2007 a Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj (f.298).

Relevantă în soluționarea prezentei cauze este și soluția pronunțată în dosarul nr..../2007 a Tribunalului București Secția a-III-a Civilă, respectiv Sentința civilă nr.489/2008 rămasă definitivă și irevocabilă potrivit Deciziei civile nr.... A a Curții de Apel București și a Deciziei nr.9597/24.01.2009 a Înaltei Curți de Casație și Justiție-Secția Civilă și de Proprietate Intelectuală, prin care a fost respinsă acțiunea promovată de ... SRL privind anularea mărcii combinate ... nr.... /29.11.2004 al cărei titular este reclamanta (f. 108-119). În considerentele hotărârii primei instanțe s-a reținut că SC ... SRL nu a acționat cu rea-credință atunci când a înregistrat respectiva marcă, ci dimpotrivă, ... SRL a fost cea care nu a acționat cu bună-credință în demersurile sale.

Potrivit art. 35 al.1 din Legea 84/1998 „înregistrarea mărcii conferă titularului un drept exclusiv asupra mărcii”. Dreptul dobândit prin înregistrare asupra unei mărci este un drept cu caracter absolut care poate fi opus concurenților ce exercită o industrie identică sau similară cu cea a titularului mărcii și el implică accesul titularului mărcii, la mecanismele de protecție conferite de lege pentru asigurarea exercițiului dreptului său.

Art. 35 alin. 2 din Legea nr. 84/1998 sancționează atât reproducerea identică sau cvasi-identică a unei mărci protejate cât și contrafacerea sub forma imitării prin reproducerea trăsăturilor esențiale ale mărcii uzurpate.

În speță, reclamanta a invocat pe de o parte, conform art. 35 al.2 lit a din Legea nr.84/1998, folosirea de către parată a unui semn identic cu marca înregistrată sub nr.... /29.11.2004 și pe de altă parte, conform art. 35 al.2 lit b din Legea nr.84/1998, utilizarea de către parată a unui semn format din două ferestre stilizate de culoare albastră și un cerc de culoare roșie, asemănător cu mărcile înregistrate sub nr.... /10.02.2003 și respectiv nr.... /10.02.2003 .

În ce privește primul aspect, se reține că marca înregistrată sub nr.... /29.11.2004 este o marcă verbală combinată, formată din cuvintele „...” și elementul figurativ compus din două ferestre stilizate și un cerc, iar înregistrarea ei creează o prezumție de validitate și obligă la recunoaștere (f.11).

Marca identifică un comerciant prin prisma produselor și serviciilor sale și le individualizează în raport cu cele ale altor comercianți, una din funcțiile sale fiind și aceea de raliere a clientelei.

Parata a utilizat ca semn această marcă, astfel cum rezultă din răspunsul la interogatoriul luat reprezentantului paratei (f.335), în sensul că, la punctul de lucru din Cluj-Napoca, str. Islazului nr.10, ap.69, au existat afișate până la începutul anului 2011, un panou publicitar și un colant având imprimate cuvintele „...” și elementul figurativ compus din două ferestre stilizate și un cerc.

Și parata a recunoscut la interogatoriu că au existat aceste elemente, susținând însă că au fost demontate cu oarecare întârziere după schimbarea denumirii societății în ... SYSTEM (f.331).

Același semn a fost folosit de parată și prin afișare pe mijloace de transport, prin aplicare pe cărți de vizită sau prin publicare, în scop de reclamă, în ziar (f. 206,207, 236,237,307-310,334).

Semnul folosit de parată , îndeplinește funcțiile specifice mărcii, de individualizare a serviciilor și în consecință, poate intra în conflict cu orice marcă folosită pentru servicii similare.

Riscul de confuzie vizează, așadar, în cauza de față, riscul atribuirii aceleiași proveniențe serviciilor prestate de cele două părți implicate .

În acest context nu poate fi ignorat elementul verbal comun al celor două semne aflate în conflict și nici similaritatea serviciilor prestate.

Față de împrejurarea că denumirea societății parate a fost modificată în cursul lunii iulie 2007, nu există niciun argument pentru care, vreme de aproape 4 ani , parata să folosească în continuare un semn identic cu marca al cărei titular este reclamanta, aceasta în situația în care domeniile de activitate ale celor două societăți comerciale sunt identice.

Drept urmare, reținând identitatea semnului cu marca , în condițiile identității domeniilor în care activează cele două societăți , respectiv tamplărie din aluminiu, instanța apreciază că sunt incidente în speță dispozițiile art. 35 alin. 2 lit. a din Legea nr. 84/1998, fiind întemeiat și cel de-al doilea petit al cererii.

În ce privește cel de-al treilea capăt de cerere care vizează interzicerea folosirii de către pârâtă a semnului format din două ferestre stilizate de culoa... bastră și un cerc de culoare roșie, dată fiind asemănarea lui cu marca înregistrată sub nr.... /10.02.2003 și respectiv cu marca înregistrată sub nr.... /10.02.2003, se reține că, potrivit art. 35 al.2 lit.b din Legea nr.84/1998, invocat de reclamantă, înregistrarea mărcii conferă titularului său un drept exclusiv asupra acesteia, în temeiul căruia el poate cere instanței judecătorești competente să interzică terților să folosească în activitatea lor comercială fără consimțământul titularului, un semn care, dată fiind asemănarea sau identitatea produselor/serviciilor cărora li se aplică semnul cu produsele sau serviciile pentru care marca a fost înregistrată, ar produce în percepția publicului un risc de confuzie incluzând și riscul de asociere a mărcii cu semnul.

În acest context, exemplificările din art. 35 alin. 2 lit. b din Legea nr. 84/1998 identifică elemente prin care se realizează încălcarea dreptului la marcă, imitarea putând fi prin asemănare fonetică, vizuală sau intelectuală.

Marca înregistrată sub nr.... /10.02.2003 este o marcă verbală, compusă din literele ... , iar marca înregistrată sub nr.... /10.02.2003 este una figurativă alcătuită din două ferestre stilizate suprapuse parțial, diferite ca mărime, de culoa... bastră și din litera „R” de asemenea stilizată, de culoare roșie, așezată în partea dreaptă a imaginii, în continuarea ferestrei mai mari.

Semnul utilizat de parată, format din două ferestre stilizate de culoa... bastră și un cerc de culoare roșie la care s-a adăugat și vechea denumire a paratei, ... este în acest fel foarte apropiat de cele două mărci ale cărei titulară este reclamanta, și este în măsură să producă confuzie în randul clienților .

Dacă până la momentul modificării denumirii, parata era îndreptățită să folosească în scop publicitar denumirea ... , nu același lucru se poate reține în ce privește semnul alcătuit din cele două ferestre stilizate și cercul alăturat, care este asemănător celui cuprins în marca înregistrată sub nr.... /10.02.2003. Această asemănare este dată nu numai de reprezentarea grafică dar și de culorile folosite care sunt identice.

Instanța reține că parata a utilizat aceste semne în special în scop publicitar, fiind afișate la loc vizibil pe panoul și colantul de la punctul de

lucru al paratei până la începutul anului 2011, aşadar o perioadă îndelungată de timp după schimbarea denumirii sale .

Se reţine totodată că există în mod cert, la nivelul consumatorului mediu, riscul de confuzie între semnele comparate, incluzând şi riscul de asociere a semnului cu marca, în raport de componentele distinctive şi dominante.

Cumpărătorul mediu, nu reţine detaliile, ci numai elementele pe care le consideră esenţiale, ceea ce poate crea un risc de confuzie între produsul purtând marca înregistrată şi cel purtând semnele similare cu care se confruntă la momentul alegerii.

Instanţa a avut în vedere că riscul de confuzie se apreciază prin raportare la consumatorul obişnuit al categoriei de produse în cauză, că marca este percepută în ansamblul ei şi că rareori există pentru consumator posibilitatea de a face o comparaţie directă între diferite mărci, motiv pentru care se acordă încredere imaginii, uneori imperfecte, pe care acesta o păstrează în memorie în legătură cu marca respectivă.

Ca atare , instanţa apreciază ca fiind întemeiat şi cel de-al treilea capăt al acţiunii principale, fiind incidente prevederile art. 35 al.2 lit. b din Legea nr.84/1998.

Nu poate fi primită susţinerea paratei că primele capete de cerere ar fi lipsite de obiect, întrucât ea a retras suporturile publicitare care conţineau mărcile utilizate de către reclamantă, deoarece atâta vreme cât încălcarea s-a produs şi este posibil să se mai producă şi pe viitor în absenţa unei hotărâri care să constate aceste fapte, retragerea la un moment dat de pe piaţă a produselor purtând semne identice sau similare, menite să creeze confuzie în rândul consumatorilor, este necesar a fi dispusă în cadrul judecăţii pe fondul cauzei.

Se reţine totodată că , potrivit art. 35 al.3 lit.a,b,c,d din Legea nr.84/1998 „În aplicarea alin. 2, titularul marcii poate cere sa fie interzise terţilor, în special, următoarele acte:

- a) aplicarea semnului pe produse sau pe ambalaje;
- b) oferirea produselor sau comercializarea ori deţinerea lor în acest scop sau, după caz, oferirea sau prestarea serviciilor, sub acest semn;
- c) importul sau exportul produselor sub acest semn;
- d) utilizarea semnului pe documente sau pentru publicitate “.

Din probatoriul administrat în cauză, respectiv planşele fotografice depuse la dosar (f.206, 236, 237,307-310), coroborate cu răspunsurile la interogatoriu, a reieşit faptul că parata a utilizat semne identice sau similare cu mărcile ale cărei titulară este reclamanta, prin aplicarea pe documente de publicitate, oferirea de servicii şi chiar prin comercializarea serviciilor sale sub aceste semne, motiv pentru care instanţa va admite şi cel de-al patrulea petit din acţiunea introductivă, apreciindu-l ca întemeiat.

Referitor la daunele morale solicitate, se reţine că din coroborarea dispoziţiilor art. 83 şi 85 din Legea nr.84/1998 în forma în vigoare la data promovării acţiunii, titularul unei mărci este îndreptăţit să se adreseze instanţei cu acţiune în răspundere civilă delictuală pentru repararea prejudiciului material sau moral ce i-a fost cauzat de către un tert prin săvârşirea, fără consimţământul titularului mărcii înregistrate, a oricărui act prevăzut la art. 35 alin. 2, din acelaşi act normativ.

Sub aspectul condiţiilor pentru angajarea răspunderii civile delictuale a paratei, conform art.998,999 C.civ., instanţa apreciază că acestea sunt întrunite în speţă.

Astfel, pentru aceleași argumente care au fost expuse anterior, se constată că parata a comis fapta ilicită constând în actele prevăzute de art.35 al.2 lit. a,b din Legea nr.84/1998, neavând pentru aceasta consimțământul reclamantei, de unde rezultă și vinovăția paratei în folosirea acestor practici. Aceasta în contextul în care parata a utilizat semnele în conflict cu mărcile reclamantei inclusiv după momentul notificării ei de către reclamantă, și chiar a demarării prezentului litigiu, mai precis până la începutul anului 2011.

Așa cum s-a statuat în mod irevocabil prin Sentința civilă nr. nr.489/2008 a Tribunalului București Secția a-III-a Civilă, conduita paratei a fost neloială în raporturile sale cu reclamanta. Raporturile existente între părți înainte de înregistrarea mărcii, faptul că asociatul societății pârâte a fost inițial asociat la societatea reclamantă, de unde a plecat, cunoscându-i clientela, împrejurarea că ales pentru parata o denumire foarte apropiată de cea a reclamantei, de natură să creeze confuzie, sunt elemente care impun concluzia unei atitudini culpabile a pârâtei în folosirea mărcii societății concurente.

Instanța reține totodată că societatea reclamantă își desfășoară activitatea încă din anul 1994 în domeniul fabricării de elemente de dulgherie și tamplărie de metal, având așadar o vastă experiență în domeniu, ceea ce i-a atras recunoașterea pe piața de profil (f.315,316).

Conduita paratei constând în folosirea unui semn identic, respectiv a unor semne similare cu mărcile deținute de reclamantă a fost de natură să producă confuzie în rândul consumatorilor, incluzând și riscul de asociere a semnului cu marca.

În aceste condiții, este evident că practicile paratei au condus la prejudicierea reclamantei, astfel încât există și raportul de cauzalitate între fapta ilicită și prejudiciu însă, o constatare directă a prejudiciului nu este posibilă, confuzia producându-se în mintea consumatorului, fiind suficientă existența posibilității de confuzie.

Sub aspectul cuantumului prejudiciului moral cauzat prin încălcarea drepturilor de proprietate intelectuală protejate, se reține pe de o parte, imposibilitatea obiectivă de cuantificare a daunelor ce se pot însă traduce în scăderea vânzărilor, în pierderea clientelei, diluarea mărcii în percepția consumatorului, din perspectiva funcției de garanție a calității produselor marcate, și pe de altă parte, imposibilitatea obiectivă de reparare integ...ă a prejudiciului, dat fiind caracterul succesiv al actelor abuzive și posibilitatea de amplificare a prejudiciului.

În aceasta situație, s-a apreciat ca suma de 5.000 euro echivalent în lei la data plății este îndestulătoare pentru acoperirea daunelor morale suferite.

Referitor la daunele cominatorii solicitate, instanța a apreciat această cerere ca neîntemeiată, raportat la împrejurarea relevată de reprezentantul paratei și necontestată de reclamantă în sensul că, de la începutul anului 2011 a încetat orice utilizare a semnelor identice /asemănătoare cu mărcile deținute de reclamantă.

Raportat la soluția adoptată, în temeiul art. 274 C.pr.civ., va obliga pârâta să plătească reclamantei cheltuieli de judecată în sumă de 3167,76 lei reprezentând taxă de timbru în sumă de 1162,46 lei, timbre judiciare în sumă de 5,3 lei și 2000 lei onorariu avocațial, toate proporțional cu pretențiile admise, cu precizarea că s-a avut în vedere, pentru stabilirea taxelor datorate, cursul leu/euro de la data promovării acțiunii (f.3,4,81,82,336,337).

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

Admite în parte acțiunea civilă formulată de reclamanta SC ... SRL,ca, str. ... , jud. Cluj împotriva pârâtei SC ... SRL (anterior SC ... SRL), cu sediul procesual ales în Cluj-Napoca, str. ... jud. Cluj la sediul ... și în consecință:

-constată că reclamanta este titulara dreptului de proprietate asupra mărcilor înregistrate la OSIM sub nr.... /10.02.2003, reprezentând „R” cu element figurativ pentru clasele 6 și 37; ... /10.02.2003 reprezentând marca verbală ... pentru clasa 6 și ... /29.11.2004, reprezentând marca combinată ... , cu element figurativ pentru clasele 6,19,20,35 și 37;

-dispune interzicerea pentru pârâtă de a folosi în activitatea sa comercială, fără consimțământul reclamantei, un semn identic cu marca înregistrată sub nr.... /29.11.2004 pentru produse și servicii identice cu acelea pentru care marca a fost înregistrată,

-dispune interzicerea folosirii de către pârâtă a semnelui format din două ferestre stilizate de culoare albastră și un cerc de culoare roșie, care, dată fiind asemănarea lui cu marca înregistrată sub nr.... /10.02.2003, respectiv cu marca înregistrată sub nr.... /10.02.2003, și de asemenea, dată fiind identitatea produselor și serviciilor cărora li se aplică semnul, este de natură să producă confuzie în percepția publicului,

- dispune interzicerea aplicării de către pârâtă a semnelor menționate anterior pe produse sau pe ambalaje, interzicerea oferirii de către pârâtă a produselor sau comercializarea, deținerea lor în acest scop, sau, după caz, oferirea sau prestarea serviciilor sub acest semn, interzicerea importului sau exportului produselor de către pârâtă sub acest semn, utilizarea de către pârâtă a astfel de semne pe documente sau pentru publicitate;

-obligă pârâta să achite reclamantei suma de 5.000 euro echivalent în lei la data plății cu titlu de daune morale.

Respinge cererea reclamantei privind obligarea pârâtei la plata daunelor cominatorii.

Obligă pârâta să plătească reclamantei cheltuieli de judecată în sumă de 3167,76 lei.

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

Pronunțată în ședința publică de la 26 Mai 2011.

**Președinte,
M. O-S.**

**Grefier,
C-S. S.**

Dosar nr. ... /2010

**R O M Â N I A
TRIBUNALUL CLUJ
SECȚIA CIVILĂ**

**Cod operator de date cu caracter personal 3184
aflate sub incidența Legii nr. 677/2001**

DECIZIE Nr. 314/2011

Ședința publică de la 21 Iunie 2011

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE E.L.

