

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**  
**privind aprobarea schimbului de imobile între Municipiul Craiova și Mitropolia Olteniei - Arhiepiscopia Craiovei - Parohia Ortodoxă „Sfântul Ilie” – Craiova**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.07.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.125153/2022, raportul nr.129413/2022 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.129330/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea schimbului de imobile între Municipiul Craiova și Mitropolia Olteniei - Arhiepiscopia Craiovei - Parohia Ortodoxă „Sfântul Ilie” – Craiova;

În conformitate cu prevederile art.554, art.858-870, art.1763-1764 din Codul Civil, Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, Legii educației naționale nr.1/2011, Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, art.361 alin.2 și art.108 lit. e din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.c, coroborat cu alin.6 lit.a și b, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă trecerea din domeniul public, în domeniul privat al municipiului Craiova, a imobilului compus din teren și construcție, situat în strada Frații Buzești nr.23, identificat conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă schimbul de imobile între municipiul Craiova și Mitropolia Olteniei - Arhiepiscopia Craiovei - Parohia Ortodoxă „Sfântul Ilie” – Craiova, ce are ca obiect:

- a) imobilul compus din teren, în suprafață de 1.017 mp și construcție “Casa de Cultură a Sindicatelor”, situat în municipiul Craiova, str. Frații Buzești, nr. 23, proprietatea municipiului Craiova, identificat în planul de amplasament și delimitare, anexa nr.2 la prezenta hotărâre, și
- b) imobilul compus din teren, în suprafață de 1150 mp. și construcție Corp B, situate în municipiul Craiova, str. Mihai Viteazul, nr. 12A (fostă str. Mihai Viteazul nr. 2), proprietatea Mitropoliei Olteniei - Arhiepiscopia Craiovei - Parohia Ortodoxă „Sfântul Ilie” – Craiova, Cartea Funciară nr 215612, identificat în planul de amplasament și delimitare, anexa nr.3 la prezenta hotărâre.

- Art.3.** Evaluarea imobilelor care fac obiectul schimbului prevăzut la art. 2, se va face prin raport de evaluare, care va fi supus aprobării consiliului local.
- Art.4.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea încheierii și semnării contractului de schimb și îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.5.** Cheltuielie ocazionate cu realizarea autentificării și îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară, prevăzute de lege, vor fi suportate de către Mitropolia Olteniei - Arhiepiscopia Craiovei - Parohia Ortodoxă „Sfântul Ilie” – Craiova.
- Art.6.** Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007, nr.147/1999, nr.379/2009 și nr.203/2016.
- Art.7.** Direcția Patrimoniu va lua măsuri pentru îndeplinirea procedurilor legale pentru modificarea corespunzătoare a Hotărârii de Guvern nr.141/2008.
- Art.8.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și Mitropolia Olteniei - Arhiepiscopia Craiovei - Parohia Ortodoxă „Sfântul Ilie” – Craiova vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Lia-Olguța VASILESCU**

**AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL,  
Nicoleta MIULESCU**

**Referat de aprobare la  
proiectul de hotărâre privind aprobarea trecerii din domeniul public al municipiului Craiova în  
domeniul privat al municipiului Craiova a imobilului teren și construcție, situat în Craiova, str.  
Frații Buzești , nr.23 și aprobarea schimbului de imobile (teren și construcție), situate în Craiova,  
str. Frații Buzești nr.23 proprietatea Municipiul Craiova și Imobilul teren și construcție Corp B,  
situate în Municipiul Craiova, str. Mihai Viteazul, nr. 12A (fostă str. Mihai Viteazul nr. 2)  
proprietatea Mitropoliei Olteniei - Arhiepiscopia Craiovei**

Terenul aferent construcției Casa de Cultură a Sindicatelor, situată în str. Frații Buzești nr.23, în suprafața de 1017 mp, aparține domeniului public al Municipiului Craiova conform HCL 379/2009, anexa nr.3, poziția 1, având numărul de inventar 42000601 și valoarea 2.817.770,73 lei.

De asemenea, clădirea cu denumirea „Casa de Cultură a Sindicatelor” aparține domeniului public al Municipiului Craiova conform HCL 203/2016, anexa nr.1, poziția 11, având numărul de inventar 12013325 și valoarea 3.929.737,87 lei.

În imobilul-construcție Corp B, situat în Municipiul Craiova, str. Mihai Viteazul, nr. 12A se desfășoară procesul educațional pentru ciclul primar și gimnazial din cadrul Colegiului Național „Elena Cuza”, acesta fiind proprietatea Parohiei Ortodoxă Română „Sfântul Ilie” – Craiova conform Deciziei nr. 1481/10.10.2007 emisă de Comisia Specială de retrocedare a unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România.

Prin adresa nr. 2556/2022, înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 94889/2021, Colegiul Național Elena Cuza solicită sprijinul în redobândirea imobilului „Corp B” și a terenului aferent din str. Mihai Viteazul, nr. 12A, Craiova, ce au fost retrocedate Parohiei Ortodoxe Române „Sfântul Ilie” – Craiova și Mitropoliei Oltenia prin Decizia Comisiei Speciale de retrocedare nr. 1481/2007 și aflat în multe litigii în instanțele judecătorești .

Conform aceleiași adrese, până în prezent s-a plătit o chirie în cuantum de 317.000 lei în anul 2017, pentru perioada 2009-2017, ca urmare a unei hotărâri judecătorești.

Potrivit Art. 20 din Legea educației naționale nr.1/2011 alin (1) Autoritățile administrației publice locale asigură, în condițiile legii, buna desfășurare a învățământului preuniversitar în localitățile în care acestea își exercită autoritatea iar conform alin (2) Neîndeplinirea de către autoritățile administrației publice locale a obligațiilor ce le revin în organizarea și funcționarea învățământului preuniversitar se sancționează conform legii.

Astfel, pentru a putea asigura buna desfășurare procesului educațional al Colegiului Național Elena Cuza Craiova, autoritatea publică locală a solicitat Mitropoliei Olteniei, Arhiepiscopia Craiovei, prin adresa nr. 94889/2022, acordul cu privire la cedarea către Municipiul Craiova a imobilului-construcție Corp B situat în: Mun. Craiova, Str. Mihai Viteazul, nr. 12A, jud. Dolj și a terenului aferent acestuia, în schimbul imobilului-construcție Casa de Cultură a Sindicatelor situat în: Mun. Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 23, jud. Dolj, proprietatea municipiului Craiova.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 122691/2022, a Mitropoliei Oltenia – Arhiepiscopia Craiova isi exprimă acordul de principiu pentru efectuarea unui schimb reciproc de imobile între:

- autoritatea publică locală (Municipiul Craiova), proprietara imobilului-construcție Casa de Cultură a Sindicatelor și a imobilului-teren, situate în: Mun. Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 23, jud. Dolj,
- Mitropolia Olteniei – Arhiepiscopia Craiovei, proprietari ai imobilului - construcție Corp B, situat în Municipiul Craiova, str. Mihai Viteazul, nr. 12A și a terenului aferent acestuia

Având în vedere cele menționate este **necesar și oportun** promovarea unui proiect de hotărâre privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Craiova a imobilului teren și construcție Casa de Cultură a Sindicatelor situate în: Mun. Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 23, jud. Dolj și aprobarea unui schimb de imobile, ce are ca obiect imobilul teren în suprafață de 1017mp și construcție Casa de Cultură a Sindicatelor, situate în: Mun. Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 23, jud. Dolj proprietatea municipiului Craiova și Imobilului construcție Corp B, situat în Municipiul Craiova, str. Mihai Viteazul, nr. 12A și a terenului aferent în suprafață de 1150mp, proprietatea Mitropoliei Olteniei – Arhiepiscopia Craiovei respectiv Parohia Ortodoxă „Sf. Ilie” – Craiova , județul Dolj.