Judecător M. O-S.

Grefier G.P.

S-a luat spre examinare în vederea pronunțării, urmare recalificării căii de atac, apelul promovat de către pârâții STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE REPREZENTAT PRIN DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE CLUJ și AUTORITATEA NATIONALA PENTRU RESTITUIREA PROPRIETATILOR în contra Sentinței civile nr. 16286 din 06.12.2010 pronunțată în dosar nr. ... /2010 al Judecătoriei Cluj-Napoca, privind și pe intimatul pârât MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE și intimatul reclamant B.S.L.Z., având ca obiect plângere în temeiul Legii nr. 10/2001.

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

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință care învederează faptul că mersul dezbaterilor și susținerile orale ale părților au fost consemnate în Încheierea ședinței publice din data de 14 Iunie 2011, parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța a amânat pronunțarea pentru data de azi, pentru a da posibilitatea intimatului reclamant de a depune concluzii scrise. Se referă de asemenea la faptul că intimatul reclamant B.S.L.Z., a depus concluzii scrise prin registratura instanței, la data de 17.06.2011, ulterior atașate la dosar.

T R I B U N A L U L

Prin Sentința civilă nr. 16286/06.12.2010 pronunțată în dosar nr. ... /2010 al Judecătoriei Cluj-Napoca, s-a admis acțiunea având ca obiect pretenții, formulată și precizată de B.S.L.Z., împotriva pârâtelor Statul Roman, reprezentat prin Ministerul Finanțelor Publice, Ministerul Finanțelor Publice și Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților, s-a constatat existența dreptului de creanță al reclamantului B.S.L.Z. asupra pârâtului STATUL Român, la data de 30.06.2009, privind suma de 174.605,67 lei în temeiul Legii nr.10/2001 și al Titlului VII din Legea nr. 247/2005 modificată și completată prin OUG nr.81/2007,s-a dispus actualizarea sumei de mai sus cu rata inflației pentru perioada cuprinsă între data emiterii Deciziei nr. 5759/30.06.2009 și data înregistrării acțiunii, 30.04.2010, respectiv cu suma de 7.589,26 lei, conform indicelui inflației publicat de INSSE pentru perioada sept.2004 - martie 2010 , a fost obligată pârâta Autoritatea Națională Pentru Restituirea Proprietăților, la plata sumei

totale de 182.195,93 lei reprezentând creanța inițială 174.605,67 lei și actualizarea ei, 7.589,26 lei, sumă ce se va actualizata cu rata inflației la momentul plății efective, s-a luat act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

Pentru a pronunța această sentință, judecătoria a reținut următoarele:

Prin Decizia nr. 7029/18.11.2009, de modificare a Deciziei nr. 5759/30.06.2009 (f. 11-13), în aplicarea Sentinței civile nr. 591/2003, pronunțată în dosarul nr. ... /2002 de către Tribunalul Cluj, Președintele Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților a dispus plata compensațiilor în cuantum de 174.605,67 lei către reclamant.

Prin aceeași decizie se menționa la art. 4 că suma acordată cu titlul de compensație va fi acordată în conformitate cu procedura instituită de Capitoul V¹ din Titlul VII al Legii nr. 247/2005, cu modificările și completările aduse prin O.U.G: nr. 81/2007

La data de 05.05.2008 reclamantul solicită Comisiei Centrale pentru Stabilire Despăgubirilor, convertirea titlurilor de valoare nominală în titluri de despăgubire. Apoi, la data de 15.03.2010 declară că optează pentru despăgubiri în numerar.

Raportând dreptul incident la situația de fapt reținută, în raport de dispozițiile Legii nr. 9/1998, HG nr. 753/1998, art. 44 din Constituția României și art. 1 Protocol Adițional nr. 1 la Convenția europeană pentru apărarea drepturilor și libertăților fundamentale, instanța a constatat că acțiunea reclamantului este întemeiată pentru următoarele considerente:

Reclamantul este beneficiar al compensațiilor prevăzute de Legea nr. 10/2001, respectiv Legea nr. 247/2005 fiind, în același timp titular al unui drept de creanță asupra Statului Român, în temeiul Deciziei nr. 7029/18.11.2009, de modificare a Deciziei nr. 5759/30.06.2009.

Potrivit dispozițiilor Legii 10/2001, așa cum au fost modificate prin Legea nr.247/2005, compensațiile acordate cetățenilor români îndreptățiți se suportă din bugetul de stat, în limita sumelor aprobate anual cu această destinație. Plata despăgubirilor solicitate în baza acestei legi se face de către Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților, prin Direcția economică.

Reclamantul este titularul unui drept de creanță, adică titularul unui drept de proprietate asupra unui bun, în accepțiunea Convenției europene pentru apărarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului. Reclamantul deține o creanță suficient de bine stabilită pentru a beneficia de protecția art. 1 din Protocolul nr. 1 (cauzele Rafinăriile Grecești Stran și Stratis Adreadis c. Greciei, Jasiuniene c. Lituaniei, Șandor și Virgil Ionescu c. României), iar întârzierea la plată sau refuzul de plată din partea pârâtei ANRP constituie atingeri aduse dreptului de proprietate al reclamantului, astfel cum este garantat și protejat de Convenție.

Este neîntemeiată apărarea pârâtei ANPR care face apel la suspendarea plăților, ce operează în temeiul O.G. nr. 62/30.06.2010. Nu poate rezista o asemenea interpretare dacă se urmărește aplicarea legii în spiritul ei, cu respectarea drepturilor fundamentale.

Instanța are în vedere și preambulul Legii nr. 304/2004 privind organizarea judiciară în care legiuitorul român afirmă fără echivoc că principiile și direcțiile esențiale ale organizării judiciare din dreptul intern și unde se proclamă că organizarea judiciară este instituită având ca finalitate asigurarea respectării drepturilor și libertăților fundamentale ale persoane private în principal în următoarele documente: Carta Internațională a Drepturilor Omului, Convenția pentru asigurarea dreptului omului și a

libertăților fundamentale, Carta drepturilor fundamentale ale Uniunii Europene. Cu privire la aceste documente Curtea are în vedere că dreptul la o bună administrație este reglementat de art.41 din Carta drepturilor fundamentale ale Uniunii Europene adoptată cu prilejul Consiliului European de la O. din 2001, anexă la Tratatul de la Nisa, codul bunei conduite administrative edictat de Parlamentul European la 5.01.2005 și principiul bunei administrări așa cum este configurat în dreptul intern de art.4 lit.e din Legea nr. 571/2004. Totodată, Curtea are în vedere și principiile ce rezultă din S. (2001) 9 a Comitetului de Miniștri ai T. membre ale Consiliului Europei asupra modurilor alternative de soluționare a litigiilor între autoritățile administrative și persoanele private din 5 septembrie 2001.

Instanța a avut în vedere și împrejurarea că, prin decizia emisă de autoritatea pârâtă i s-a recunoscut reclamantului dreptul de a primi despăgubiri în echivalent bănesc, că acest act este irevocabil, sens în care a și formulat cererea. Reținând anterior că reclamantul este în posesia unui bun în sensul art.1 din Primul protocol adițional la Convenția pentru asigurarea drepturilor omului și libertăților fundamentale ratificată de România prin Legea nr. 30/1994, că reclamantul deține un drept de creanță, drept pe care jurisprudența Curții Europene îl califică ca fiind un bun în sensul amintit anterior, reclamantul poate invoca dreptul la respectarea proprietății așa cum este el configurat și dezvoltat în jurisprudența pertinentă a Curții Europene a Drepturilor Omului. În acest sens, conform art.11 și art.20 din Constituția României, instanța a avut în vedere hotărârile de condamnare a României în cauzele U. și H. și K. din 29 iunie 2006, E. din 12 octombrie 2006 ca și cele din hotărâri anterioare pronunțate în cauzele T., E., E. și E precum și hotărârile evocate de reclamant în susținerile sale.

Textul Convenției Europene a Drepturilor Omului, la fel și jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, face parte din dreptul intern al României încă din anul 1994 (de 16 ani), iar dacă există neconcordanțe între pactele și tratatele privitoare la drepturile fundamentale ale omului, la care România este parte, și legile interne, au prioritate reglementările internaționale, cu excepția cazului în care Constituția sau legile interne conțin dispoziții mai favorabile, conform dispozițiilor art. 20 alin. 2 din Constituție. Din momentul în care legiuitorul a recunoscut în patrimoniul reclamantului un drept de creanță, ingerințele în exercițiul dreptului de proprietate cu privire la acest bun nu pot interveni decât printr-o prevedere a legii, pentru un scop legitim și păstrând proporțiile de rezonabilitate (între ingerință și scopul propus).

Or, Statul Român, prin legiuitorul său, după ce a recunoscut în patrimoniul unei categorii de persoane, în general, și în patrimoniul reclamantului, în special, a prevăzut concomitent o ingerință în dreptul de proprietate asupra acestei creanțe. În cazul reclamantului, având în vedere valoarea compensațiilor, singura ingerință permisă constă în impunerea unei plăți eșalonate a creanței. Aceasta este singura condiționare conformă cu dreptul de proprietate al reclamantului. Cealaltă condiționare a efectuării plății, „în limita sumelor aprobate anual cu această destinație”, dar și hotărârea de a suspenda plata este constatată de judecătorul național ca neconformă cu dreptul de proprietate al reclamantilor și, prin urmare, neconvențională, neconformă cu prevederile Convenției europene pentru apărarea drepturilor și libertăților fundamentale și cu jurisprudența născută de Curte din aceste prevederi, motiv pentru care instanța a înlăturat ca neîntemeiată această apărare. Această condiționare reprezintă o condiție pur potestativă ce afectează obligația Statului, condiție a cărei realizare depinde

exclusiv de voința Statului în condițiile în care Statul nu poate fi cenzurat de reclamanți la alocarea sumelor în procedura adoptării bugetului de stat, și constituie prin aceasta o ingerință disproporționată în dreptul de proprietate al reclamantului ce impune cenzurarea judecătorului național, pentru împiedicarea constatării de către Curtea Europeană a Drepturilor Omului a unei noi încălcări de către Statul Român a art. 1 din Protocolul Adițional nr. 1 la Convenție.

Acesta este sensul în care trebuie interpretată și aplicată legea aplicabilă reclamantului iar exigibilitatea creanței este de necontestat, încă de la momentul la care i-a fost recunoscut dreptul de a primi compensațiile bănești.

În lumina celor de mai sus, instanța a constatat că nu există niciun motiv pertinent, juridic, exonerator care să justifice întârzierea plăților în plata primei tranșe din creanța reclamantului.

Mai mult, în aplicarea principiului acoperirii integrale a prejudiciului, așa cum este consacrat în dreptul intern, iar potrivit CEDO, sub sintagma „despăgubire efectivă”, instanța a constatat că nu există niciun impediment ca suma de bani stabilită în favoarea reclamantului să nu fie actualizată cu indicii inflației, criteriu fiind unul obiectiv și de natură să corespundă exigențelor legilor anterior enunțate.

Din acest motiv, cererea pentru actualizarea sumei, atât pentru prezent, cât și pentru viitor, momentul final fiind data plății efective, a fost admisă ca atare de către instanță.

În condițiile în care pârâta ANRP este organ de specialitate al Administrației Publice Centrale în subordinea Cancelariei Primului Ministru, acționând în calitate de reprezentat al puterii statale, actele sale sunt considerate ale Statului Român, care garantează pentru corecta aplicare a hotărârilor emise în numele său, iar în litigiile ce au ca obiect drepturi patrimoniale, statul este reprezentat în instanță prin M.E.F., astfel că, obligația de plată a creanței pe care reclamantele o au împotriva Statului Român nu poate fi adusă la îndeplinire decât prin acțiunile întreprinse în mod concordant de către cele două pârâte, aducerea la îndeplinire a dispozițiilor privind plata despăgubirilor celor două reclamante incumbându-le pârâților în mod evident.

Apoi, cu privire la excepția de neconstituționalitate invocată de reclamant, în ce privește dispozițiile OUG nr. 62/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 221/2009 privind condamnările cu caracter politic și măsurile administrative asimilate acestora, pronunțate în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, și pentru suspendarea aplicării unor dispoziții din titlul VII al Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, instanța a înaintat-o Curții Constituționale pentru soluționare.

Față de soluția instanței, având în vedere dispozițiile art. 274 C.pr.civ. care prevăd că partea care cade în pretenții va fi obligată, la cerere, să plătească cheltuielile de judecată, instanța a luat act că nu se solicită cheltuieli de judecată.

Împotriva acestei sentințe a declarat recurs ulterior recalificat apel, pârâta Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților, solicitând instanței admiterea apelului și modificarea în tot a sentinței atacate.

În motivarea apelului pârâta apreciază că sentința apelantă este netemeinică și nelegală, potrivit art. 3 din Codul de Procedură Civilă, Curțile de apel judecă, în primă instanță (...) procesele și cererile în materie

de contencios administrativ privind actele autorităților și instituțiilor centrale, și nu judecătoria.

În susținerea acestei afirmații pârâta învederează instanței faptul că, potrivit art. 1 alin 1 din H.G. nr. 361/2005, cu modificările și completările ulterioare, „Autoritatea Națională pentru Restituirea proprietăților (...) este organ de specialitate al administrație publice centrale cu personalitate juridică”, ce este organizată și funcționează, potrivit prevederilor art. 13, alin. 4 din H.G. nr. 34/2009, în subordinea Ministerului Finanțelor Publice.

În același sens, potrivit art. 14 ind. 1 Titlul VII din Legea nr. 247/2005, se înființează Direcției pentru Acordarea Despăgubirilor în Numerar în structura Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților, denumită în continuare Direcția. Atribuția principală a Direcției constă în acordare de despăgubiri în numerar persoanelor îndreptățite cărora li s-au emis titluri de plată, conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 81/2007, în limita unei sume de maxim 500.000 lei, ci respectarea termenelor și a limitărilor prevăzute de art. 3 lit. h Titlul VII din Legea nr 247/2005, așa cum a fost modificat și completat prin O.U.G. nr. 81/2007. Totodată, potrivit alin 3 al aceluiași articol "Atribuția principală a Direcției constă în acordarea de despăgubiri în numerar persoanelor îndreptățite cărora li s-au emis titluri de plată, conform prezentei legi și normelor emise în aplicarea acesteia, în limita unei sume de maximum 500.000 lei, cu respectarea termenelor și a limitărilor prevăzute la art. 3 lit. h din lege.

De asemenea, potrivit art. 1 alin. 1 din Legea 554/2004, „orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către o autoritate publică printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată”.

Totodată, în conformitate cu art. 20 din Titlul VII din Legea nr. 247/2005, „competenți de soluționare revine Secției de Contencios Administrativ și Fiscal a Curții de Apel în a cărei rază teritorială domiciliază reclamantul”.

Prin urmare, față de considerentele expuse, învederează instanței faptul că soluționarea cererii de chemare în judecată formulată de către reclamant împotriva Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților, Direcția pentru Acordarea Despăgubirilor în Numerar este de competența Secției de contencios administrativ și fiscal a Curții de Apel în a cărei rază teritorială domiciliază reclamantul.

În ceea ce privește plata efectivă a despăgubirilor, menționează instanței că Legea nr. 247/2005 este o lege specială ce reglementează o procedură administrativă de acordare a despăgubirilor aferente imobilelor care nu pot fi restituite în natură, imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945- 22 decembrie 1989.

Potrivit art, 18 ind. 2 pct. 4 din H.G. 128/2008, în vederea acordării despăgubirilor bănești și/sau în acțiuni, Direcția pentru Acordarea Despăgubirilor în Numerar, va emite titlurile de plăți și, respectiv, de conversie în ordinea înregistrării cererilor de opțiune a persoanelor îndreptățite a primi despăgubiri, cereri însoțite de toate documentele necesare.

În acest sens se precizează faptul că, în cauza dedusă judecătii, prevederile legale în materie (Legea nr.247/2005-Titlul VII, modificată și

completată cu OUG nr.81/2007 HG nr. 128/2008 etc.) se aplică cu prioritate față de celelalte prevederi legale generale invocate de către instanța de fond.

De altfel, din rațiuni financiare, creanțele asupra statului nu se pot plăti decât în condiții de solvabilitate, principiu care nu este înlăturat nici de jurisprudența CEDO.

În ceea ce privește motivarea instanței de fond, luând ca exemple relevante cauzele Flaimbat contra României, și alții împotriva României învederează instanței faptul că, Curtea Europeană de Justiție a statuat principiul egalității ca unul din principiile generale ale dreptului comunitar. În sfera dreptului comunitar, principiul egalității exclude ca situațiile comparabile să fie tratate diferit și situațiile diferite să fie tratate similar, cu excepția cazului în care tratamentul este justificat obiectiv.

Curtea Constituțională a României a statuat cu valoare de principiu că principiu egalității nu este sinonim cu uniformitatea, astfel încât pentru situații diferite poate exist un tratament juridic diferit, recunoscându-se dreptul la diferență.

În același sens, cu referire la interpretarea și aplicarea prevederilor art. 16 alin. 1 și din Constituție, prin Decizia nr. 1/08.02.1994 Plenul Curții Constituționale a statuat că "Principiul egalității în fața legii presupune instituirea unui tratament egal pentru situații care, în funcție de scopul urmărit nu sunt diferite. De aceea el nu exclude, ci dimpotrivă, presupune soluții diferite pentru situații diferite".

Raportat la prevederile constituționale invocate de instanță, obligația judecătorului național de a aplica cu prioritate prevederile CEDO, atunci când normele interne nu sunt în concordanță cu acestea, nu poate fi contestată. Cu toate acestea, în privința duratei unei proceduri, s-a consacrat principiul conform căruia acest concept cuprinde și fazele administrative ale soluționării unei petiții legate de exercițiul unui drept civil, dar aprecierea caracterului rezonabil al acestuia trebuie făcută în fiecare caz în parte, în funcție de circumstanțele sale și de criteriile consacrate în jurisprudența CEDO privitoare la complexitatea cauzei, comportamentul părților și miza procesului pentru cei interesați.

Conform art. 14 ind. 1 alin. 4, din OUG 81/2007 modificată prin Legea nr. 142/20X0, sursele de finanțare a acordării despăgubirilor în numerar de către Direcția pentru Acordarea Despăgubirilor în Numerar se asigură din dividendele aferente acțiunilor deținute de stat Fondul "Proprietatea", din sumele obținute ca urmare a vânzărilor de acțiuni emise de Societatea Comercială "Fondul Proprietatea"- SA, efectuate de către Ministerul Finanțelor Publice, după deducerea cheltuielilor efectuate de Societatea Comercială "Fondul Proprietatea"- SA și în completare de la bugetul de stat, prin Ministerul Finanțelor Publice".

Prin urmare, ținând cont de greutatea întâmpinate în finalizarea procedurii administrative de acordare a despăgubirilor, inclusiv sub aspect financiar, având în vedere și numărul mare a cererilor de restituire formulate de foștii proprietari, prin măsurile luate pentru accelerarea acestei proceduri, legiuitorul a stabilit un criteriu obiectiv pentru soluționarea acestor cereri respectiv acela al ordinii cronologice în care au fost înregistrate opțiunile, asigurându-se astfel egalitatea de tratament a persoanelor aflate în aceeași situație.

Într-adevăr, necesitatea asigurării unui just echilibru între exigențele intereselor generale ale comunității și imperativele de apărare a drepturilor fundamentale ale individului se reflectă în însăși structura art. 1 din

Protocolul nr. 1 și se concretizează în necesitatea existenței unui raport rezonabil de proporționalitate între mijloacele folosite și scopul urmărit.

Mai mult, instanța europeană a arătat că în situațiile ce presupun indemnizarea unor categorii largi de persoane prin măsuri legislative ce pot avea consecințe economice importante ale ansamblului unui stat, autoritățile naționale trebuie să dispună nu numai de măsurile de natură a garanta drepturile patrimoniale sau a reglementa raporturile de proprietate, dar și pentru a dispune de timpul necesar pentru aplicarea unor astfel de măsuri.

Menționează faptul că până în acest moment, plata despăgubirilor în numerar s-a realizat în limita disponibilităților financiare corespunzătoare primei tranșe până la dosarul de opțiune înregistrat sub numărul 03967/29.04.2008.

Prin sentința criticată, instanța de fond, apreciind greșit natura juridică a presupusei obligații neexecutate, i-a obligat în mod eronat la plata către reclamantii a sumei de 174.605,67 lei actualizată cu rata inflației, de la 30.06.2009 și până la data plăți efective a acestei sume, motivând că în speța de față sunt aplicabile regulile consacrate de dreptul comun cu privire la plata sumei de 174.605,67 lei actualizată cu rata inflației.

Subliniază pârâta faptul că, în actele normative în materie (HG nr. 128/2008 Legea nr. 247/2005, O.U.G. nr. 81/2007, H.G. nr. 1095/2005) nu sunt prevăzute reglementări pentru actualizarea sumelor de bani stabilite prin deciziile emise de către Comisia Centrală, de Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților - Direcția pentru acordarea despăgubirilor în numerar, în raport de rata inflației, de cursul Euro etc.

Dispozițiile art. 2 din O.G. nr. 9/2000 privind nivelul dobânzii legale pentru obligații bănești, modificată și completată cu Legea nr. 356/2002, care stabilesc faptul că «în cazul în care, potrivit dispozițiilor legale sau prevederilor contractuale, obligația este purtătoare de dobânzi fără să se arate rata dobânzii, se va plăti dobânda legală», nu sunt aplicabile în speța de față deoarece prin lege se dispune altfel (art. 8 alin 3 din O.G. nr. 9/2000).

Având în vedere că, valorile despăgubirilor acordate reclamantilor au fost stabilite în mod definitiv prin titlul de despăgubire și faptul că între acest titlu și cel de plată nu pot exista neconcordanțe, Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților nu are ca atribuții legale actualizarea sumelor de bani stabilite prin deciziile emise de către Comisia Centrală.

În concluzie, subliniază instanța faptul că, ANRF nu are temei legal să actualizeze în niciun fel sumele de bani, stabilite prin deciziile de despăgubire emise de Comisia Centrală. De asemenea, nu poate fi reținut vreun prejudiciu cauzat de ANRP pentru întârzierea plății despăgubirilor în numerar, întrucât plata despăgubirilor presupune emiterea unui Titlu de plată, iar emiterea unui astfel de titlu presupune respectarea ordinii cronologice a înregistrării cererilor de opțiune de către persoanele îndreptățite precum și existența disponibilităților financiare necesare achitării despăgubirilor în numerar.

Totodată subliniază, instanței faptul că Guvernul României, ținând seama de impactul semnificativ asupra bugetului de stat pe care îl va avea plata despăgubirilor conform Titlului VII din Legea 247/2005, generând implicații financiare suplimentare asupra cheltuielilor bugetului de stat și care ar avea drept consecință imposibilitatea menținerii echilibrului bugetar, a adoptat Ordonanța de Urgență nr. 62/2010, prin care se modifică anumite

prevederi cu privire la modalitatea de valorificare a titlurilor de despăgubire emise de către Comisia Centrală pentru Stabilirea Despăgubirilor.

Conform art. 3 al. 1 al Ordonanței de Urgență nr. 62/2010, intrată în vigoare la data de 30.06.2010 „ pe perioada de 2 ani de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență se suspendă emiterea titlurilor de plată prevăzute în Titlul VII „Regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv” din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente”.

De asemenea, conform alin. 2 și 3 din art. 3 „valorificarea titlurilor de despăgubire emise de Comisia Centrală pentru Stabilirea Despăgubirilor se va face doar prin conversia lor în acțiuni emise de Fondul Proprietatea, corespunzător sumei pentru care s-a formulat opțiunea. Dacă până la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, persoanele îndreptățite la despăgubiri au optat pentru acordarea titlurilor de plată, dar acestea nu au fost emise de Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților, pot opta pentru conversia titlurilor de despăgubire în acțiuni emise de Fondul Proprietatea. Persoanele care nu optează pentru conversia titlurilor de despăgubire în acțiuni emise de Fondul Proprietatea vor primi titluri de plată după expirarea perioadei de suspendare prevăzute la alin.1”.

Pentru toate aceste considerente expuse, se solicită admiterea recursului, modificarea sentinței atacată în sensul respingerii obligației la transferul despăgubirilor în numerar a sumei de 182.195/93 lei, sumă stabilită prin decizia nr. 5759/30.06.2009 a Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor actualizată cu rata inflației, iar pe fond se solicită respingerea acțiunii introductive de instanță ca fiind neîntemeiată.

Împotriva aceleiași sentințe a mai declarat recurs, ulterior recalificat apel, pârâtu Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice, solicitând instanței modificarea hotărârii atacate în sensul respingerii acțiunii față de Ministerul Finanțelor Publice, pe considerentul lipsei calității procesuale passive.

Instanța de fond a pronunțat o soluție greșită, în dezacord cu prevederile legale incidente în cauză, întrucât în fapt instanța constituie un drept în mod direct în favoarea reclamantului în contradictoriu cu Ministerul Finanțelor Publice, deși acesta nu are calitate procesuală pasivă.

Instanța de fond a soluționat în mod greșit și excepția necompetenței materiale invocată de aceștia în cuprinsul întâmpinării, având în vedere că în speță este vorba despre o acțiune în contencios administrativ întrucât reclamantul urmărește în fapt, obligarea unor autorități publice centrale respectiv, Ministerul Finanțelor Publice și Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților la plata sumei stabilită prin Decizia nr.5.759/30.06.2009 emisă de Comisia Centrală pentru Stabilirea Despăgubirilor.

Prevederile art. II din Legea 247/2005 stipulează în mod expres faptul că „deciziile sau dispozițiile ori, după caz, ordinele conducătorilor autorităților administrației publice centrale, având ca obiect acordarea de măsuri reparatorii în echivalent pentru imobilele prevăzute la art.16 alin.1 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările aduse de prezentul titlu, emise până la data intrării în vigoare a prezentei legi și nevalorificate, pot fi atacate la secția civilă a tribunalului în a cărui circumscripție teritorială se află sediul unității

deținătoare, în termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi."

În continuare, învederează instanței faptul că chiar dacă în considerentele hotărârii criticate Judecătoria Cluj-Napoca face referire la mai multe hotărâri pronunțate de Curtea Europeană a Dreptului Omului, acestea nu pot fi considerate ca un temei de drept pentru admiterea acțiunii în contradictoriu cu Ministerul Finanțelor Publice în calitate de reprezentant al Statului Roman.

În acest sens, menționează că așa cum de altfel rezultă din însăși Jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, calificarea juridică a acțiunilor formulate în justiție se face de judecătorul cauzei după regulile prevăzute de dispozițiile procesuale civile aparținând dreptului intern și nu în raport cu jurisprudența unei instanțe.

Totodată, jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului nu poate constitui prin ea însăși, temei de drept a unei acțiuni în justiție, fiind necesar ca prin acțiune să se invoce care anume din drepturile prevăzute de Convenție a fost încălcat, în ce anume constă încălcarea precum și care anume lege internă se impune a fi înlăturată în aplicarea art. 20 alin (2) din Constituția României, "dacă există neconcordanțe între pactele și tratatele privitoare la drepturile fundamentale ale omului, la care România este parte, și legile interne, au prioritate reglementările internaționale, cu excepția cazului în care Constituția sau legile interne conțin dispoziții mai favorabile", justificat de faptul că prin dispozițiile sale în tot sau în parte, contravine drepturilor statuate prin Convenție, astfel cum acestea sunt interpretate în jurisprudența Curții.

Instituirea procedurii administrative la care se referă titlul VII din Legea nr. 247/2005, are ca rațiune instituirea unei proceduri unice și corecte pentru toate persoanele aflate în situații similare. Astfel, această procedură este pusă în aplicare cu claritate și coerență rezonabilă pentru a evita posibila insecuritate juridică, și incertitudine pentru subiectele de drept vizate, fără ingerința unor factori externi, care să determine soluții diferite în situații similare și totodată pentru a asigura securitatea echilibrului bugetar intern.

Obiectul prezentului litigiu îl constituie obligația de a efectua o plată, obligație ce revine Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților, în baza O.U.G. nr.81/2007 pentru accelerarea procedurii de acordare a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv, care reglementează procedura de valorificare a titlurilor de despăgubire, care a modificat și completat Titlul VII din Legea nr. 247/2005.

De observat că, în încercarea de a respecta unele principii prevăzute de Protocolul Adițional al Convenției Europene ale Drepturilor Omului, în special cele promovate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului prin hotărârile pronunțate împotriva României, au fost scăpate din vedere alte principii stabilite prin tratatul internațional la care au făcut referire, mai ales principiul egalității de tratament.

De altfel, în practica sa, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a stabilit că este dreptul suveran al legiuitorului de a aprecia întinderea și amploarea măsurilor pe care, le stabilește prin lege, iar sub aspectele practice pe care le-ar presupune o apreciere asupra oportunității vreunei măsuri reparatorii, Curtea nu numai că nu s-ar putea pronunța, dar, în principiu, n-ar putea, desigur, să completeze sau să schimbe măsuri legislative existente, devenind astfel "legislator pozitiv".

În continuare, subliniază pârâtul că măsurile reparatorii nu pot fi acordate arbitrar iar, procedura reglementată de legiuitor, pe care intimatii-reclamanți doresc să o eludeze prin obținerea unei hotărâri judecătorești în contradictoriu cu MFP, nu este întâmplătoare.

Această procedură a fost reglementată avându-se în vedere impactul semnificativ asupra bugetului de stat, pe care îi generează plata acestor despăgubiri.

Prin dispozițiile Legii 10/2001, legiuitorul a reglementat în mod expres atât procedura cât și organele competente să analizeze aceste solicitări de restituire, care în mod evident se aplică cu prioritate în baza principiului general de drept "specialia generalibus derogant".

Nu în ultimul rând, chiar și în situația în care instanța de judecată ar stabili dreptul la despăgubiri, plata acestora nu poate fi efectuată de Ministerul Finanțelor Publice întrucât, fondul alocat de Statul Roman acordării de despăgubiri recunoscute foștilor proprietari în temeiul Legii 10/2001 este Fondul proprietatea, astfel încât prin obligarea directă a Statului roman la plata despăgubirilor bănești către reclamant, din alt fond, cel al Ministerului Finanțelor Publice, nu se realizează respectarea dreptului de proprietate a acestuia, deoarece despăgubirile nu pot fi plătite din lipsa de fonduri.

Împrejurarea că Fondul Proprietatea nu funcționează de o maniera care să asigure plata efectivă și rapidă a sumelor acordate în temeiul Legii 10/2001, astfel cum a fost modificată prin Legea 247/2005, nu poate atribui instanței posibilitatea de depășire a cadrului legal intern și de obligare directă a statului la acordarea de despăgubiri bănești, căci o astfel de obligație nu este prevăzută de legea internă astfel încât instanța ar depăși atribuțiile puterii judecătorești, intrând în sfera de competență a puterii legislative.

Dreptul de acces la o instanță și dreptul la un recurs efectiv, prevăzute de art.6 și art.13 al CEDO au o aplicabilitate directă în dreptul intern, ca de altfel și jurisprudența Curții Europene a Dreptului Omului.

Art.6 are prioritate de aplicare față de art.13 al CEDO, ca articol special prin raportare la generalitatea art.13 întrucât, nu există prevederi contrare ale Legii 10/2001 cu convenția care să determine o înlăturare a aplicării legii interne și o aplicare directă a Convenției, în temeiul art.20 alin.2 din constituția României.

În continuare, se menționează că așa cum, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a constatat în mai multe cauze sancționarea Statului Roman nu s-a datorat în acest caz deficiențelor legislative sau încălcărilor de către instanțe a dreptului la un proces echitabil, ci neîndeplinirii de către Statul roman, prin organele sale cu atribuții executive, a obligațiilor pe care și le-a asumat prin lege.

Prin crearea unei obligații directe a Statului Roman de despăgubiri, în afara cadrului legal, puterea judecătorească nu poate suplini lipsa de diligență a puterii executive pentru punerea în aplicare a legilor, deoarece s-ar adăuga la legea internă.

Instanța nu poate aplica în mod direct art.6 al CEDO cât timp nu există nici o certitudine că statul va putea plăti sumele astfel stabilite, îndeosebi în situația în care toți deținătorii unui bun în sensul art.1 alin.1 al Protocolului nr.1 vor uza de o astfel de acțiune directă împotriva statului.