PRIMAR,  
Lia-Olguța Vasilescu

Director executiv,  
Cristian-Ionuț Gâlea

Șef serviciu,  
Cosmin-Lucian Mitucă

**Raport,**  
**privind aprobarea trecerii din domeniul public al municipiului Craiova în domeniul privat al municipiului Craiova a imobilului teren și construcție, situat în Craiova, str. Frații Buzești , nr.23 și aprobarea schimbului de imobile (teren și construcție), situate în Craiova, str. Frații Buzești nr.23 proprietatea Municipiul Craiova și Imobilul teren și construcție Corp B, situate în Municipiul Craiova, str. Mihai Viteazul, nr. 12A (fostă str. Mihai Viteazul nr. 2) proprietatea Mitropoliei Olteniei - Arhiepiscopia Craiovei**

Prin referatul de aprobare al proiectului de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Craiova se propune promovarea unui proiect de hotărâre privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Craiova a imobilului teren și construcție „Casa de Cultură a Sindicatelor” situate în: Mun. Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 23, jud. Dolj și aprobarea unui schimb, ce are ca obiect imobilul teren în suprafață de 1017mp și construcție Casa de Cultură a Sindicatelor, situate în: Mun. Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 23, jud. Dolj proprietatea municipiului Craiova și imobilul construcție Corp B, situat în Municipiul Craiova, str. Mihai Viteazul, nr. 12A și terenul aferent, în suprafață de 1150 mp, proprietatea Mitropoliei Olteniei – Arhiepiscopia Craiovei respectiv Parohia Ortodoxă „Sf. Ilie” – Craiova , județul Dolj.

Terenul aferent construcției Casa de Cultură a Sindicatelor, situată în str. Frații Buzești nr.23, în suprafața de 1017 mp, aparține domeniului public al Municipiului Craiova conform HCL 379/2009, anexa nr.3, poziția 1, având numărul de inventar 42000601 și valoarea 2.817.770,73 lei.

De asemenea, clădirea cu denumirea „Casa de Cultură a Sindicatelor” aparține domeniului public al Municipiului Craiova conform HCL 203/2016, anexa nr.1, poziția 11, având numărul de inventar 12013325 și valoarea 3.929.737,87 lei.

În imobilul-construcție Corp B, situat în Municipiul Craiova, str. Mihai Viteazul, nr. 12A se desfășoară procesul educațional pentru ciclul primar și gimnazial din cadrul Colegiului Național „Elena Cuza” , acesta fiind proprietatea Parohiei Ortodoxă Română „Sfântul Ilie” – Craiova conform Deciziei nr. 1481/10.10.2007 emisă de Comisia Specială de retrocedare a unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România.

Conform art. 1 din Decizia nr. 1481/10.10.2007 – „ Se retrocedează imobilul compus din construcții împreună cu terenul aferent în suprafață de 1150 mp situat în Craiova, str. Mihai Viteazul, nr. 2, județul Dolj având următoarele vecinătăți :

- N – Liceul „Elena Cuza”;
- S - str. Mihai Viteazul;
- E - parc;
- V - sediul editurii „ Scrisul Românesc”;

Parohia Ortodoxă „Sfantul Ilie” – Craiova a intabulat dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus menționat în Cartea Funciară nr. 215612 Craiova.

Conform extrasului de carte funciară, imobilul teren intravilan situat în str. Mihai Viteazul nr. 12, fost nr.2, are categoria de folosință : curți construcții, cu o suprafață măsurată de 1142 mp, iar din acte o suprafață de 1150 mp, construcția având două niveluri și o suprafață construită la sol de 756 mp, cu nr. cadastral 215612 – C1.

Prin adresa nr. 363/2021, înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 25223/2021, Colegiul Național Elena Cuza, prin Consiliul de Administrație , propune încheierea unui contract de închiriere cu Parohia Ortodoxă Română „Sfântul Ilie” – Craiova, pentru imobilul situat în Craiova str. Mihai Viteazul nr. 12A și terenul aferent (retrocedat pe baza Deciziei Comisiei Speciale de retrocedare nr. 1481/2007), imobil absolut necesar desfășurării cursurilor școlare din ciclul primar și gimnazial ale Colegiului Național „Elena Cuza” Craiova (700 elevi).

În acțiunea de chemare în judecată, formulată de Parohia Ortodoxă Română „Sfântul Ilie” – Craiova- acțiune în revendicare imobiliară- se solicită „Obligarea părâtului Colegiul Național Elena Cuza

sa lase reclamantei în deplină proprietate și liniștită posesie imobilul (teren și construcții) în suprafață de 1150 mp., situat în Municipiul Craiova, str. Mihai Viteazul, nr. 12A (fostă str. Mihai Viteazul, nr. 2) , județul Dolj , precum și la plata lipsei folosinței imobilului pe ultimii trei ani, anteriori introducerii acțiunii, în cuantum de 300.000 lei , sub rezerva dreptului de a mării sau micșora acest cuantum, în funcție de rezultatul expertizei de specialitate .

Prin adresa nr. 2556/2022, înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 94889/2021, Colegiul Național Elena Cuza solicită sprijinul în redobândirea imobilului „Corp B” și a terenului aferent din str. Mihai Viteazul, nr. 12A, Craiova, ce au fost retrocedate Parohiei Ortodoxe Române „Sfântul Ilie” – Craiova și Mitropoliei Oltenia prin Decizia Comisiei Speciale de retrocedare nr. 1481/2007 și aflat în multe litigii în instanțele judecătorești .

Conform aceleiași adrese, până în prezent s-a plătit o chirie în cuantum de 317.000 lei în anul 2017, pentru perioada 2009-2017, ca urmare a unei hotărâri judecătorești.

Potrivit Art. 20 din Legea educației naționale nr.1/2011 alin (1) Autoritățile administrației publice locale asigură, în condițiile legii, buna desfășurare a învățământului preuniversitar în localitățile în care acestea își exercită autoritatea iar conform alin (2) Neîndeplinirea de către autoritățile administrației publice locale a obligațiilor ce le revin în organizarea și funcționarea învățământului preuniversitar se sancționează conform legii.