În acest sens s-a pronunțat I.C.C.J. prin decizia nr.5.713/29.10.2010 în dos. nr.8.081/117/2006, care a statuat că nu poate crea un cadru

procesual nou, numai luând în considerare imposibilitatea temporară de plată a despăgubirilor.

În acest context instanța supremă a admis excepția lipsei calității procesuale pasive a Statului Roman reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, stabilind că în rejudecare cauza să se judece în limitele procesuale reglementate de Legea 10/2001.

De altfel, această problemă a imposibilității plăți sumelor la care statul a fost obligat prin hotărâri ale instanțelor naționale a fost tranșată de Curte în cauza Anastasiu și alții împotriva României în sensul că Statul Român a fost obligat să ia măsuri care să garanteze protecția efectivă a drepturilor de restituire sau la despăgubire enunțate de art.6 din Convenție și art.1 din Protocolul nr.1, în contextul în care s-a constatat nefuncționalitatea Fondului Proprietatea.

Intimații, legal citați, nu au depus la dosar întâmpinare.

Analizând apelurile declarate prin prisma motivelor invocate precum și a dispozițiilor art. 295-297 C.pr.civ., tribunalul reține următoarele:

În ce privește criticile apelanților referitoare la necompetența primei instanțe, tribunalul apreciază că acestea nu sunt întemeiate.

Procedura de calculare și acordare a despăgubirilor se finalizează cu emiterea deciziei de plată de către Comisia Centrală pentru acordarea despăgubirilor, ce constituie titlul de despăgubire și atestă dreptul de creanță al titularului asupra statului roman pentru suma cuprinsă în Decizie.

Potrivit art.19 din Titlul VII al Legii nr.247/2005 deciziile adoptate de Comisia Centrală pentru Stabilirea Despăgubirilor pot fi atacate în condițiile Legii nr. 554/2004, competența de soluționare revenind secției de contencios administrativ a curții de apel în raza căreia își are domiciliul reclamantul.

Această reglementare este una de excepție, de strictă interpretare. Natura de contencios administrativ privește doar acele litigii care au ca obiect contestarea în justiție a deciziilor Comisiei Centrale în ceea ce privește refuzul emiterii deciziei, persoana îndreptățită și quantumul despăgubirii, neputând fi extinsă asupra unor litigii care privesc nu decizia în sine, ci obligațiile ulterioare ale ANRP rezultate din acceptarea deciziei.

Întrucât în speță reclamantul nu contestă aceste aspecte, cererea de chemare în judecată formulată de acesta nu intră sub incidența art. 19 din Titlul VII al Legii 247/2005.

Nu sunt incidente în cauză nici prevederile art.8 din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, întrucât contenciosul administrativ presupune existența unui act administrativ prin care să fie vătămat un drept sau un interes legitim, conform art. 1(l) al Legii 554/2004, ceea ce nu este cazul în speță, iar orice litigiu privind întârzierea sau refuzul plății creanței este de competența instanțelor de drept comun, respectiv a judecătoriei având în vedere valoarea litigiului și prevederile art. 1 pct. 1 coroborat cu art. 2 pct. 1 lit. b Cod pr.civ.

Cererea privind actualizarea sumei stabilite prin Decizia Comisiei Centrale cu rata inflației este una accesorie cererii principale, privind obligarea la plata sumei stabilite prin decizie, iar ca cerere accesorie, potrivit art. 17 Cod pr.civ. este în competența instanței investite cu judecarea cererii principale.

Tribunalul reține de asemenea că este neîntemeiată și critica apelantului Statul Roman prin Ministerul Finanțelor Publice în sensul că acesta ar fi lipsit de calitate procesuală pasivă.

Potrivit art. 3 lit. a din Titlul VII al Legii nr.247/2005 “titlurile de despăgubire sunt certificate emise de Comisia Centrală pentru Stabilirea Despăgubirilor, în numele și pe seama Statului Român”, acesta din urmă fiind, așadar, debitorul creanței invocate de reclamant în susținerea cererii sale. La rândul său, Ministerul Finanțelor Publice are o serie de atribuții în procedura de stabilire sau de plată a despăgubirilor. Între acestea, reprezintă Statul Roman în calitate sa de acționar al Fondului Proprietatea, iar potrivit art. 7, 12 din Titlul VII al L.nr.247/2005, este abilitat să lanseze oferte publice de vânzare a acțiunilor deținute de stat la Fond. Totodată, conform art. 12 al.3 al Titlului VII “Capitalul social inițial al Fondului «Proprietatea» este împărțit în acțiuni deținute de Ministerul Finanțelor Publice, o parte dintre acestea putând fi vândute de către Ministerul Finanțelor Publice ..., iar cealaltă parte urmand a fi distribuită titularilor titlurilor de despăgubire sau ai titlurilor de conversie, după caz, în condițiile legii.”

Tribunalul apreciază însă că sunt întemeiate criticile apelanților privitoare la soluția pronunțată de prima instanță asupra fondului cauzei.

Este real că, potrivit Deciziei nr.5759/30.06.2009 a Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor, astfel cum a fost rectificată prin Decizia nr.7029/18.11.2009 a aceleiași autorități, reclamantului B.S.L.Z. i s-a emis titlul de despăgubire în cuantum de 174.605,67 lei, reprezentând valorile actualizate, potrivit indicelui de înfație comunicat de Institutul Național de Statistică, a titlurilor de valoare nominală emise de către Ministerul Finanțelor Publice la data de 13.09.2004.

Valorificarea drepturilor astfel recunoscute urma a se realiza potrivit procedurii prevăzute de Capitolul V ind.1 din Titlul VII din Legea nr.247/2005, modificată și completată de OUG nr.81/2007. Ca atare, reclamantul a depus “cererea de opțiune”, solicitand convertirea dreptului de despăgubire în titlu de plată, respectiv despăgubiri în numerar pentru suma de 174.605,67 lei.

Apoi, la data de 18.03.2010 a adresat paratei Autorității Naționale pentru Rstituirea Proprietăților o notificare, solicitand emiterea, până la data de 01.04.2010 a titlului de plată pentru suma stabilită prin Decizia nr.5759/2009, rectificată prin Decizia nr.7029/2009.

Tribunalul constată că, față de existența deciziei anterior menționate, care atestă existența creanței reclamantului față de Statul Roman pentru suma stabilită de 174.605,67 lei, formularea și admiterea primului petit al acțiunii introductive nu își gasește justificare legală. Aceasta, raportat la dispozițiile art. 3 din Titlul VII al Legii nr.247/2005, care consacră calitatea de debitor a Statului Roman în ce privește creanța cuprinsă în titlul de despăgubire.

În ce privește celelalte capete de cerere, tribunalul apreciază, în acord cu practica Înaltei Curți de Casație și Justiție, că reactualizarea despăgubirilor stabilite prin hotărâri judecătorești rămase irevocabile anterior intrării în vigoare a Legii nr.247/2005, cum este cazul în speță, nu este posibilă, nici în cadrul procedurii reglementate de titlul VII din Legea nr.247/2005 și nici pe cale judiciară.

Stabilirea cuantumului despăgubirilor convenite cu titlu de măsuri reparatorii în echivalent, revine Comisiei Centrale de Stabilire a Despăgubirilor, conform prevederilor Titlului VII din Legea nr.247/2005, astfel cum rezultă și din cele statuate prin Decizia LII/2007 pronunțată în interesul legii de Înalta Curte de Casație și Justiție.

O actualizare în raport de rata inflației se poate realiza pentru despăgubirile stabilite prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile anterior intrării în vigoare a Legii nr.247/2005, ori pentru cele stabilite prin titlul de despăgubire emis de Comisia Centrală de Stabilire a Despăgubirilor, art.16 al.9 Titlul VII din Legea nr.247/2005 permițând acest lucru , însă numai la data plății efective. În aceste sens trebuie interpretată și Decizia nr.LII/2007 a Secțiilor Unite ale Înaltei Curți de Casație și Justiție.

Pe de altă parte, examinarea legalității și temeiniciei deciziilor emise de Comisia Centrală de Stabilire a Despăgubirilor, la fel ca și cenzurarea etapelor ce se derulează pentru executarea unei asemenea dispoziții emise în baza Legii nr.10/2001, cu propunerea de acordare a despăgubirilor în condițiile titlului VII din Legea nr.247/2005, a fost stabilită de legiuitor, conform art. 19,20 din cap.6 din Titlul VII, în competențele instanței de contencios administrativ, mai precis a Secției de Contencios Administrativ și Fiscal a Curții de Apel în a cărei rază domiciliză reclamantul .

Din această perspectivă reclamantul, avea posibilitatea legală de a continua demersurile începute prin notificarea adresată paratei Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților sau de a contesta răspunsul comunicat de aceasta la data de 15.03.2010 în fața instanței de contencios administrativ, însă nu a înțeles să uzeze de aceste căi conferite de lege.

Înlăturarea unor dispoziții din dreptul intern nu poate avea loc decăt în contextul priorității Convenției unită cu jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, sens în care sunt și prevederile art.11 și 20 al.2 din Constituția României, după cum, anumite pretenții concrete ar putea fi formulate invocandu-se direct Convenția și jurisprudența CEDO dată în aplicarea acesteia, în contextul unui vid legislativ îndreptul național, în domeniul drepturilor sau intereselor legitime pentru protejarea cărora, un cetățean al unui stat membru al Convenției, solicită antrenarea mecanismului judiciar național.

Ori, în sistemul legislativ românesc, așa cum s-a arătat anterior, s-a creat cadrul legal pentru realizarea drepturilor reclamantului. În absența urmării și utilizării căilor prevăzute de titlul VII din Legea nr.247/2005, reclamantul nu este îndreptățit să invoce cu succes întarzierea nerezonabilă sau ineficiența sistemului adoptat în vederea unei despăgubiri efective prin intermediul Comisiei Centrale de Stabilire a Despăgubirilor.

În plus, așa cum s-a reținut în cauza pilot Atanasiu și Poenaru ,Solon contra României , Curtea Europeană a Drepturilor Omului a admis că, prin adoptarea Legii nr. 247/2005 prin care s-a stabilit o procedură administrativă de despăgubire comună tuturor bunurilor imobile revendicate, Statul Roman s-a angajat pe o direcție bună prin faptul că aceasta prevede proceduri simplificate. Prin urmare, dat fiind și contextul complex și sensibil din punct de vedere social, însoțit de consecințele economice serioase ale tranziției României către un regim democratic și ale reparației nedreptăților trecutului, Curtea a apreciat că statului pârât trebuie să i se lase o marjă largă de apreciere pentru a alege măsurile destinate să garanteze respectarea drepturilor patrimoniale sau să reglementeze raporturile de proprietate din țară și pentru punerea lor în aplicare.Din această perspectivă, plafonarea despăgubirilor și eşalonarea lor pe o perioadă mai lungă ar putea să reprezinte, măsuri capabile să păstreze un just echilibru între interesele foștilor proprietari și interesul general al colectivității.

Pe de altă parte, tribunalul mai reține și faptul că , potrivit Cap. V ¹ , art.18 ² din Legea nr.247/2005 , introdus prin art.1 pct. .26 din OUG

nr.81/2007 titularul care a optat pentru primirea exclusiv de despăgubiri în numerar, se va prezenta personal sau prin mandatar cu procură autentică, la Direcție, care, după reținerea titlului de despăgubire în original, îi va transfera despăgubirea în numerar în termen de 15 zile calendaristice de la data existenței disponibilităților financiare; însă în preznt, efectele O.U.G. nr.81/2007 sunt suspendate pe o perioadă de 2 ani prin O.U.G. nr.65/2010.

Ca atare, față de considerentele expuse, tribunalul apreaciză că nu sunt întemeiate nici capetele de cerere din acțiunea introductivă privitoare la actualizarea creanței cuprinse în titlul de despăgubire emis în favoarea reclamantului și la obligarea directă a Statului Roman, respectiv a paratei Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților, la plata acestor despăgubiri actualizate, în caz contrar, evitandu-se parcurgerea unei părți din procedura cuprinsă în titlul VII din Legea nr.247/2005 .

Așa fiind , în temeiul art.295,296 C.pr.civ. , Tribunalul va admite apelurile declarate de Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice reprezentat prin DGFP Cluj, și Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților, împotriva Sentinței civile nr. 16286/06.12.2010 pronunțată în dosar nr. ... /2010 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o va schimba în întregime în sensul că va respinge acțiunea formulată de reclamantul B.S.L.Z. împotriva pârâților Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice, Ministerul Finanțelor Publice și Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților.

Cheltuieli de judecată nu s-au solicitat.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
IN NUMELE LEGII
DECIDE**

Admite apelurile declarate de Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice reprezentat prin DGFP Cluj, și Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților, împotriva Sentinței civile nr. 16286/06.12.2010 pronunțată în dosar nr. ... /2010 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o schimbă în întregime în sensul că respinge acțiunea formulată de reclamantul B.S.L.Z. împotriva pârâților Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice, Ministerul Finanțelor Publice și Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților.

Fără cheltuieli de judecată.

Decizia este definitivă și executorie.

Cu drept de recurs în 15 zile de la comunicare.

Dată și pronunțată în ședința publică din data de 21.06.2011.

**Președinte,
E.L.**

**Judecător,
M. O-S.**

**Grefier,
G.P.**

Dosar nr. ...

R O M Â N I A

TRIBUNALUL CLUJ

SECȚIA CIVILĂ

Cod operator de date cu caracter personal 3184

SENTINȚA CIVILĂ NR. 586/2011

Ședința publică din 22 Iunie 2011

Completul constituit din:

PREȘEDINTE: A-F D

GREFIER: G-C Ț

Pe rol fiind pronunțarea hotărârii asupra acțiunii civile formulate de reclamanta M.E. – decedată în timpul procesului, continuată de M.M.E. în calitate de moștenitoare în contradictoriu cu pârâții Z. A-M., Z. S., având ca obiect anulare act.

La apelul nominal 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 07 iunie 2011, când părțile au pus concluzii conform încheierii din acea zi, încheiere ce face parte din prezenta hotărâre.

TRIBUNALUL

Deliberând asupra cauzei constată următoarele :

Prin cererea de chemare în judecată întegritată pe rolul Judecătoriei Cluj-Napoca, la data de 21.11.2006, reclamanta M.E. a solicitat instanței în contradictoriu cu pârâtul Z. S. și soția acestuia Z. A.M., ca prin hotărârea ce se va pronunța să se declare nulitatea absolută a contractelor de vânzare-cumpărare încheiate de părți și autentificate de Notarul public C.L.I. sub nr. ..., nr. ... și nr. ... și să se dispună restabilirea situației anterioare de CF.

În motivare reclamanta arată că în urmă cu aproape 2 ani a închiriat pârâtului Z.S. imobilul situat în Cluj-Napoca, str. ..., pentru care nu a primit chirie. De câteva luni, pârâtul a invitat-o frecvent la ciocolata caldă și i-a propus să mănânce imobilul în cauză pentru a obține patru apartamente, 2 pentru reclamantă și 2 pentru el. În plus pârâtul i-a spus că se va ocupa să-i recupereze, de la Consiliul local, o grădină în str. În vederea recuperării grădinii, la solicitarea pârâtului a fost împreună cu pârâtul la notar să semneze niște acte, din care nu a primit nici un exemplar. Discutând ulterior cu vecinii despre propunerea pârâtului, a fost sfătuită să ceară hârtiile semnate, ceea ce a și făcut, însă a constatat că acestea sunt de fapt contracte de vânzare-cumpărare. Mai arată reclamanta că nu a discutat niciodată cu pârâtul despre vânzarea vreunui bun al său, nu a solicitat notarului public să indisponibilizeze cărțile funciare sau să autentifice vreun act de vânzare-cumpărare, nu a solicitat și nu a ridicat vreo adeverință de nesechestrare în vederea înstrăinării vreunui bun imobil și nu a primit nici un leu sau euro pentru contractele de vânzare-cumpărare, contrar celor menționate în acestea. Mai mult, dată fiind vârsta și antecedentele sale psihice, dacă vânzarea ar fi fost reală, pârâtul i-ar fi dat bani în fața notarului, a unui martor, sau, cel mai simplu, i-ar fi virat în contul său. Or, în contractele de vânzare-cumpărare în cauză s-a menționat că sumele de bani

au fost primite anterior semnării contractului, iar posesia a fost predată pârâtului, ceea ce nu este real. La data de 8.11.2006 a depus și o plângere penală împotriva pârâtului Z.S.

În drept au fost invocate disp. art. 948, 950, 953, 966, 968, 969, 970 C. civ., art. 111 C. proc. civ., art. 81 pct. 10 și urm. din Decretul Lege nr. 115/1938.

În probațiune au fost depuse înscrisuri și s-a solicitat interogatoriul pârâților, proba testimonială și expertiza psihiatrică.

Pe cale de întâmpinare, pârâții Z.S. și soția acestuia Z. A.M. solicită respingerea acțiunii ca inadmisibilă și neîntemeiată și obligarea reclamantei la plata cheltuielilor de judecată.

În fapt, pârâții arată că acțiunea este inadmisibilă întrucât nu este indicat motivul de nulitate care se invocă în susținerea ei, apoi raportat la disp. art. 111 C. proc. civ., acțiunea în constatarea nulității este inadmisibilă, atâta timp cât reclamanta are la dispoziție acțiunea în realizarea dreptului. Acțiunea este neîntemeiată întrucât reclamanta a semnat contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului, după citirea și explicarea lui, a încasat prețul în totalitate, contractul ținând loc și de chitanță. Nu sunt întemeiate susținerile reclamantei potrivit cărora nu a știut ce semnează, în condițiile în care aceasta a fost asistată de avocat în momentul vânzării, iar unul din contractele de vânzare-cumpărare a fost redactat chiar de avocatul reclamantei. Astfel, dacă reclamanta avea vreo îndoială cu privire la conținutul convenției, avocatul acesteia îi putea da explicații. Nu se poate invoca lipsa de discernământ a reclamantei la semnarea celor trei contracte întrucât la fiecare dintre acestea a existat certificat medical emis de către un medic psihiatru, care constată, urmare examinării acesteia, că nu suferă de boli psihice și că are discernământ.

La termenul de judecată din 20 februarie 2007, pârâții - prin reprezentant, a învederat instanței că acțiunea reclamantei este evaluabilă în bani și se impune achitarea taxei judiciare de timbru la valoare.

La ultimul termen de judecată, apreciind că acțiunea dedusă judecății este evaluabilă în bani, raportat la valoarea obiectului cererii de la punctul 5 din cererea introductivă - respectiv 701.360 lei RON după cum rezultă din Contractul de vânzare-cumpărare de la fila 10 dos., și disp. art. 2 pct. 1, lit b) C. proc. civ., **instanța de fond din oficiu a invocat necompetența materială a Judecătoriei Cluj-Napoca.**

Comparând cele două excepții, a nelegalei timbrări - invocată de pârâți și excepția de necompetență materială a instanței, s-a stabilit că excepția de necompetență materială a instanței primează în față excepției nelegalei timbrări, întrucât pentru a proceda la dezlegarea oricărei probleme de drept dedusă judecății, instanța trebuie să fie competentă în soluționarea cauzei.

Potrivit prevederilor art. 137 C. proc. civ., instanța este obligată, înainte de a intra în fondul dezbaterilor, să se pronunțe mai întâi asupra excepțiilor de procedură sau de fond care fac de prisos cercetarea pricinii.

Așa fiind, instanța de fond a procedat la soluționarea cu prioritate a excepției de necompetenței materiale a judecătoriei.

Deliberând, instanța de fond a reținut că prin acțiunea promovată, reclamanta tinde la redobândirea dreptului său de proprietate asupra bunurilor imobile ce formează obiectul celor trei Contracte de vânzare-cumpărare încheiate de părți și autentificate de Notarul public C.L.I. sub nr. 3777/26.09.2006, nr. 3936/05.10.2006 și nr. 4025/11.10.2006, drept real, evaluabil în bani.

În același sens sunt și dispozițiile art. 6 din Normele metodologice pentru aplicarea Legii nr. 146/1997, privind taxele judiciare de timbru.

Conform celor trei contracte de vânzare-cumpărare de la filele 6-11 dos., valoarea bunurilor imobile este de 40.000 lei, 125.000 lei, respectiv 701.360 lei RON.

În drept, potrivit disp. art. 2, pct. 1. lit. b) din Codul de procedura civilă, tribunalele judecă procesele și cererile al căror obiect are o valoare de peste 5 miliarde lei.

Prin urmare, raportat la valoarea obiectului cererii de la pct. 5 din acțiune, competența soluționării cauzei în prima instanță revine tribunalului, iar nu judecătoriei.

Pentru aceste considerente, Judecătoria Cluj-Napoca a constatat că excepția de necompetență materială a judecătoriei este întemeiată și a fost admisă, în temeiul art. 158 raportat la art. 159 C. proc. civ., declinându-se competența de soluționare a pricinii în favoarea Tribunalului Cluj.

Analizând acțiunea civilă prin prisma motivelor invocate , a probațiunii administrate și a dispozițiilor legale incidente , tribunalul constată următoarele :

Între defuncta M.E. și pârâtul Z.S. s-au încheiat trei contracte de vânzare cumpărare , respectiv contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3777/26.09.2006 de către notar public C.L.I. asupra cotei de $\frac{1}{2}$ aparte din imobilul situat în Cluj-Napoca, str. ..., înscris în CF ... Cluj-Napoca A+1, nr. topo ..., cu părțile comune indivize comune înscrise în CF ... Cluj, precum și cota de $\frac{1}{2}$ a parte din imobilul înscris în CF ... Cluj, cu nr. topo ..., contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. ... de către notar public C.L.I. asupra cotei de $\frac{1}{2}$ aparte din imobilul situat în Cluj-Napoca, str... înscris în CF ... Cluj-Napoca A+1, nr. topo ..., cu părțile comune indivize înscrise în CF ... Cluj, precum și cota de $\frac{1}{2}$ a parte din imobilul înscris în CF ... Cluj, cu nr. topo ..., contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. ... de către notar public C.L.I. asupra imobilului situat în Cluj-Napoca, ..inscris în CF ... Cluj-Napoca, nr. cadastral ..., cu nr. topo ...(filele 6-11 din dosarul Judecătoriei Cluj-Napoca).

La dosarul cauzei , ca urmare a adresei tribunalului , s-a depus o copie a raportului de constatare tehnico-științifică nr. ... din data de 29.08.2008 în dosarul penal nr. ... al Parchetului de pe lângă Tribunalul Cluj concluziile acestuia relevând tribunalului următoarele aspecte : numita Ș.I.M. , a executat scrisul olograf de completare și semnătura depusă la rubrica „ Semnătură” depuse pe cerea de indisponibilizare a bunului imobil nr. ... , scrisul olograf de completare și semnătura depusă la rubrica „ Semnătură” depuse pe cerea de indisponibilizare a bunului imobil nr...., scrisul olograf de completare și semnătura depusă la rubrica „ Semnătură” depuse pe cerea de indisponibilizare a bunului imobil nr. ... ; numita M.M.E. a executat scrisul olograf de completare și semnătura depusă la rubrica „ Semnătură” depuse pe cerea de indisponibilizare a bunului imobil nr.... precum și scrisul olograf de completare și semnătura depusă la rubrica „ Semnătură” depuse pe cerea de indisponibilizare a bunului imobil nr. ... , aceste două persoane fiind angajate ale Biroului Notarilor Publici Asociați S.T.D. și C.L.I. (filele 289-311 vol. I din dosar).

Aspecte importante în dezlegarea prezentei pricinii sunt relevate de Sentința penală nr. 94/2010 pronunțată de Tribunalul Cluj- Secția Penală în dosarul penal nr. ... din considerentele căreia tribunalul reține următoarele :

Astfel , prin sentința penală susmenționată, tribunalul a constatat că din declarația martorei M. M.E. (f.103-107 vol.I d.u.p.), angajată în calitate de secretară la biroul notarilor publici asociați S.T.D. și C.L.I., reiese că aceasta a completat la data de 26.09.2006 (data încheierii primului contract) două cereri de indisponibilizare a unor bunuri imobile în numele petentei M.E. (f.81,83 vol.I d.u.p.); una, înregistrată cu nr. ... prin care solicita eliberarea unui extras de carte funciară pentru imobilul înscris în CF nr. ... Cluj-Napoca în vederea încheierii unui contract de vânzare-cumpărare și încă o cerere înregistrată cu nr. ... pentru indisponibilizarea unui bun imobil înscris în CF nr. ... Cluj-Napoca, tot în vederea încheierii unui contract de vânzare-cumpărare; în speță, este vorba de imobilele (apartament și teren din ...) ce au făcut obiectul celui de-al doilea contract; ori, la data de 26.09.2006, învinuitul nu avea cum să știe că aceste bunuri sunt proprietatea petentei sau, cel puțin nu avea cum să știe că dorește să le vândă, întrucât, conform susținerilor sale, M.E. i-a făcut oferta de vânzare în privința acestor bunuri “ la câteva zile după încheierea primului contract”.

Mai mult, martora M.M.E. cunoștea faptul că cererea de indisponibilizare se completează numai de către și pe numele proprietarului tabular, aspect specificat și pe formularul de cerere, dar a făcut acest lucru din dispoziția notarului C.L.I., deci nu a petentei, pe care dealtfel, a văzut-o o singură dată la biroul notarului.

În mod similar, martora Ș.I.M. (f.110-114 vol.I d.u.p.), secretară la același birou notarial, colegă de serviciu cu martora M.M.E., a completat la solicitarea notarului, în numele petentei, cererea înregistrată cu nr.3141/11.10.2006 (f.85 vol.I d.u.p.) de indisponibilizare a unui bun imobil înscris în CF nr. Cluj-Napoca (imobil ce a făcut obiectul celui de-al treilea contract, încheiat în aceeași zi, respectiv în data de 11.10.2006); cererea a primit termen de soluționare 16.10.2006, situație în care, anterior indisponibilizării bunului, cel de-al treilea contract nu se putea încheia în formă autentică.

În speță s-a administrat ca probă interogatoriul reclamantei M.E. prin răspunsurile la întrebările 6 , 7 relevând instanței de judecată că nu a avut niciodată intenția de a-i înstrăina pârâtului Z.S. imobilele în litigiu (fila 223 vol. I din dosar).

Prin răspunsul la întrebarea nr. 21 din interogatoriu reclamanta a învederat instanței că actele notariale nu i-au fost citite de către notarul public spunându-i-se , în schimb că semnează acte pentru mansardarea imobilului iar prin răspunsul la întrebarea 22 a relevat că nu primit nici o sumă de bani cu titlu de preț din aceleași considerente , și anume faptul inexistenței intenției de înstrăina imobilele în litigiu (fila 225 vol. I din dosar).

Din interogatoriul administrat pârâtului Z.S. tribunalul reține următoarele aspecte definitive în dezlegarea prezentei pricini:

Prin răspunsul la întrebarea 6 acesta a precizat că el a fost cel care a solicitat notarului public indisponibilizarea cărții funciare pentru imobilele în litigiu (fila 235 vol. I din dosar).

La întrebarea nr. 43 pârâtul a relevat prin răspunsul său , că deși avea doar nuda proprietate , a efectuat demersurile pentru construirea unui bloc de locuințe P+3 etaje+4 etaj retras , întrucât nu a cunoscut efectele uzufructului viager asupra acestor demersuri , iar actele depuse i-au fost aprobate.

În cauză s-a administrat și probațiunea testimonială , deosebit de relevantă fiind depoziția martorului C.I.L. , care în calitatea sa de notar

public a autentificat contractele de vânzare-cumpărare a căror nulitate se solicită (filele 340-343 vol I din dosar).

Astfel , aceasta a precizat că reclamanta nu a formulat o cerere de indisponibilizare a cărții funciare a imobilelor , motiv pentru care este în curs o anchetă penală împotriva angajaților de la Biroul Notarial.

În continuarea depoziției martorul a învederat că nu își aduce aminte să-i fi citit actul încheiat reclamantei , că nu poate explica de ce contractul autentificat sub nr. ... a fost trimis spre intabulare la data de 17.10.2006 , iar cererea de indisponibilizare apare înregistrată abia la o zi după încheierea actului , că nu poate explica de ce s-a încheiat contractul în condițiile în care extrasul de CF autentic a fost eliberat la data de 16.10.2006(fila 118 vol. I din dosar) , dar poate să afirme că la încheierea acelu contract a avut o copie xerox a cărții funciare ... , arătând de asemenea că are cunoștință despre faptul că nu putea să autentifice actul de vânzare-cumpărare în temeiul acelei copii xerox a cărții funciare.

În privința prețului înscris în cele trei contracte de vânzare-cumpărare , care fac obiectul prezentului litigiu , notarul public C.L.I. , în calitate de martor precizează că a întrebat-o pe reclamantă dacă s-a primit prețul, primind un răspuns afirmativ , fără să întrebe cuantumul sumei , pentru ca imediat , în continuarea depoziției să precizeze că a trecut în contract prețul care i s-a spus , nemaireținând însă care dintre părți i l-a precizat.

Același martor precizează că cererile de indisponibilizare se formulează de angajații Biroului Notarial , respectiv se completează pe un imprimat ce se semnează de vânzător și de către notarul public , precum și faptul că nu m ai reține dacă a întrebat părțile despre acordul lor asupra conținutului și înțelesului actului.

Spre finalul depoziției martorul C.L.I. a mai precizat că există posibilitatea ca secretarele să fi omis să îi predea reclamantei un exemplar din contractele de vânzare-cumpărare autentificate , dar există posibilitatea ca secretarele să îi înmâneze uneia dintre părți toate exemplarele , pentru ca aceștia să și le împartă între ei , în situația în care taxele notariale nu sunt achitate în aceeași zi.

Martorul P.A. , propus de către reclamantă , a precizat că a întrebat-o pe defuncta M.E. dacă a încheiat o serie de înscrisuri cu pârâul Z. S. , iar prezentându-i-se trei contracte , citindu-le împreună cu vecina N.R. a constatat că era vorba despre trei contracte de vânzare-cumpărare prin care s-a înstrăinat cota de ½ a parte din imobilul casă de locuit situat pe str. ... (filele 3, 4 vol. II din dosar)

Același martor a precizat că la întrebările lor defuncta M.E. a afirmat că nu a înțeles să înstrăineze imobilele sus menționate. Continuând șirul întrebărilor, defuncta i-a răspuns că a semnat actele care i s-au înmănat de către notar, neavând nici ochelarii la dânsa, iar credința sa a fost că semnează un înscris care să releve edificarea a încă unui etaj și mansardă.

În continuarea depoziție sale martorul precizează în momentul în care a întrebat-o pe defuncta M. E. dacă a primit sume de bani cu titlul de preț, aceasta i-a răspuns că **nu a primit nici o sumă de bani și că de altfel nu vede rațiunea pentru care ar fi trebuit să primească o sumă de bani.**

De asemenea martorul a învederat instanței de judecată că nici după semnarea acestor trei contracte nu a observat o îmbunătățire a condițiilor de viață a defunctei M. E., de multe ori defuncta o vizita și îi oferea mâncare.

Același martor relevă că din discuțiile purtate cu defuncta M.E. apreciază în prezent așa cum a apreciat în trecut că aceasta nu avea

intenția de a înstrăina imobile din patrimoniul său , în schimb intenția acestei defuncte fiind aceea de a lăsa bunurile în patrimoniul nepoților săi.

Martorul P.A. mai arată că defuncta M. E. era în relații cordiale cu nepoții, de aceea avea dorința de a lăsa nepoților averea, în schimb avea discuții cu fiica sa toate aceste neînțelegeri fiind însă provocate de lipsa banilor și de situația financiară mai grea , iar discuțiile legate de lipsa banilor au existat anterior și ulterior încheierii contactelor.

Prin depozitia sa martorul S.M.A., martor propus tot de către reclamantă a relevat instanței de judecată următoarele aspecte:

În urmă cu aproximativ 2-3 ani, vizitându-o defuncta M. i-a relatat faptul că a pierdut tot ce avea , defuncta precizând că nu cunoaște contextul în care a pierdut proprietățile sale: casa de pe str. ..., grădina de pe str. ... în suprafață de aproximativ 400 mp., cât și o casă de locuit și o grădină de pe str. ...

Ulterior, martorul a aflat de la vecine: martora P.A. , S.V., că defuncta ar fi rămas fără ½ a parte din imobilul casă de pe str. ..., ½ a parte din imobilul de pe str. ..., toată strada știind acest aspect , martora audiată fiind șocată întrucât în decursul vieții sale defuncta doar a acumulat bunuri și nu a înstrăinat, aceasta cu atât mai mult cu cât avea cinci nepoți, dorind să le lase fiecăruia câte o locuință.