Astfel, pentru a putea asigura buna desfășurare procesului educațional al Colegiului Național Elena Cuza Craiova, autoritatea publică locală a solicitat Mitropoliei Olteniei, Arhiepiscopia Craiovei, prin adresa nr. 94889/2022, acordul cu privire la cedarea către Municipiul Craiova a imobilului-construcție Corp B situat în: Mun. Craiova, Str. Mihai Viteazul, nr. 12A, jud. Dolj și a terenului aferent acestuia, în schimbul imobilului-construcție Casa de Cultură a Sindicatelor situat în: Mun. Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 23, jud. Dolj, proprietatea municipiului Craiova.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 122691/2022, a Mitropoliei Oltenia – Arhiepiscopia Craiova isi exprimă acordul de principiu pentru efectuarea unui schimb reciproc de imobile între:

- autoritatea publică locală (Municipiul Craiova), proprietara imobilului-construcție Casa de Cultură a Sindicatelor și a imobilului-teren, situate în: Mun. Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 23, jud. Dolj, având următoarele date de identificare :

Imobilul- construcție Casa de Cultură a Sindicatelor situat în: Mun. Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 23, jud. Dolj, proprietatea municipiului Craiova, identificat prin:

- suprafața construită Sc = 671,6mp;
- regim de înălțime P+1E;
- Suprafața desfășurată Sd = 1343,20mp;
- Suprafață utilă Su = 852,81mp;

Terenul in suprafață de 1017 mp, aferent Casei de Cultură a Sindicatelor situat în: Mun. Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 23, jud. Dolj, proprietatea municipiului Craiova ,are următoarele vecinătăți:

- N – teren proprietate privata;
- S - str. C.D. Fortunescu și proprietate privată;
- E - str. C.D. Fortunescu și proprietate privată;
- V - str. Frații Buzești;
- Mitropolia Olteniei – Arhiepiscopia Craiovei, proprietari ai imobilului - construcție Corp B, situat în Municipiul Craiova, str. Mihai Viteazul, nr. 12A și a terenului aferent acestuia.

Urmare a celor prezentate și ținând cont că în imobilul situat în Craiova str Frații Buzești nr.23, nu se desfășoară activități de uz și interes public, este necesară trecerea din domeniul public al municipiului Craiova în domeniul privat al municipiului Craiova, a imobilului situat în str Frații Buzești nr.23, în vederea efectuării schimbului de imobile .

Menționăm că, necesitatea schimbării de regim juridic al imobilul situat în mun. Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 23, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova, se justifică și prin aceea că în imobil nu se desfășoară activități ce deservesc uzul și interesul public, compartimentarea lui interioară nu este pretabilă funcționării și derulării activităților specifice unor instituții publice și având în vedere menținerea aceluiași regim juridic al respectivului imobil dar și ținând seama de atributele dreptului de proprietate publică, acest fapt ar constitui un impediment în a-l utiliza și în alte scopuri decât acela de bun de utilitate publică.

Conform prevederilor art.108, lit,e), din O.U.G.nr.57/03.07.2019, Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat , local, să fie valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile din Titlul I , art. 554 , Titlul VI ,art. 858 – 870 , art. 1763 – 1764 din Noul Cod Civil, Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicata, art.361, alin.(2), art.108 lit e din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, Legii educației naționale nr.1/2011, Legii nr 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată și în temeiul art.129, alin. (2), lit. c) coroborat cu alin. 6 lit. b), propunem Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1.Trecerea din domeniul public al Municipiului Craiova în domeniul privat al Municipiului Craiova, a imobilului compus din teren și construcție , situat în strada Frații Buzești nr.23, identificat conform anexei nr.1 la prezentul raport.

2. Schimbul de imobile între Municipiul Craiova și Mitropolia Olteniei - Arhiepiscopia Craiovei - Parohia Ortodoxă „Sfântul Ilie” – Craiova, ce are ca obiect:

- imobilul compus din teren în suprafață de 1.017 mp și construcție Casa de Cultură a Sindicatelor, situat în Mun. Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 23, jud. Dolj proprietatea municipiului Craiova identificat în anexa nr. 2 - plan de amplasament si delimitare

și

- imobilul compus din teren în suprafață de 1150 mp și construcție Corp B, situate în Municipiul Craiova, str. Mihai Viteazul, nr. 12A (fostă str. Mihai Viteazul nr. 2) proprietatea Mitropoliei Olteniei - Arhiepiscopia Craiovei - Parohia Ortodoxă „Sfântul Ilie” – Craiova, județul Dolj , Cartea Funciară nr 215612 identificat în anexa nr. 3 - plan de amplasament si delimitare la prezentul raport.

3. Evaluarea imobilelor care fac obiectul schimbului prevăzut la punctul 2, se va face prin raport de evaluare, ce va fi supus aprobării consiliului local;

4. Împuternicirea Primarului municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea încheierii și semnării contractului de schimb și îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

5.Cheltuielie ocazionate cu realizarea autentificării și îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară, prevăzute de lege, vor fi suportate de către Mitropolia Olteniei - Arhiepiscopia Craiovei - Parohia Ortodoxă „Sfântul Ilie” – Craiova.

6. Modificarea, în mod corespunzător, a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007, nr.147/1999 , nr. 379/2009 și nr. 203/2016.

7. Direcția Patrimoniu va lua măsuri pentru îndeplinirea procedurilor legale pentru modificarea corespunzătoare a Hotărârii de Guvern nr.141/2008.

Director executiv,  
Cristian Ionuț Gâlea

*Îmi asum responsabilitatea privind  
realitatea și legalitatea în solidar cu  
întocmitorul înscrisului*

*Data:*

*Semnătura:*

Sef Serviciu,  
Lucian Cosmin Mituca

*Îmi asum responsabilitatea privind  
realitatea și legalitatea în solidar cu  
întocmitorul înscrisului*

*Data:*

*Semnătura:*

Întocmit,

Insp.Cosmin Popescu

*Îmi asum responsabilitatea privind  
realitatea și legalitatea în solidar  
cu întocmitorul înscrisului*

*Data:*

*Semnătura:*

## ANEXA NR.1 LA HOTARAREA NR.

## LISTA

**CU ELEMENTELE DE IDENTIFICARE ALE IMOBILULUI CARE TRECE DIN DOMENIUL PUBLIC IN DOMENIUL PRIVAT  
DE INTERES LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA**

NR. CRT	ADRESA IMOBIL	NR.INVENTAR	DATE IDENTIFICARE	VALOARE INVENTAR	OBDERVATII
1	TEREN STR FRATII BIZESTI NR.23	42000601	SUPRAFATA – 1017MP	2.817.770,73	DOMENIU PUBLIC HCL NR. 379/2009,A3,POZ.1
2	CASA DE CULTURA A SINDICATELOR STR FRATII BUZESTI NR.23	12013325	SUPRAFATA CONSTRUITA Sc = 671,6MP REGIM DE INALTIME Ri = P+1E SUPRAFATA DESFASURATA Sd =1343,20MP SUPRAFATA UTILA Su =852,81MP	3.929.737,87	DOMENIU PUBLIC HCL NR. 203/2016,A1,POZ.11



ANEXA NR.2 LA HOTARAREA NR.