În continuarea expunerii martorul S.M.A. a precizat că în urmă cu aproximativ 6-7 ani a aflat de la defunctă despre existența unui contract de închiriere cu pârâții Z. privind imobilul situat administrativ pe str. ... iar ceea ce i s-a părut dubios era faptul că defuncta i-a prezentat două contracte în care, în unul a fost stipulată chiria lunară de 50 euro, iar în altul de 300 de euro.

În privința acestui contract de închiriere martorul a relevat instanței că știe că defuncta nu primea acești bani datorăți cu titlul de chirie întrucât împreună cu aceasta a fost personal la pârâțul Z. și după o perioadă de 5-9 luni în care s-au achitat aceste sume cu titlul de chirie pârâțul Z. a refuzat să îi remită întreaga sumă motivând că diferența era necesară pentru modernizarea acelei locuințe, motiv pentru care împreună cu defuncta au apelat la serviciile avocatului P. pentru recuperarea sumelor cu titlul de chirie neîncasate de defuncta M.E., care a expediat o notificare pentru achitarea diferenței de chirie neachitată.

Același martor precizează că , anterior prezentării de către defunctă a situației privind pierderea întregii averi prin înstrăinare, aceasta s-a deplasat la domiciliul său și mi-a spus că a încheiat o înțelegere cu pârâțul Z. în sensul că acesta s-a obligat să realizeze mansardarea imobilului de pe str.

Ulterior acestei discuții martora precizează că fost vizitată de defuncta M.E., aceasta solicitându-i în mod expres de a se prezenta la dl. H. de a ridica un set de acte, inițial refuzând-o și ulterior, după ce a luat-o pe fiica defunctei, reclamanta din prezentul dosar, s-au deplasat la dl. H., unde era prezent și pârâțul Z., unde s-a redactat în fața lor un act de predare-primire a actelor deținute de către dl. H..

Martorul precizează că actele predate de către dl. H., reprezentau toate actele doveditoare ale proprietăților defunctei M.E. - arhiva personală, fiind atât înscrisuri originale, cât și copii ale acestor înscrisuri , iar în momentul realizării efective a predării acelor acte din partea d-lui H. către M. acestea au fost efectiv smulse de către pârâțul Z., iar la opoziția martorei acesta i-a spus explicit că „îi pare rău că nu m-a băgat la închisoare", moment în care

acesta a plecat împreună cu defuncta M.E., fără a putea preciza unde s-a deplasat.

Un alt aspect relevat de către martorul S.M.A. este acela că defuncta M.E. i-a precizat în mod explicit că nu a primit nici o sumă de bani cu titlul de preț pentru imobilele înstrăinate, astfel că martorul apreciază că în cazul în care aceste imobile ar fi fost într-adevăr vândute familia defunctei nu ar fi trăit efectiv în starea de mizerie cruntă.

Martora mai arată că, de altfel, atât defuncta cât și fiica acesteia au luat de multe ori bani împrumut de la persoane dom. pe str. ..., de multe ori omițând să restituie aceste împrumuturi iar starea financiară precară a familiei a persistat și chiar s-a amplificat chiar după încheierea acelor contacte de vânzare-cumpărare cu pârâtul Z., singura sursă de venit fiind pensia defunctei și salariul soțului reclamantului.

Același martor consideră că defuncta avea un grad de scleroză foarte ridicat, de exemplu se discuta un aspect cu defuncta iar peste o oră aceasta nu își mai amintea nimic.

De asemenea martorul susmenționat precizează că intenția defunctei M.E. în momentul în care s-a deplasat la dl. H. a fost în vederea declanșării procedurilor de mansardare a imobilului de pe str. ..., că defuncta M.E. nu a avut niciodată intenția de a înstrăina vreun imobil știind că i-a reproșat fiicei sale, raportat la situația financiară precară, spunându-i că nu are decât să își vândă propria locuință din

Martorul audiat mai precizează că are cunoștință că actele de proprietate ale defunctei M.E. erau la dl. H. întrucât defuncta avea intenția de a declanșa un litigiu împotriva Primăriei referitoare la grădina de pe str. ... și din ..., unde a deținut suprafața de 5000 mp., astfel că intenția defunctei M.E. în momentul în care s-a deplasat la dl. H. a fost în vederea declanșării procedurilor de mansardare a imobilului de pe str. ...

Înspre finalul depoziției sale martorul S.M.A. a precizat că știe despre o înțelegere între defuncta M. privind mansardarea imobilului de pe str. ... și ca urmare a acestei mansardări pârâtul urma să primească o parte din imobil.

În cauză s-au audiat și doi martori propuși de către pârâții Z.S. și Z.A.M., respectiv R.O.M. și T.I.B., prima angajată a ... , iar cea de-a doua având calitatea de director și asociat al ..., agenție al cărui patron este pârâtul Z.S..

Astfel, martorul R.O.M. a relevat că a asistat la mai multe discuții purtate de defuncta M.E. cu pârâtul Zereik privind înstrăinarea unor imobile, precizând că aceste discuții au avut loc la sediul agenției lor și deși inițial nu a cunoscut imobilul ce urma să fie înstrăinate, ulterior și-a dat seama că este vorba despre corpul de clădire unde este sediul societății ..., un teren aferent acestui imobil, precum și un alt imobil situat în

Martorul a precizat că din percepțiile sale și-a dat seama că pârâta dorea să înstrăineze imobilele și chiar era entuziasmată să încheie acele contracte pentru a le asigura un viitor financiar descendenților săi.

De asemenea martorul a precizat că a asistat și la discuții privind edificarea, mansardarea imobilului în care este situat sediul societății ..., pârâtul Z. urmând să fie beneficiarul unui contract de vânzare-cumpărare în calitate de cumpărător al acestui imobil.

Martorul R.O.M. mai precizează în continuarea depoziției sale că după încheierea fiecărei tranzacții defuncta M.E. ieșea din biroul d-lui Z. cu mana sub geacă, într-o poziție din care reieșea că avea ceva sub geacă, iar

de fiecare dată pârâtul Z. o întreba dacă nu dorește să fie însoțită pentru a nu avea probleme cu banii.

De asemenea precizează că a auzit discutând pe defuncta M.E. și pârâtul Z. despre edificarea unei construcții, dar fără a putea preciza ca această construcție să fie atribuită unuia dintre descendenții defuncte M.E. , iar după încheierea celor trei contracte de vânzare-cumpărare defuncta M.E. a venit timp de câteva săptămâni la sediul societății ... întrebându-l pe Z. **„când începi să faci acel apartament”**.

Același martor nu își mai aduce aminte modalitatea în care urma să se facă plata prețului, tot ce știe este că defuncta M.E. ieșea din biroul pârâtului Z.. cu o mână sub braț, probabil ținând o anumită sumă de bani însă nu a putut preciza dacă acea sumă de bani reprezenta prețul în totalitate sau o plată parțială.

De asemenea același martor nu a putut preciza dacă acea sumă de bani era cu titlu de chirie inșă poate arăta că defuncta M.E. pleca din biroul pârâtului: Z. cu acele sume de bani după încheierea contractelor de vânzare – cumpărare , precizând faptul că a asistat doar la acele discuții în care na M. preciza că dorește să înstrăineze imobilele, neparticipând și nefiind de față la discuțiile legate de preț.

Martorul prin depoziția sa a confirmat faptul că defuncta M. se purta neîngrijit, cu haine rupte și cu un aspect de om al străzii.

Martorul T.I.B., prin depoziția sa(filele 11-13 din dosar) a relevat următoarele aspecte:

O cunoaște pe defuncta M.E. din anul 2004, urmărind un anunț pentru închirierea unui spațiu comercial, astfel că au stabilit o primă întâlnire cu M.E.

Comunicându-i pârâtului Z. că spațiul corespunde nevoilor acestuia, s-a stabilit o a doua întâlnire la care a participat defuncta M.E., pârâtul Z.S., dl. H. și soția acestuia , convenindu-se să se întâlnească la adresa de pe str.... unde ar fi funcționat cabinetul de avocatură al d-lui ... In luna mai 2004 a avut loc această întâlnire la adresa de pe str. ..., unde s-au încheiat două contracte de închiriere privind același imobil, unul cu o sumă mai mică la solicitarea defunctei, pentru a fi înregistrat la Finanțe.

Același martor precizează că cel care a inițiat discuțiile privind înstrăinarea imobilului de pe str. ... unde funcționează și sediul societății ..., a fost pârâtul care i-a comunicat defunctei ca in cazul in care se hotărăște sa îl înstrăineze sa îl înștiințeze întâi pe acesta.

În continuarea depoziției sale martorul precizează că la începutul lunii septembrie 2006, defuncta M. împreună cu fiica sa s-a deplasat la sediul biroului lor , spunându-i d-lui Z.. că dorește să asigure un viitor descendenților săi, spunând că familia fiicei sale nu deține surse financiare suficiente și că nu știe să își administreze bunurile și că nu are încredere în dânsii, căutând o soluție pentru a asigura un viitor nepoților.

Ulterior, la câteva zile, a venit la sediul societății ... defuncta M. care le-a comunicat pârâtului și martorei ca s-a hotărât sa înstrăineze fără știrea fiicei sale, spunând ca dorește sa înstrăineze doar jumătate din spațiul de pe str. ..., iar după această discuție martorul nu a mai participat la negocierile directe purtate cu defuncta M.E. in ceea ce privește ce anume s-a înstrăinat, aflând ulterior doar ca s-au hotărât sa încheie tranzacția.

Martorul precizează că fiecare data banii ii punea in haina, unde erau ținute si actele si de fiecare data a refuzat sa fie însoțită si in condițiile in care a fost întrebată daca este necesar sa fie însoțită.

Același martor mai relevă că a asistat la o discuție privind mansardarea biroului însa d-na M. a insistat în edificarea unui bloc de locuințe pe terenul care a făcut obiectul ultimului contract, urmând ca din acea construcție nouă defuncta să primească un apartament sau o garsonieră pentru nepoți, de altfel, de față cu martora audiată defuncta a insistat pe lângă pârâtul Z. să grăbească demararea acestor lucrări.

Martorul a mai precizat că defuncta M.E. primea sumele de bani cu titlul de preț înainte de semnarea contractelor în fața notarului public și de la notar de fiecare dată se întorcea la birou.

A mai precizat martorul că este real ca pentru fiecare plata aferentă chiriei lunare se întocmea de societatea lor o chitanță, semnată de defuncta, în schimb nu s-a întocmit nici un fel de chitanță cu defuncta pentru cele trei tranzacții, întrucât acestea au fost încheiate de pârât în calitate de persoană fizică și nu în calitate de persoană juridică – reprezentant al firmei.

Martorul consideră că sumele plătite cu titlul de preț nu aveau un volum atât de mare încât să nu poată fi ținute în acel mod de către defuncta M.E., aprecierile sale fiind în sensul că d-na M.E. își ținea banii primiți cu titlul de preț în haină.

Și martorul T.I.B. a confirmat faptul că M.E. avea un aspect neîngrijit, haine murdare, rupte, aducând cu un aspect de om al străzii, chiar ei de la societate făcându-i programare la coafor și programând-o la un medic stomatolog pentru a-și aduce dantura într-o stare decentă.

Din verificarea acțiunii civile introductive, rezulta că reclamanta, a solicitat constatarea nulității absolute a convențiilor încheiate între acesta și pârâtul Z. S., susținând că s-a aflat în eroare cu privire la natura juridică a convenției încheiate - error in negotium.

Tribunalul reține în acest sens că potrivit art.942 din Codul civil, contractul este acordul între două sau mai multe persoane spre a constitui sau a stinge între dânșii un raport juridic, or, factorul esențial al unui contract este acordul de voință al părților, voința lor juridică. Voința juridică se concretizează în două laturi esențiale: consimțământul și cauza sau scopul actului juridic. Pe de altă parte, consimțământul nu poate fi cercetat prin el însuși, rupt de ceea ce se afla dincolo de manifestarea exterioară; el nu poate fi examinat fără a se lua în considerare voința internă-element de origine psihologică.

Tribunalul reține de asemenea că pentru formarea valabilă a oricărui act juridic, consimțământul părților trebuie nu doar să existe, să fie exteriorizat, ci și să fie liber exprimat și dat în cunoștința de cauză, adică să nu fie viciat, potrivit art.948 alin.2 Cod civil.

Într-adevăr, potrivit art.953 din Codul civil, consimțământul nu este valabil, când este dat prin eroare, smuls prin violență, sau surprins prin dol iar potrivit art.954 din actul normativ de referință, eroarea nu produce nulitate decât când cade asupra substanței obiectului convenției.

În dreptul român, eroarea este definită ca fiind o falsă reprezentare a realității la încheierea unui act juridic. Nu orice eroare viciază consimțământul; pentru ca eroarea să ducă la nulitatea convenției, este necesar ca ea să fi fost cauza unică și determinanta a consimțământului. Eroarea obstacol, luând în considerare definiția dată de literatura de specialitate, este acea eroare care, datorită gravității sale deosebite, împiedică însăși formarea actului juridic.

Având în vedere aceste considerente, chestiunea litigioasă vizează stabilirea voinței interne a părților la momentul încheierii actelor juridice în

raport de care, prin acțiunea introductivă s-a invocat nulitatea absolută iar această operațiune se impunea cu necesitate în raport de clauzele convenției consemnate în cuprinsul înscrisurilor încheiate în forma autentică – actele juridice constatate în aceste înscrisuri, având natura unor contracte de vânzare-cumpărare , - de vreme ce reclamanta a susținut ca a crezut , pe de o parte , că îl mandatează pe pârâțul Z. S. în vederea recuperării unei grădini , iar pe de altă parte , că urmează a se edifica o mansardă în privința imobilului situat în Cluj-Napoca , str.

În speță este important a se decela voința reală și scopul urmărit de reclamanta, la încheierea convențiilor.

În cauza, s-au administrat probele apreciate ca fiind utile și de către părțile procesului, pentru a determina scopul urmărit de părțile contractante în momentul încheierii actelor a căror nulitate se solicită, iar aceste probe au demonstrat ca la data încheierii actului, reclamanta era în vârstă de peste 75 ani și ca aceasta nu a beneficiat de asistența juridică de specialitate și nici nu avea cunoștințe juridice.

Din înscrisurile comunicate instanței de judecată de către Cabinetul Medical Medicină de Familie Dr. ..., respectiv copia fișei medicale a pacientei M.E. (filele 142-169 vol I din dosar) rezultă că reclamanta suferea de unele afecțiuni psihice începând cu anul 1974.

Căta vreme art.30 alin.2 din Legea nr.17/2000 stabilește ca persoana vârstnică, va fi asistată, la cererea acesteia sau din oficiu, după caz, în vederea încheierii unui act juridic de înstrăinare, cu titlu oneros ori gratuit, a bunurilor ce îi aparțin, în scopul întreținerii și îngrijirii sale, de un reprezentant al autorității tutelare a consiliului local în a cărui rază teritorială domiciliază persoana vârstnică respectivă, faptul ca în cauză, contractele a căror nulitate absolută s-a invocat, au fost încheiate în forma autentică, nu este de natură să înlăture sau să îngrădească posibilitatea instanței de a da relevanță probatorie și unor împrejurări de fapt susmenționate , în conformitate cu prevederile art.1203 Cod civil.

Un alt element important în ceea ce privește statuarea de către tribunal a faptului că la nivel intelectual ,volitional defuncta M.E. avea reprezentarea faptului că nu se încheie acte translativ de proprietate, de transfer al patrimoniului său îl reprezintă inserarea în cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. ... de către notar public C.L.I., respectiv în cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. ...de către notar public C.L.I. al unui obiect secundar , accesoriu prin care defuncta M.E. era de acord cu construirea mansardei și extinderea apartamentului pe terenul ce face obiectul contractului și pe cota de ½ a parte din imobilul teren proprietatea sa, fapt ce confirmă susținerilor martorilor P.A. și S.M.A. potrivit cărora , așa cum am evocat anterior , reclamanta M..E. nu și-a dorit niciodată înstrăinarea proprietăților sale în favoarea pârâțului Z.S.

Depozițiile martorilor R.O.M. și T.I.B. nu pot fi reținute de către tribunal ca fiind pertinente și convingătoare , deoarece, pe de o parte sunt subiective , dat fiind raportul de prepușenie al acestora cu pârâțul Z.S. , iar de altă parte sunt lipsite de substanță , necoroborându-se cu nici unele dintre celelalte probe administrate în prezenta speță.

Un alt aspect care a creat tribunalului convingerea că defuncta M.E. a fost în eroare în ceea ce privește natura actelor juridice pe care le-a încheiat cu pârâțul Z.S. îl reprezintă neîndeplinirea de către pârât a uneia dintre obligațiile principale care îi revine cumpărătorului în cadrul unui contract de vânzare-cumpărare și anume obligația de plată a prețului.

Această obligație de plată a prețului , în prezenta speță , trebuie privită din perspectiva întâlnirii efective a acordului de voință între cele două părți contractante și nu din perspectiva neexecutării culpabile a obligațiilor contractuale.

Astfel , așa cum am precizat anterior , prin răspunsul la întrebarea 22 din interogatoriu reclamanta M.E. a relevat că nu primit nici o sumă de bani cu titlu de preț din aceleași considerente , **și anume faptul inexistenței intenției de înstrăina imobilele în litigiu** , de asemenea martorul P..A. a precizat că în momentul în care a întrebat-o pe defuncta M.E. dacă a primit sume de bani cu titlul de preț, aceasta i-a răspuns că **nu a primit nici o sumă de bani și că de altfel nu vede rațiunea pentru care ar fi trebuit să primească o sumă de bani** , martorul S.M.A. arătând că vizitându-o defuncta M. aceasta i-a relatat faptul că a pierdut tot ce avea , defuncta precizând că nu cunoaște contextul în care a pierdut proprietățile sale: casa de pe str., grădina de pe str. ...în suprafață de aproximativ 400 mp., cât și o casă de locuit și o grădină de pe str...

Ambele martore susmenționate au relevat în cuprinsul depozițiilor lor faptul că situația financiară a defunctei M..E. era precară atât anterior cât și ulterior încheierii contractelor de vânzare-cumpărare , aceasta împreună cu familia trăind într-o mizerie cruntă și împrumutându-se permanent cu diverse sume de bani ce uneori nu mai erau restituite , elemente ce consolidează tribunalului convingerea că pârâtul Z..S. nu i-a achitat niciodată reclamantei sumele de bani consemnate în cuprinsul înscrisurilor autentificate.

Nu pot fi reținute ca fiind întemeiate și pertinente susținerile martorilor propuși de către pârâtul Z.S., care au precizat că defuncta M.E. își puna sumele de bani primite cu titlu de preț în interiorul unei haine , ținându-le efectiv cu mâna , în condițiile în care așa cum rezultă din depozițiile acestora sunt simple aprecieri ale acestora , care nu se coroborează cu nici o altă probă din dosar.

În opinia sa , tribunalul , consideră că este greu de crezut ca un om de afaceri , așa cum se prezintă pârâtul Z.S. , să acționeze cu o asemenea lipsă de diligență , înmânând sume de bani considerabile unei persoane , care așa cum relevă proprii martori , avea un aspect de om al străzii , înainte de încheierea contractelor autentificate , fără încheia un înscris în acest sens , în condițiile în care , anterior , pe parcursul derulării unui contract de închiriere între aceleași părți , se încheiau cu consecvență și regularitate chitanțe reprezentând contravaloarea chiriei achitate de pârâtul Z.S. reclamantei M.E.

Ținând cont ca situația de fapt conturată în cauza , ca urmare a analizei coroborate a tuturor acestor mijloace de proba, confirma ca adevărata voință a reclamantei a fost aceea de a nu înstrăina imobilele obiect ale contractelor de vânzare-cumpărare atacate , ci de a-și recupera o grădină , și de a obține mansardarea imobilului, tribunalul apreciază că voința reclamantei nu s-a întâlnit cu voința pârâtului Z.S., prima fiind în stare de eroare asupra naturii juridice a convenției încheiate.

Aspectul că cele două voințe nu s-au întâlnit niciodată o demonstrează și alte probe administrate de către instanță și anume faptul că reclamanta M.E. nu a fost cea care a semnat cererile de indisponibilizare ale imobilelor , în vederea înstrăinării acestora , faptul că defunctei nu i-au fost citite actele de către notarul public , așa cum rezultă din depoziția notarului audiat ca martor , faptul că inserarea unui obiect secundar , în două dintre cele trei contracte de vânzare cumpărare , în care se făcea

referire la mansardarea unui imobil al defunctei era de natură să genereze confuzie și să-i creeze acesteia convingerea că ceea ce într-adevăr contractează era în legătură cu mansardarea și nicidecum cu înstrăinarea vreunui imobil.

Așa fiind, tribunalul apreciază că situația de fapt conturată în cauză, susține pretenția reclamantei ca a semnat alte acte decât cele dorite de aceasta a fi materializate între cele două părți, acte în care nu se regăseau acele elemente esențiale, recuperarea grădinii, mansardarea imobilului, pe care reclamanta le-a avut în vedere atunci când a încheiat convențiile și a căror existență, a determinat-o să contracteze, ceea ce echivalează cu o cauză de nulitate absolută, conform art.948 Cod civil.

Într-adevăr, în cazul erorii distructive de voință, ca falsă reprezentare ce cade asupra naturii actului ce se încheie (error in negotium), sancțiunea ce intervine este nulitatea absolută, întrucât practic partea nu și-a dat consimțământul pentru încheierea actului juridic.

Având în vedere toate aceste considerente, tribunalul în lumina dispozițiilor legale mai sus evocate va admite acțiunea civilă promovată de numita M.E. și continuată de moștenitoarea acesteia M.M.E., domiciliată în Cluj-Napoca, str. ..., jud. Cluj în contradictoriu cu pârâții Z.A.M. și Z. S. și pe cale de consecință va constata nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. ...de către notar public C.L.I. asupra cotei de $\frac{1}{2}$ aparte din imobilul situat în Cluj-Napoca, str. ..., înscris în CF ... Cluj-Napoca, nr. topo ..., cu părțile comune indivize comune înscrise în CF ... Cluj, precum și cota de $\frac{1}{2}$ a parte din imobilul înscris în CF ..., cu nr. topo ..., dispunând restabilirea situației anterioare de carte funciară, va constata nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. ... de către notar public C.L.I. asupra cotei de $\frac{1}{2}$ aparte din imobilul situat în Cluj-Napoca, str..., înscris în CF ... Cluj-Napoca, nr. topo, cu părțile comune indivize înscrise în CF ..., precum și cota de $\frac{1}{2}$ a parte din imobilul înscris în CF ... Cluj, cu nr. topo, dispunând restabilirea situației anterioare de carte funciară, va constata nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. ... de către notar public C.L.I. asupra imobilului situat în Cluj-Napoca, ..., înscris în CF ... Cluj-Napoca, nr. cadastral ... cu nr. topo ... dispunând restabilirea situației anterioare de carte funciară.

În temeiul art. 274 C pr civ va obliga pârâții la plata în solidar către reclamanta M.M.E. la sumei de 3570 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu de avocat.

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

Admite acțiunea civilă promovată de numita M.E. și continuată de moștenitoarea acesteia M.M.E., domiciliată în Cluj-Napoca, str. ..., jud. Cluj în contradictoriu cu pârâții Z.A.M. și Z.S.

Constată nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. de către notar public C.L.I. asupra cotei de $\frac{1}{2}$ aparte din imobilul situat în Cluj-Napoca, str. ..., înscris în CF ..., nr. topo ..., cu părțile comune indivize comune înscrise în CF ... Cluj, precum și cota de $\frac{1}{2}$ a parte din imobilul înscris în CF Cluj, cu nr. topo

Dispune restabilirea situației anterioare de carte funciară.

Constată nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. ... de către notar public C.L.I. asupra cotei de $\frac{1}{2}$ aparte din imobilul situat în Cluj-Napoca, str..., înscris în CF ... nr. topo ..., cu părțile comune indivize înscrise în CF ... Cluj, precum și cota de $\frac{1}{2}$ a parte din imobilul înscris în CF ... Cluj, cu nr.

Dispune restabilirea situație anterioare de carte funciară.

Constată nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. ... de către notar public C.L.I. asupra imobilului situat în Cluj-Napoca, ..., înscris în CF ... Cluj-Napoca, A+1, nr. ..., cu nr. topo ...

Dispune restabilirea situație anterioare de carte funciară.

Obligă pârâții la plata în solidar către reclamanta M.M.E. la sumei de 3570 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu de avocat.

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

Pronunțată în ședința publică din data de 22 iunie 2011.

**Președinte,
A-F. D.**

**Grefier,
G-C. Ț.**

Red AD/tehn CȘ
12 iulie 2011
5 ex

Dosar nr. /2010
R O M Â N I A
TRIBUNALUL CLUJ
SECȚIA CIVILĂ

Cod operator de date cu caracter personal 3184

DECIZIA CIVILĂ Nr. 1094/R/2011
Ședința publică din 24 Noiembrie 2011
Completul constituit din:
PREȘEDINTE: A-F D.
JUDECĂTOR: O. R. G.
JUDECĂTOR: O-C T.
GREFIER: G-C Ț.

Pe rol fiind judecarea recursului declarat de contestatorii M. S. și M. M. împotriva Sentinței civile nr. 11508/05.07.2011, pronunțată în dosarul nr. /2010 al Judecătoriei Cluj-Napoca, privind și pe intimații BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC ... și ..., având ca obiect contestație la executare.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă contestatorii M. S. și M. M. personal și asistați de avocat P.B. și intimatul ... personal, lipsă fiind intimatul BEJ Bolos Mircea.

Procedura este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei, după care se constată că la data de 17 noiembrie 2011, prin registratura instanței s-a depus la dosar întâmpinare din partea intimatului M.I.G., prin care solicită respingerea recursului și menținerea hotărârii primei instanțe ca legală și temeinică.

Reprezentantul contestatorilor depune la dosar chitanța nr. .../24.11.2011, reprezentând dovada achitării taxei judiciare de timbru în sumă de 97 lei și timbru judiciar în valoare de 0,15 lei.

Tribunalul reține că recursul este declarat în termen legal, este motivat, comunicat și legal timbrat.

Se comunică un exemplar din întâmpinare cu reprezentantul contestatorilor, care depune la rândul său și comunică intimatului M. *Note de ședință*.

Atât reprezentantul contestatorilor, cât și intimatul M. arată că nu mai au de formulat cereri în probațiune.

Nemaifiind alte cereri de formulat în probațiune, instanța declară închise dezbaterile și acordă cuvântul asupra recursului.

Reprezentantul contestatorilor solicită admiterea recursului astfel cum a fost formulat în scris, modificarea hotărârii atacate în sensul admiterii contestației la executare, cu cheltuieli de judecată constând în taxă judiciară de timbru și timbru judiciar la fond și în recurs. Pe fond, arată că suma împrumutată de către debitori s-a remis în moneda euro, iar restituirea acesteia s-a făcut tot în euro. Mai mult, moneda euro nu s-a depreciat de la data împrumutului până în prezent, din contră, inițial contractul de împrumut a avut în vedere valoarea unui euro de 3,61 lei, la data de 30.06.2010 cursul leu-euro era de 4,36 lei. Astfel, în opinia contestatorilor, intimatul a fost pus paza deprecierei monetare, creditorul nu a suferit nicio pierdere.

Intimatul M. Ion solicită respingerea recursului și menținerea sentinței pronunțate de instanța de fond, ca legală și temeinică, fără cheltuieli de judecată. Arată că recurenții și-au îndeplinit obligațiile contractuale după șase ani, fără a plăti penalizări sau vreo dobândă. Mai mult, cursul euro a suferit o

apreciere de 7%, iar inflația 53%, prin urmare apreciază justificată cererea privind reactualizarea sumei cu datorate cu rata inflației.

TRIBUNALUL

Asupra cauzei de față, constată următoarele:

Prin Sentința civilă nr. 11508/05.07.2011, pronunțată în dosarul nr. .../2010 al Judecătorei Cluj-Napoca, s-a respins contestația la executare formulată de petenții: M.S. și M. M., în contradictoriu cu intimații: BEJ ... și ..., pentru anularea în parte a Publicației de vânzare imobiliară din data de 01.11.2010 și a tuturor formelor de executare silită promovate în Dosar execuțional nr.../2010 a BEJ ..., respectiv în ceea ce privește creanța reprezentând reactualizarea capitalului cu indicele de inflație din data de 13.06.2005 și până la data plății.

Fără cheltuieli de judecată.

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

Între petenții M.S. și M. M., în calitate de împrumutați și intimatul M.I.G., în calitate de împrumutător, s-a încheiat la data de 13.05.2005 un Contract de împrumut și Garanție imobiliară autentificat prin Încheierea nr. 1966 de B.N.P. C.L.I., având ca obiect suma de 38.600 Euro, pe care petenții s-au obligat să o restituie intimatului până la data de 13.06.2006, împrumut garantat cu imobilul proprietatea numiților P.O-V și P.R..

Deși notificați în decursul timpului petenții M.S. și M. M. nu au înțeles să-și respecte obligația contractuală de restituire la termen a împrumutului acordat. Astfel, la data de 09.06.2010 creditorul M. I-G se adresează B.E.J. B.M. cu o cerere de executare silită înregistrată la nr. 489.

Prin Încheierea Civilă nr. 11197/CC/2010 pronunțată la data de 01.07.2010 de Judecătoria Cluj-Napoca în Dosar nr. ... /211/2010 a fost încunviințată executarea silită a titlului executoriu reprezentat de Contractul de împrumut și garanție imobiliară autentificat de B.N.P. S.T.D. și C.L.I. sub nr. .../13.05.2005. Ulterior, prin Publicația de vânzare imobiliară din data de 01.11.2010 emisă în Dosar execuțional nr. .../2010 de către Biroul Executorului Judecătoresc ..., li s-a adus la cunoștința petenților că figurează cu un debit în cuantum de 38.500 Euro, reprezentând capital, și suma de 44.125,25 lei, reprezentând actualizarea sumei pe perioada 13.06.2005 - 30.06.2010, taxe de timbru și cheltuieli de executare.

De asemenea, executorul judecătoresc a procedat la publicarea anunțului pentru vânzarea la licitație publică a imobilului debitorilor garanți P.O.V. și P.R., imobil apartament nr.73. situat în Cluj-Napoca, ..., jud. Cluj.

S-a reținut astfel, că în cadrul executării silite a creanței mai sus identificate, executorul judecătoresc a procedat la actualizarea debitului în cuantum de 38.500 euro, respectiv cu suma de 44.125,25 lei, actualizare, pe care debitorii o contestă prin prezenta cerere de chemare în judecată.

Potrivit dispoz. art. 3712 C.pr. civilă: ”Pot fi executate silit obligațiile al căror obiect constă în plata unei sume de bani, predarea unui bun ori a folosinței acestuia, desființarea unei construcții, plantații ori alte lucrări sau în luarea unei alte măsuri admise de lege. În cazul în care prin titlul executoriu au fost acordate dobânzi, penalități sau alte sume, fără să fi fost stabilit cuantumul acestora, ele vor fi calculate de organul de executare, potrivit legii. Dacă titlul executoriu conține suficiente criterii în funcție de care organul de executare poate actualiza valoarea obligației principale stabilite în bani, indiferent de izvorul ei, se va proceda, la cererea creditorului, și la actualizarea acestei sume. În cazul în care titlul executoriu nu conține nici un asemenea criteriu, organul de executare va proceda la actualizare în funcție de rata inflației, calculată de la

data când hotărârea judecătorească a devenit executorie sau, în cazul celorlalte titluri executorii, de la data când creanța a devenit exigibilă și până la data plății efective a obligației cuprinse în oricare dintre aceste titluri.”

Astfel prin textul legal anterior menționat, legiuitorul vorbește de dreptul pe care-l are executorul judecătoresc – drept de care a uzat în prezenta speță - de a actualiza o obligație stabilită în bani ajunsă la scadenți și neachitată, fără a face nici un fel de distincție în funcție de moneda în care este stabilită această obligație.

În fapt, prin actualizarea debitului se urmărește acoperirea unui prejudiciu efectiv cauzat de fluctuațiile monetare în intervalul de timp scurs de la data scadenței și cea a plății efective a sumei datorate.

În motivarea contestației la executare formulate, petenții vorbesc despre faptul că necesitatea actualizării sumei pe care o datorează creditorului s-ar putea justifica doar pe teoria impreviziunii.

Or, această teorie, recunoscută de literatura de specialitate ca o excepție de la principiul forței obligatorii a contractelor, nu are nici un fel de legătură cu prezenta speță, teoria impreviziunii găsimu-și aplicarea în raporturile contractuale dintre părți, or în cauză ne aflăm în faza de executare silită a unui contract de împrumut, cu valoarea de titlu executoriu încă din data de 13.06.2005, dată, de la care debitorii nu au înțeles să-și execute o obligației contractuală stabilită în bani de bună voie, obligație, pe care în mod legal executorul judecătoresc în temeiul dispoz. art. 3712 C.pr. civilă a actualizat-o cu rata inflației.