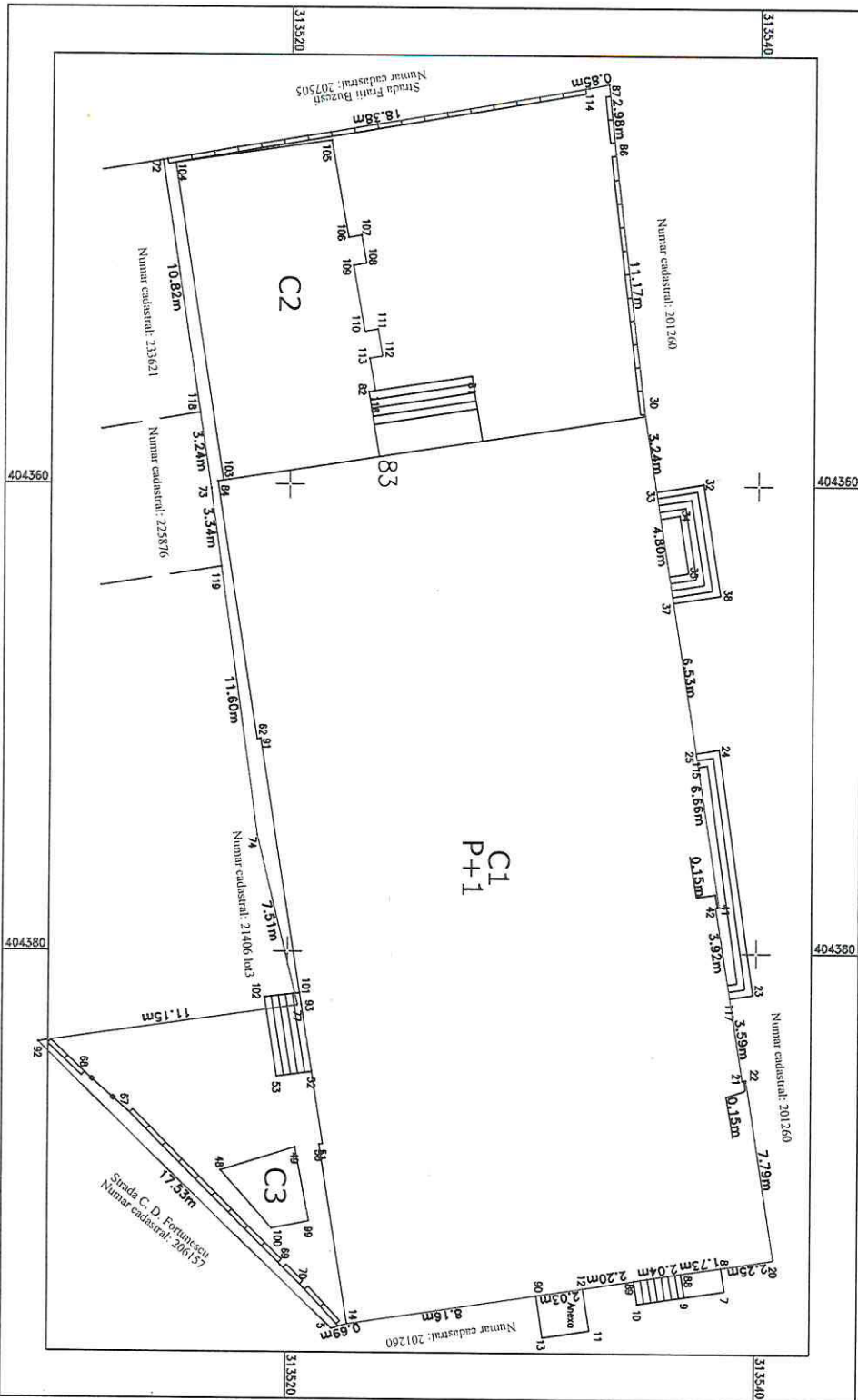
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Nr. cadastral	Supraf. masurata	Adresa imobilului
Cartea Funciara nr.	1028 mp	Mun. Craiova, Str. Fratii Buzesti, Nr. 23, Jud. Dolj
UAT		
Mun. Craiova		
A. DATE REFERITIV LA TEREN		
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din Suprafata din (mp)
ICc	Cc	1028
Total		1028
Mentii		
Nord-hotar gard beton si hotar zid constructie.		
Est-hotar zid constructie.		
Sud-hotar conventional.		
Vest-hotar gard beton.		

B. DATE REFERITIV LA CONSTRUCȚII

Cod constructie	Destinatia la sol (mp)	Suprafata construita (mp)	Mentii
C1	CAS	669	C1 - Casa de Cultura a Sindicatelor edificata in anul 1957, suprafata construita desfasurata 1338mp
C2	CA	93	C2 - terasa
C3	CA	8	C3 - este o magazie
Total		770	

Construcția C2 și C3 nu face obiectul prezentei documentații  
 Suprafata din act a imobilului S=1017mp  
 Suprafata totala masurata a imobilului S=1028mp



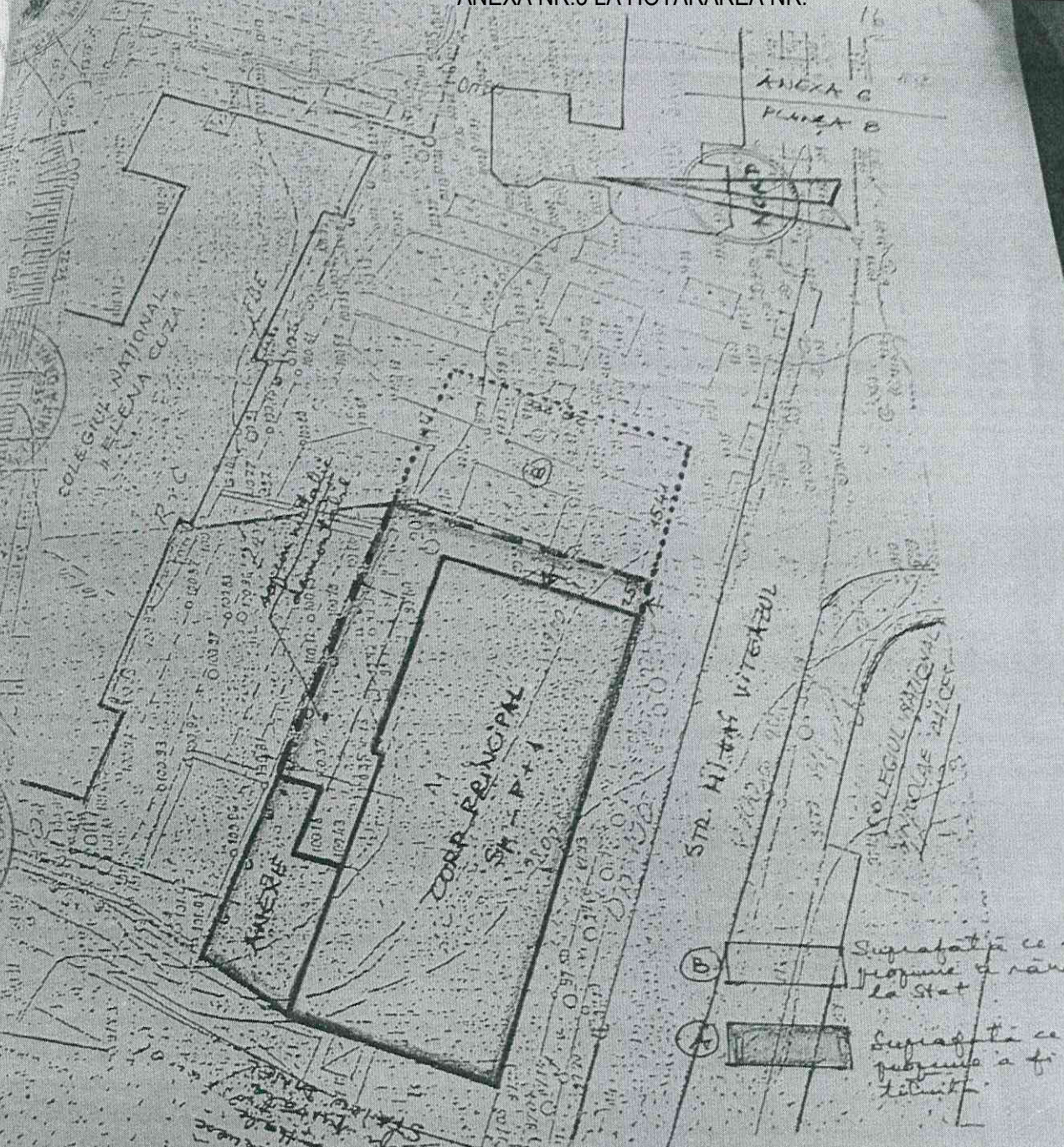
Executant: Primaria Municipiului Craiova  
 Certificat Autorizare Clasa "S" sring RO-B-1, NR. 1419/15.01.2019  
 Inocentiu Traş Cosmin-Radu  
 Certificat Autorizare Categoria "B" seria RO-D1-F, NR. 0116/13.04.2012  
 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila  
 Data :26.04.2022