Lipsite de orice fel de suport probator sunt și susținerile petenților cum că intimatul nu ar fi suferit nici un fel de prejudiciu prin neplata acestei datorii având în vedere faptul că suma de bani a fost stabilită în Euro.

Mai mult, necesitatea actualizării debitului la obligațiile având ca obiect sume de bani a fost apreciată de legiuitor, astfel că susținerile debitorilor sunt nu numai puerile dar și lipsite de orice moralitate prin întemeierea prezentei contestații pe lipsa unui prejudiciu în sarcina creditorului care așteaptă de mai bine de cinci ani restituirea unui împrumut.

De altfel, petenții își întemeiază contestația pe propria culpă, - neexecutarea obligației în termenul scadent fiind temeiul actualizării sumei datorate – or, nimănui nu-i este îngăduit să se prevaleze de propria incorectitudine sau imoralitate pentru a obține protecția judiciară a unui drept, acest principiu reprezentând o garanție a respectării regulilor de conviețuire socială, a moralei, în raporturile juridice civile.

De asemenea, nu este aplicabil în speță nici principiul nominalismului monetar, care se aplică într-adevăr contractelor de împrumut însă acelea executate la data scadentă, și nu prezentei situații juridice, când părțile se află în faza de executare silită a unei obligații stabilite în bani și neexecutată o perioadă îndelungată de timp.

Astfel, cum, în speță, petenții au primit suma împrumutată în anul 2005 și nu au restituit-o timp de aproximativ șase ani, perioadă în care puterea de cumpărare a banilor de care creditorul a fost lipsită a fost serios erodată de procesul inflaționist, cel puțin echitatea la care face trimitere art. 970 C.civ. impune obligarea împrumutatului de a restitui împrumutătorului o sumă de bani în aceeași calitate și cantitate, adică la aceeași putere de cumpărare din momentul împrumutului.

Față de cele reținute, instanța apreciind actele de executare ca legal întocmite și în temeiul art. 399 și urm. C.pr.civilă a respins ca neîntemeiată prezenta contestație la executare. Fără cheltuieli de judecată.

Împotriva acestei hotărâri contestatorii M.S. și M. M. au formulat în termen legal recurs, solicitând admiterea recursului și în consecința

modificarea sentinței civile atacate în sensul admiterii contestației la executare; cu obligarea intimatului la plata cheltuielilor de judecată.

În motivare (f. 3-5), s-a arătat că instanța de fond în mod corect a reținut că prin actualizarea debitului se urmărește acoperirea unui prejudiciu efectiv cauzat de fluctuațiile monetare, în intervalul de timp scurs de la data scadenței și cea a plății efective a sumei datorate. Însa instanța de judecată uita să aibă în vedere faptul că suma în discuție acordată cu titlul de împrumut s-a plătit în moneda euro, fiind restituită în aceeași moneda. Este de notorietate faptul că din anul 2005 și până în prezent moneda euro nu s-a depreciat în raport de economia națională și de moneda națională, aspect ce a protejat creditorul intimat de „prejudiciul cauzat de fluctuațiile monetare” la care instanța face referire.

Necesitatea actualizării capitalului solicitat de către intimatul ... poate fi justificată pe teoria impreviziunii în contracte, aspect care constă în paguba pe care o suferă una din părțile contractante ca urmare a dezechilibrului grav de valoare care intervine între prestațiile sale și contraprestațiile celeilalte părți, în cursul executării contractului, determinat de fluctuații monetare, care cel mai adesea constau într-o inflație deschisă sau galopantă. (Liviu Pop - Teoria generală a obligațiilor, Ed. Luminalex, București, 2000, p.68) Însa instanța de fond a interpretat în mod limitativ susținerile recurenților și a doctrinei, susținând că nu ar fi aplicabile în faza de executare silită, însă uita în mod inexplicabil că situația de contestație la executare în care ne aflăm are ca premisa un contract ce constituia titlul executoriu, motiv pentru care în această fază de judecată erau permise apărări de fond. Prin urmare, apărările pe care le-au formulat contestatorii recurenți au vizat însăși raporturile contractuale dintre părți, și anume probleme de fond legate de aceste raporturi.

Instanța de fond se erijează drept apărătoare a drepturilor creditorului intimat care chipurile ar fi suferit un prejudiciu incomensurabil prin întârzierea de către debitorii recurenți la restituirea creditului ce le-a fost acordat. Însa instanța de fond omite faptul că orice creditor își asumă un risc în privința unei eventuale întârzieri la plata din parte debitorului, iar mai mult decât atât vechiul cât și noul Codul civil consacră principiul nominalismului monetar, conform căruia, în obligațiile pecuniare, puterea de plată a banilor rămâne neschimbată, chiar dacă puterea lor de cumpărare s-a modificat până la scadența datoriei.

Debitorul este obligat așadar să plătească numai suma nominalizată în contract. De altfel acest principiu al nominalismului monetar este expres consacrat la art.1578 Cod civil (art.2164 noul Cod civil), chiar în materia contractului de împrumut de bani.

Nu contestă recurenții faptul că intimatul creditor ar fi putut solicita dobânda legală, pentru ceea ce susține acesta că a reprezentat prejudiciul de întârziere la plata creditului din partea debitorilor recurenți, dar cererea sa de executare silită a vizat în mod strict actualizarea sumei și a presupusei pierderi suferite de către creditor pe acest temei.

În prezenta cauză consideră că nu poate fi pus sub nici o formă în discuție problema unei eventuale pierderi suferite de către intimatul ... drept urmare a inflației, atâta timp cât suma pe care acesta a împrumutat-o contestatorilor a fost acordată în Euro, urmând a se restitui aceeași valoare în aceeași moneda. Din contra, prin acordarea și stabilirea că împrumutul să se facă în Euro, părțile s-au pus la adăpost față de posibilitatea de a suferi vreo pierdere, dat fiind cunoscuta stabilitatea monedei europene pe piața. Ba mai mult, raportat la deprecierea monedei naționale din anul 2005 și până astăzi împrumutatorul a fost pe deplin acoperit de orice prejudiciu, neputând justifica o actualizare a sumei pe care a acordat-o drept împrumut, aceasta neavând nici un fundament.

În drept, se invocă dispozițiile art.299 și urm. Cod de procedura civilă.

Prin întâmpinarea formulată de intimatul M.I.G. (f. 11-13), s-a solicitat respingerea recursului și menținerea hotărârii primei instanțe, fiind una legală și temeinică. În opinia sa, admiterea recursului ar fi o mare și inadmisibilă greșeală, ar fi o incurajare a nerespectării fără consecințe a contractelor și a datelor scadente din acestea, o incurajare a incorectitudinii și imoralității, a nerespectării regulilor de conviețuire socială, a moralei, în raporturile juridice civile, o incurajare a rauplatnicilor, care deși nu-și onorează obligațiile contractuale, decât după 6 ani, nu ar trebui să fie penalizați cu nimic, nici măcar cu actualizarea sumelor datorate cu rata inflației, sau cu dobânda legală, conform legii.

Sentința recurată este legală, temeinică, corectă și foarte bine argumentată: Motivarea începe cu dispoz. art 371/2 C. pr. civ., în care "legiuitorul vorbește de dreptul pe care are executorul judecătoresc - drept de care a uzat în prezenta speța - de a actualiza o obligație stabilită în bani ajunsă la scadență și neachitată, fără a face nici o distincție în funcție de moneda în care este stabilită această obligație".

Se vorbește în Recurs de teoria impreviziunii, dar nu se amintește nimic de clauzele de indexare sau de clauzele de revizuire, care pot restabili automat echilibrul prestațiilor pecuniare. Mai mult, se arată că această teorie (teoria impreviziunii), recunoscută de literatura de specialitate ca o excepție de la principiul forței obligatorii a contractelor, nu are nici o legătură cu prezenta speță, teoria impreviziunii gasinduse aplicarea în raporturile contractuale dintre părți, or în cauză ne aflăm în faza de executare silită a unui contract de împrumut, cu valoarea de titlu executoriu...". Mai reține din hotărârea primei instanțe: „necesitatea actualizării debitului la obligațiile având ca obiect sume de bani a fost apreciată de legiuitor, astfel ca susținerile debitorilor (contestatarilor) sunt nu numai puerile dar și lipsite de orice moralitate prin întemeierea prezentei contestații pe lipsa unui prejudiciu în sarcina creditorului, care așteaptă de mai bine de cinci ani, restituirea unui împrumut”. De altfel, petentii își întemeiază contestația pe propria culpă, neexecutarea obligației în termenul scadent fiind temeiul actualizării sumei datorate, or, nimănui nu-i este îngăduit să se prevaleze de propria incorectitudine sau imoralitate pentru a obține protecție judiciară a unui drept, acest principiu reprezentând o garanție a respectării regulilor de conviețuire socială, a moralei, în raporturile juridice civile.

De asemenea, nu este aplicabil în speța nici principiul nominalismului monetar, care se aplică într-adevăr contractelor de împrumut, însă acelea executate la data scadenței, și nu prezentei situații juridice, când părțile se află în faza de executare silită a unei obligații stabilite în bani și neexecutate o perioadă îndelungată de timp.

În recurs, la pag 2, alineatul 4, se recunoaște ca: " Nu contestăm faptul că intimatul creditor ar fi putut solicita dobânda legală, pentru ceea ce susține acesta că a reprezentat prejudicial de întârziere la plata creditului din partea debitorilor recurenți, dar cererea sa de executare silită a vizat în mod strict actualizarea sumei și a presupusei pierderi suferite de creditor pe acest temei".

Arată intimatul că după 6 ani de așteptări și numeroase notificări, a fost nevoit să apeleze legal la un executor judecătoresc, unde a cerut dobânda legală sau reactualizarea sumei datorate cu rata inflației și executorul judecătoresc i-a spus că nu poate cere decât reactualizarea sumei datorate cu rata inflației în locul dobânzii legale, dar că acestea sunt aproximativ echivalente.

Analizând recursul prin prisma motivelor invocate , a probațiunii administrate și a dispozițiilor legale incidente în materie , Tribunalul reține următoarele:

În ceea ce privește dreptul nostru contractual , despre revizuirea contractelor în scopul reevaluării creanțelor și datoriilor pe calea indexării judiciare , inflația galopantă de după anul 1989 a făcut posibilă conturarea unui răspuns afirmativ la problema revizuirii judiciare a contractelor pentru impreviziune.

Astfel , în prezent, există un adevărat consens cu privire la faptul că admiterea indexării judiciare a creanțelor și datoriilor pecuniare reprezintă o necesitate. În orice caz , revizuirea judiciară a contractelor își găsește o temeinică argumentare atunci când dau naștere unor raporturi obligaționale care au ca obiect o valoare , numite datorii de valoare.

Datoriile de valoare sunt acele raporturi obligaționale al căror obiect îl constituie o valoare exprimată într-o sumă de bani , sumă ce este supusă modificării când în ziua plății nu mai prezintă acea valoare , din cauza fluctuațiilor monetare.

Mai mult , dispozițiile Codului de procedură civilă permit organului de executare să procedeze la reactualizarea sumei în cauză. Astfel , alin 2 al art.371² C pr civ precizează că , în cazul în care prin titlul executoriu au fost acordate dobanzi, penalitati sau alte sume, fara sa fi fost stabilit cuantumul acestora, ele vor fi calculate de organul de executare, potrivit legii. Alin.3 al aceluiași articol precizează că în situația în care titlul executoriu conține suficiente criterii în funcție de care organul de executare poate actualiza valoarea obligației principale stabilite în bani, indiferent de izvorul ei, se va proceda, la cererea creditorului, și la actualizarea acestei sume. În cazul în care titlul executoriu nu conține niciun asemenea criteriu, organul de executare va proceda la actualizare în funcție de rata inflației, calculată de la data când hotărârea judecatorească a devenit executorie sau, în cazul celorlalte titluri executorii, de la data când creanța a devenit exigibilă și până la data plății efective a obligației cuprinse în oricare dintre aceste titluri.

Ceea ce trebuie stăruit de către tribunal este dacă raporturile obligaționale existente între creditorul M. G. și debitorii M.S. și M. A. , raporturi generate prin încheierea la data de 13.05.2005 a unui Contract de împrumut și Garanție imobiliară autentificat prin Încheierea nr. 1966 de B.N.P.C.L.I., având ca obiect suma de 38.600 Euro, se circumscriu noțiunii datoriilor de valoare.

Pentru a exista datorie de valoare , este esențial ca obiectul acestei creanțe să nu fi fost cuantificat ab origine de un număr determinat de însemne monetare , căci ar atrage aplicarea nominalismului monetar.

Datoria de valoare servește drept cadru soluțiilor de drept pozitiv ce exprimă obligații în funcție de valoarea lor reală .Valoarea traversează turbulențele monetare , rămânând identică sieși , astfel încât expresia sa în bani exprimă la scadență o valoare reală și nu nominală , depreciată.

Or , în speța de față , obligația asumată de către debitori fiind exprimată în moneda Euro , care în perioada 2005-2011 nu a suferit turbulențele monetare sus amintite , conduc tribunalul spre concluzia că nu ne situăm în ipoteza datoriilor de valoare care să permită actualizarea cu indicele de inflație.

Inserarea în cuprinsul Contractului de împrumut și Garanție imobiliară autentificat prin Încheierea nr. 1966 de B.N.P.C.L.I., a obligației de restituire exprimată în cuantumul de 38.600 Euro a asigurat îndeplinirea exactă în timp a obligației , respectiv îndeplinirea creditorului cu aceeași valoare a creanței , întrucât aceasta nu s-a depreciat odată cu trecerea timpului.

Tribunalul constată că la data de 13.06.2005 , cursul euro era de 3,61 lei , rezultând un debit de 139 346 lei , pe când la data de 30.06.2010 , cursul euro era de 4,36 lei rezultând un debit de 168 296 lei , astfel că și din această perspectivă creditorul nu ar fi suferit nici un prejudiciu care să justifice aplicarea actualizării creanței datorate cu indicele de inflație.

De altfel , în marea majoritate a contractelor de împrumut , pentru se pune la adăpost de o eventuală depreciere monetară , părțile au inserat obligațiile contractuale prin raportare la moneda euro , care conferea o mai mare stabilitate sub aspectul valorii.

Raportat la toate aceste considerente , tribunalul , în temeiul art. 312 alin 1 C pr civ , coroborat cu art. 399 C pr civ va recursul declarat de recurenții contestatori M.S. și M. M. împotriva Sentinței civile nr. 11508/05.07.2011, pronunțată în dosarul nr. /2010 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o modifică în tot, în sensul că admite contestația la executare formulată de contestatorii M. S. și M. M. în contradictoriu cu intimații Biroul Executorului Judecătoresc ... și ... și în consecință va anula în parte Publicația de vânzare imobiliară din 01.11.2010 și toate actele de executare silită întocmite în dosarul execuțional nr..../2010 al BEJ ... în ceea ce privește suma reprezentând actualizarea capitalului cu indicele de inflație.

Având în vedere că s-a solicitat cu titlu de cheltuieli de judecată taxa judiciară de timbru și timbru judiciar la fond și în recurs , tribunalul în temeiul art. 23 alin.1 lit. e din Legea 146/1997 va respinge cererea de cheltuieli de judecată.

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

Admite recursul declarat de recurenții contestatori M.S. și M. M. împotriva Sentinței civile nr. 11508/05.07.2011, pronunțată în dosarul nr. .../2010 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o modifică în tot, în sensul că admite contestația la executare formulată de contestatorii M. S. și M. M. în contradictoriu cu intimații Biroul Executorului Judecătoresc ... și ... și în consecință:

Anulează în parte Publicația de vânzare imobiliară din 01.11.2010 și toate actele de executare silită întocmite în dosarul execuțional nr..../2010 al BEJ ... în ceea ce privește suma reprezentând actualizarea capitalului cu indicele de inflație.

Respinge cererea de cheltuieli de judecată.

Decizia este irevocabilă.

Pronunțată în ședința publică din 24 Noiembrie 2011.

**Președinte,
A-F D.**

**Judecător,
O. R. G.**

**Judecător,
O.-C. T.**

**Grefier,
G.-C. Ț.**

Red AD/tehn CȚ
2 ex
12 decembrie 2011