Inspector  
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral  
 Semnătura și paratâ

Ștampila BCPI      Data:.....

terenul aferent  
 Județul Dolj, având  
 rantă a președintelui  
 hita cadastrala  
 nea de interes  
 it, utilizatorul  
 odificată și  
 elor care fac  
 are.  
 detinător  
 lin. (3) din  
 a specială  
 lităților de  
 n sarcină  
 tianța de  
 edare  
 a fost

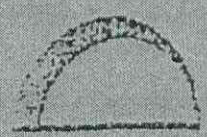


Suprafața ce  
 aparține de ra  
 la Stat  
 Suprafața ce  
 aparține de fi  
 terului

PLAN DE SITUATIE  
 2002 SC 1:50  
 Expert tehnic

RECONSTRUIRE

- Suprafața conf. acte 1948 1572 mp
- (A) - Suprafața solicitată retrocedării 1150 mp
- (B) - Suprafața civa rațiune în spațiu public 422 mp



DOCUMENT

S.C. DOCUMENT S.R.L.  
 Str. Banu Mărăcine nr. 8  
 CRAIOVA

Sol proiect	Arch. Radu Ionescu
Proiectat	Arch. Radu Popescu
	Arch. Marcel Bocu

denumire: Fundațiune Corp B  
 "Colegiul" alături de "Elena Cuza"

Coordonator: [Signature]

- 22 -

**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ**  
**Nr. 129330/19.07.2022**

**RAPORT DE AVIZARE**

Avand în vedere:

- Referat de aprobare nr. 125153/2022
- Raportul nr.129413/2022 al Directiei Patrimoniu
- În conformitate cu prevederile din Titlul I , art. 554 , Titlul VI, art. 858 – 870 , art. 1763 – 1764 din Noul Cod Civil, Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicata, art.361, alin.(2), art.108 lit e din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, Legii educației naționale nr.1/2011, Legii nr 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată și în temeiul art.129, alin. (2), lit. c) coroborat cu alin. 6 lit. b) Codul administrativ
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic,

**AVIZAM FAVORABIL**

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local

1. Trecerea din domeniul public al Municipiului Craiova în domeniul privat al Municipiului Craiova, a imobilului compus din teren și construcție, situat în strada Frații Buzești nr.23, identificat conform anexei nr.1 la prezentul raport.

2. Schimbul de imobile între Municipiul Craiova și Mitropolia Olteniei - Arhiepiscopia Craiovei - Parohia Ortodoxă „Sfântul Ilie” – Craiova, ce are ca obiect:

- imobilul compus din teren în suprafață de 1.017 mp și construcție Casa de Cultură a Sindicatelor, situat în Mun. Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 23, jud. Dolj proprietatea municipiului Craiova identificat în anexa nr. 2 - plan de amplasament si delimitare, la prezentul raport

și

- imobilul compus din teren în suprafață de 1150 mp și construcție Corp B, situat în Municipiul Craiova, str. Mihai Viteazul, nr. 12A (fostă str. Mihai Viteazul nr. 2) proprietatea Mitropoliei Olteniei - Arhiepiscopia Craiovei - Parohia Ortodoxă „Sfântul Ilie” – Craiova, județul Dolj, Cartea Funciară nr 215612, identificat în anexa nr. 3 - plan de amplasament si delimitare, la prezentul raport.

3. Evaluarea imobilelor care fac obiectul schimbului prevăzut la punctul 2, se va face prin raport de evaluare, ce va fi supus aprobării consiliului local;

4. Împuternicirea Primarului municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea încheierii și semnării contractului de schimb și îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

5. Cheltuielile ocazionate cu realizarea autentificării și îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară, prevăzute de lege, vor fi suportate de către Mitropolia Olteniei - Arhiepiscopia Craiovei - Parohia Ortodoxă „Sfântul Ilie” – Craiova.

6. Modificarea, în mod corespunzător, a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007, nr.147/1999 , nr. 379/2009 și nr. 203/2016.

7. Direcția Patrimoniu va lua măsuri pentru îndeplinirea procedurilor legale pentru modificarea corespunzătoare a Hotărârii de Guvern nr.141/2008

**Director Executiv,**  
**Ovidiu**

Îmi asum responsabilitatea  
si legalitatea în sol

**Ser**

**Intocmit,**

**Cons.jur. Nicoleta Padeliici**

Imi asum responsabilitatea

a

**S**

itatea actului



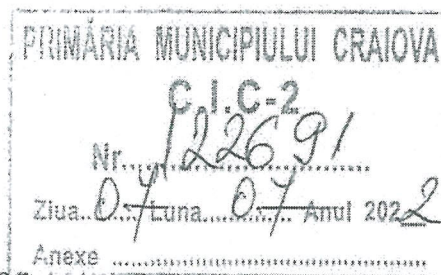
# MITROPOLIA OLTENIEI ARHIEPISCOPIA CRAIOVEI

Str. Mitropolit Firmilian nr. 3, Craiova, cod 200381, Județul Dolj  
Tel.: 0251-415054, Fax: 0251-418369, E-mail: cabinetmol@yahoo.ro, Web: www.m-ol.ro

CABINETUL MITROPOLITULUI

Nr. 1520/07.07.2022

**DOMNIEI SALE,  
DOAMNEI LIA OLGUȚA VASILESCU,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI CRAIOVA**



*Irinea*

Stimată Doamnă Primar,

*A. Măruș  
11.07.2022  
Cabinet  
11.07.2022*

Cu deosebit respect, ca urmare a adresei Instituției dumneavoastră, Nr. 94889/15.06.2022, prin care solicitați acordul schimbului reciproc între Municipiul Craiova și Sfânta Arhiepiscopie a Craiovei, a imobilului – construcție Corp B, situat în Municipiul Craiova, strada Mihai Viteazul, nr. 12 A, jud. Dolj și a terenului aferent acestuia, cu imobilul-construcție Casa de Cultură a Sindicatelor, situat în Municipiul Craiova, strada Frații Buzești, nr. 23, jud. Dolj, proprietate a Municipiului Craiova, precum și imobilul-teren, în suprafață de 1017 mp, situat la aceeași adresă, vă aducem la cunoștință că Arhiepiscopia Craiovei își exprimă **acordul de principiu** pentru schimbul mai sus amintit.

*Vă mulțumim și vă dorim toate cele bune!*



† DR. IRINEU,

ARHIEPISCOPUL CRAIOVEI  
ȘI  
MITROPOLITUL OLTENIEI



Inspectoratul Școlar Județean Dolj  
Colegiul Național "Elena Cuza"  
Craiova, str. Mihai Viteazul, nr. 12  
Telefon: 0351/470381, 0351/412041, Fax: 0251/416353  
Adresa WEB: [www.elenacuza.ro](http://www.elenacuza.ro)



C.N. "Elena Cuza"  
N. 2576 / 19.05.2002

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
C.I. 623  
Nr. 94889  
Ziua 20 Luna 05 Anul 2002  
Anexe .....

CĂTRE: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ÎN ATENȚIA: D-nei Primar, Lia Olgața VASILESCU  
D-lui Director executiv al Direcției Patrimoniu, Cristian Ionuț Gâlea

Prin prezenta, vă rugăm să ne sprijiniți în redobândirea imobilului "Corp B" și a terenului aferent, situate în str. Mihai Viteazul nr. 12A, Craiova, care au fost retrocedate Parohiei Ortodoxe Române "Sf. Ilie" Craiova și Mitropoliei Oltenia (prin Decizia Comisiei speciale de retrocedare nr. 1481/2007) și aflat în mai multe litigii în instanțele judecătorești.

Precizăm că până în prezent s-a plătit o chirie în cuantum de 317.000 lei, în anul 2017, în urma unei hotărâri judecătorești, pentru perioada 2009-2012. Până în prezent, nu a fost încheiat un contract de închiriere pentru imobilul retrocedat Parohiei Ortodoxe Române "Sfântul Ilie" Craiova. Procesul este iar pe rol pe fond, în curs de judecată.

Vă rugăm prin prezenta să ne sprijiniți, având în vedere că instituția școlară nu este proprietara imobilelor (care îi sunt date în administrare) și că nici nu suntem ordonatori principali de credite. De asemenea, respectivul imobil este absolut necesar desfășurării cursurilor școlare pentru 15 clase de ciclul primar dimineața și 14 clase din ciclul gimnazial după-amiaza (total 724 elevi),

Vă mulțumim!

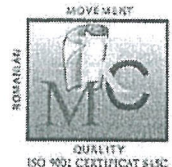
Cu aleasă considerație,

Director,  
Prof. Liviu COTFASĂ





MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Str. Targului, nr. 26  
Craiova, 200632  
Tel.: 40251/416235  
Fax: 40251/411561  
consiliulocal@primariacraiova.ro  
www.primariacraiova.ro



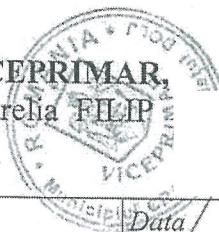
DIRECȚIA PATRIMONIU  
Serviciul Patrimoniu  
Nr. 94889/15.06.2022

Către,  
Mitropolia Olteniei  
Arhiepiscopia Craiovei  
Mun. Craiova, Str. Mitropolit Firmilian, nr. 3, jud. Dolj

Având în vedere adresa cu numărul 2556/19.05.2022 a Colegiului Național "Elena Cuza" - Craiova, înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 94889/20.05.2022, prin care se solicită sprijinul autorității locale în vederea desfășurării procesului educațional pentru ciclul primar și gimnazial ce are loc în Corp B, situat în: Mun. Craiova, Str. Mihai Viteazul, nr. 12A, jud. Dolj, al cărui proprietar sunteți.

Pentru a putea asigura desfășurarea procesului educațional, în condiții normale, la nivelul Colegiului Național "Elena Cuza" - Craiova, vă solicităm acordul cedării către Municipiul Craiova a imobilului-construcție Corp B situat în: Mun. Craiova, Str. Mihai Viteazul, nr. 12A, jud. Dolj și a terenului aferent acestuia în schimbul imobilului-construcție Casa de Cultură a Sindicatelor situat în: Mun. Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 23, jud. Dolj, proprietatea municipiului Craiova, domeniul public conform Hotărârii de Guvern nr. 965/2002, anexa 2, Poziția 5171 și a imobilului-teren, în suprafață de 1017 mp, situat în: Mun. Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 23, jud. Dolj, domeniul public al Municipiului Craiova conform Hotărârii Consiliului Local nr. 379/2009, anexa 3, poziția 1.

VICEPRIMAR,  
Aurelia FILIP



Nume și Prenume	Funcția	Data	Sem
Verificat: Cristian Ionuț GĂLEA	Director Executiv	15.06.2022	
Verificat: Lucian MITUCĂ	Șef Serviciu	15.06.2022	
Întocmit: Cosmin POPESCU	Inspector	15.06.2022	

Lista de difuzare a documentului

Nr.	Nr exemplar difuzat	Destinatar	nr. file	Nr file/anexe	Observații
1	Exemplar 1	SP	1		
2	Exemplar 2	Mitropolia Olteniei Arhiepiscopia Craiovei	1		poștă

Datele dvs. cu caracter personal au fost prelucrate, în scopul operațiunilor solicitate, conform Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestora.

de ducă



Inspectoratul Școlar Județean Dolj  
Colegiul Național "Elena Cuza"  
Craiova, str. Mihai Viteazul, nr. 12  
Telefon: 0351/170381, 0351/412041, Fax: 0251/416353  
Adresa WEB: [www.elenacuza.ro](http://www.elenacuza.ro)



Nr. 363 din 08.02.2021

DI. BUREA  
10.02.2021

Către

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Direcția de Patrimoniu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
C.I.C-10  
Nr. 25223  
Ziua 09 Luna 02 Anul 2021  
Anexe

Cu respect, vă aducem la cunoștință propunerea Consiliului de Administrație al Colegiului Național „Elena Cuza” de a încheia un contract de închiriere cu Parohia Ortodoxă Română „Sfântul Ilie” Craiova – MITROPOLIA OLTENIEI, pentru imobilul situat în municipiul Craiova, strada Mihai Viteazul, nr.12A și terenul aferent (retrocedat pe baza Deciziei Comisiei speciale de retrocedare nr.1481/2007), imobil absolut necesar desfășurării cursurilor școlare din ciclul primar și gimnazial ale Colegiului Național ”Elena Cuza” Craiova (700 elevi).

Având în vedere că în acțiunea de chemare în judecată formulată de Parohia Ortodoxă Română „Sfântul Ilie” Craiova, la punctul 2, se precizează suma de 300000 lei chirie pe 3 ani, vă solicităm aprobarea ca în Contractul de închiriere ce va fi propus de Colegiul Național „Elena Cuza” Craiova să precizăm suma de 100.000 lei/an ca și cuantum al chiriei anuale.

Vă mulțumim anticipat pentru înțelegere și sprijin.

DIRECTOR,  
Prof. Coțfasă Liviu

12.02/10.02.2021



Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ  
Nr. 187924 / 14.01.2021

Către,  
Colegiul Național „Elena Cuza”  
Craiova, str. Mihai Viteazu, nr. 12

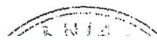
Confirma Holară  
Cit den 01.02.21  
Se vor face adus  
la dr. Patruș  
și Municipality de la

Urmare adresei dvs. înregistrată la autoritatea publică locală cu nr. 187924/18.12.2020, având ca obiect litigiul purtat între titularul dreptului de proprietate Parohia Ortodoxa Română “Sfantul Ilie” Craiova și C.N. “Elena Cuza”, ce are ca obiect contravaloare lipsă de folosință, vă învederăm faptul că a fost înaintată Direcției Patrimoniu în vederea fundamentării bugetare pentru anul 2021.

Pentru estimarea contravalorii chiriei solicitată de către Parohia Ortodoxa Română “Sfantul Ilie” Craiova, vă rugăm să depuneți o notă de fundamentare către Direcția Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Totodată, în vederea stingerii litigiului, autoritatea locală vă asigură consultanță de specialitate ori de câte ori este necesar.

Primar  
Lia-Olgu



Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătură
Verificat, Ovidiu Mischianu	Director Executiv	12.01.2021	
Întocmit, Denisa Pîrvu	Consilier Juridic	12.01.2021	

Lista de difuzare a documentului

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. file/anexe	Observații
1	Exemplar 1	DJASCA	1	-	-
2	Exemplar 2	Colegiul Național „Elena Cuza”	1	-	Comunicat prin poștă



**HOTĂRÂREA NR. 203**

**privind modificarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Craiova**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 26.05.2016;

Având în vedere raportul nr.90857/2016 al Direcției Patrimoniu prin care se propune modificarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Craiova;

În conformitate cu prevederile art. 554-556, art.858- 870 din Codul Civil, art.6 și art.12 din Legea nr 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.a, art.45 alin.3, art.61 alin.2, art.123 și art.115, alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1.** Se aprobă modificarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Craiova, prin completare bunurile identificate în anexele nr.1 și nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre
- Art.2.** La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.147/1999 referitoare la însușirea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al municipiului Craiova, modificată și completată, și nr.80/2006 referitoare la darea în administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, a unor bunuri ce aparțin domeniului public al municipiului Craiova.
- Art.3.** Direcția Patrimoniu va lua măsuri pentru îndeplinirea procedurilor legale, prin intermediul Consiliului Județean Dolj, pentru modificarea corespunzătoare a Hotărârii Guvernului nr.141/2008.
- Art.4.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

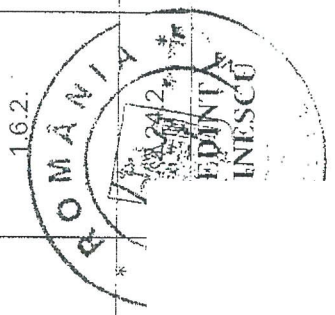
Dorel C

CONTRASEMNEAZĂ,

ANEXA NR.1 LA HOTARAREA NR.203/2016

INTRĂRI BUNURI ÎN DOMENIUL PUBLIC

Nr. crt	Denumire bun - locuință	Sup - mp -	Valoare - lei -	Nr. Inventar domeniu privat	cod încadrare conf HG 2139/2004	Actul în baza căruia s-a făcut trecerea în domeniul public vecinătăți ( N.E.S.V)	ADMINISTRATOR
1	Str. Valter Mărăceanu (fostă str George Enescu) nr.8 , bl. G10 , sc.1 ,ap.5	58.82	91746	11000531	1.6.1.1.	HCL 134/2013, Anexa 1, Poz. 1	CLM
2	Str. Col. Scarlat Demetriade ( fostă Brazda lui Novac) nr.5 , bl.15 , sc.3 ,ap.11	45.43	70860	11000551	1.6.1.1.	HCL 134/2013, Anexa 1, Poz.2	CLM
3	Str. Horia (fostă Calea București) , nr.3, bl.a8 ,sc.3 ,ap.14	45.73	71328	11000494	1.6.1.1.	HCL 134/2013, Anexa 1, Poz.3	CLM
4	Str. Dr. Victor Papițian ( fost cart. 1Mai) nr.3 , bl. A2 , sc.1 , ap. 14	46.46	156416,34	11000956	1.6.1.1.	HCL 134/2013, Anexa 1, Poz.4	CLM
5	Str. A.I.Cuza nr.9. bl. 156ap.sc.1 ,ap.19	36.44	64769	11001121	1.6.1.1.	HCL 134/2013, Anexa 1, Poz.5	CLM
6	Str. Vântului nr.2A , bl. 19 ,sc.1 , ap.20	36.52	89995,06	11000097	1.6.1.1.	HCL 134/2013, Anexa 1, Poz.6	CLM
7	Str. Calea București , bl. E3 ,sc.2 ,ap.5	43.82	97358	11000496	1.6.1.1.	HCL 134/2013, Anexa 2, Poz.1	R.A.A.D.P.F.L
8	Str. Alexandru cel bun nr.73	35.12	32198	11000720	1.6.1.1.	HCL 134/2013, Anexa 2, Poz.2	R.A.A.D.P.F.L
9	Str. Rovinari , bl.d , sc.6 ,ap.19	27.51	42909	11000564	1.6.1.1.	HCL 601/2014	R.A.A.D.P.F.L
10	Str. Revoluției , nr.10 , bl. 22 , sc.6 , ap 12	30.96	48290	11000584	1.6.1.1.	HCL 651/2014	R.A.A.D.P.F.L
11	CASA DE CULTURA A SINDICATELOR - REGIM DE ÎNALȚIME P+1E , SUPRAFATA CONSTRUITA Sc= 671,60MP. SUPRAFATA DESFĂȘURATA Sd= 1343,20MP . SUPRAFATA UTILĂ Su= 852,81MP – STR. FRAȚII BUZEȘTI NR. 23	671,6	3174684,32		1.6.2.	N:PROP PRIV. ; E:STR. C.D. FORTUNESCU SI PROP PRIVATA ; S: STR. CD FORTUNESCU V:STR FRAȚII BUZEȘTI	CLM
12	SISTEM DE IRIGAT CU ASPERSOARE POP-UP – STR. CALEA BUCUREȘTI		3160000,00				R.A.A.D.P.F.L



MUNICIPIUL CRAIOVA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.379

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.08.2009;

Având în vedere raportul nr.101872/2009 al Direcției Patrimoniu prin care se propune modificarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Craiova, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.141/2008 și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.303, 304, 306, 307 și 308/2009;

În conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.a, art.45 alin.3 și art.61 alin.2 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă modificarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Craiova aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.141/2008, după cum urmează:
- a) se anulează pozițiile din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.147/1999, prevăzute în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
  - b) se completează cu bunurile prevăzute în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
  - c) se modifică datele de identificare ale bunurilor prevăzute în anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se aprobă darea în administrare, către Compania de Apă Oltenia S.A., a bunului „Instalație de ridicare presiune – stația de apă Bordei”.
- Art.3.** Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.147/1999, 173/2001, 80/2006, 81/2006, 182/2009 și 307/2009.
- Art.4.** Direcția Patrimoniu va lua măsuri pentru îndeplinirea procedurilor legale, prin intermediul Consiliului Județean Dolj, pentru modificarea corespunzătoare a Hotărârii Guvernului nr.141/2008.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Economico – Financiară și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ,

Const

U

Anexa 3 la Hotărârea nr.379/2009

H.C.L.		
147/1999	Anexa 1 poz. 3 lit.h	<ul style="list-style-type: none"> <li>- se modifică denumirea bunului din "Casa de Cultură a Sindicatelor" în "Teren Casa de Cultură a Sindicatelor";</li> <li>- se diminuează suprafața terenului de la 1331 mp. la 1017 mp.;</li> <li>- se modifică vecinătățile astfel: N- proprietate privată, S- proprietate privată și str. CD Fortunescu, V- str. Frații Buzești și proprietate privată, E- str. CD Fortunescu și proprietate privată;</li> <li>- se anulează elementele de identificare "suprafața construită: 630mp", "regim înălțime: S+P+1 etaj", "sist. constr.: cărămidă".</li> </ul>
307/2009	Anexa 3 poz. 10	-se modifică valoarea de inventar a bunului "Platformă beton Târg Romanesti 4747" de la 2.074,19 lei la 2.074.188,00 lei.
182/2009	Anexa 1	-se modifică suprafața construită a bunului „Grădina Teatrului Național”, de la 8.084 mp. la 5.721 mp.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Constanța RĂDUCĂNOIU



Google Maps 23 Strada Frații Buzești

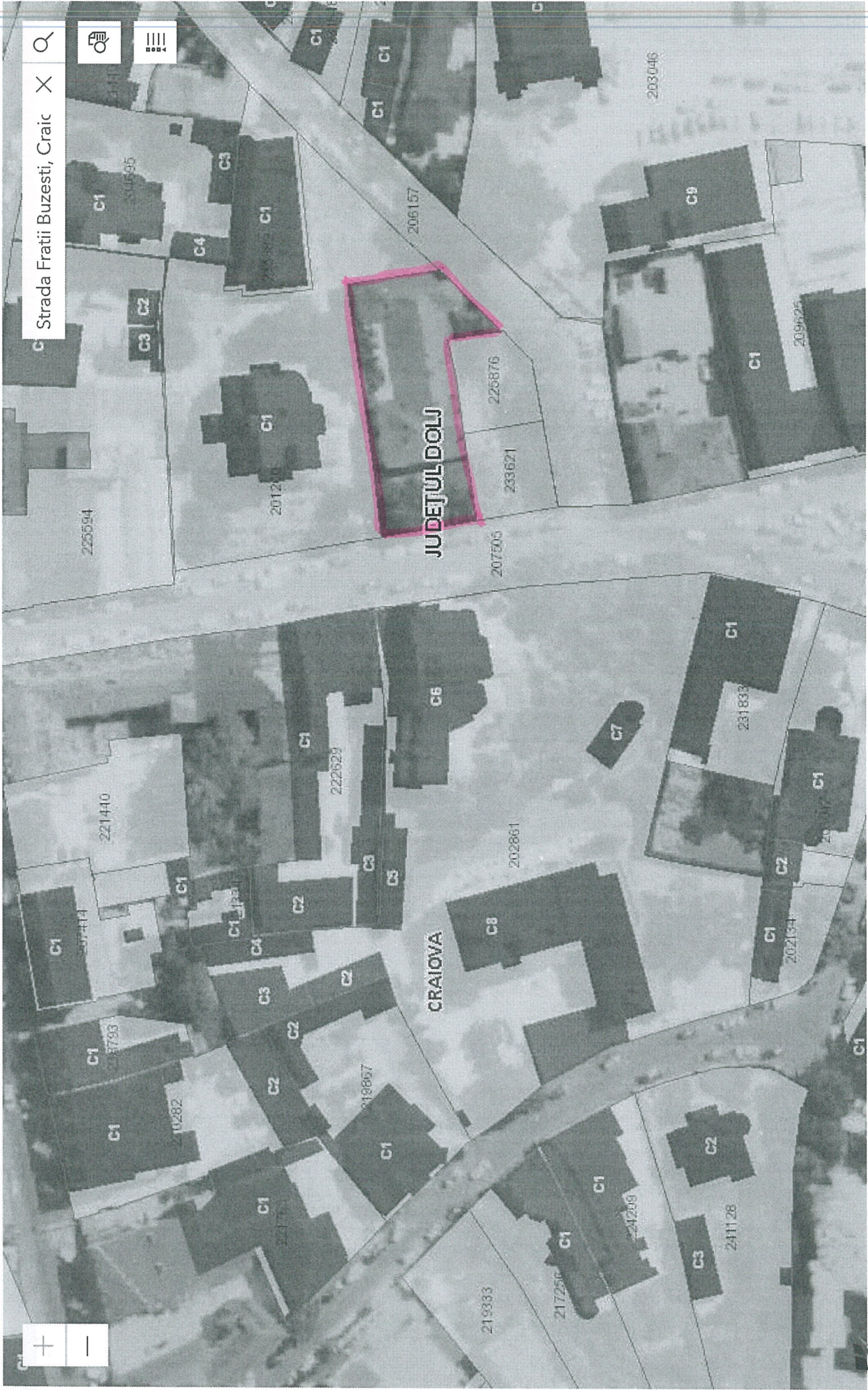


Data preluării imaginii: apr. 2022 © 2022 Google

Județul Dolj

oogle

iew - apr. 2022



Nr. inventar: <b>12013325</b> Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: <b>MFDF, 203.11 - din - 20.06.2016</b> Valoare de inventar: <b>3929737,87</b> Valoare de intrare: <b>3174684,32</b> Amortizare lunara: <b>0,00</b> Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: <b>CASA DE CULTURA A SINDICATELOR 5171</b>  Loc de folosinta: <b>Consiliul Local Craiova D.P.</b>  Accesorii: HCL 203/2016,REGIM DE INALTIME P+1E, SUP CONS-671,60MP, SUP DESFASURATA-1343,20MP, SUP UTILA-852,81MP. STR FRATII BUZESTI NR.23. N-PROP PRIVATA,E-STR.CD FORTUNESCU SI PROP PRIVATA,V-STR FRATII BUZESTI	Grupa: <b>120. CONSTRUCTII-DOMENIUL PUBLIC</b>  Codul de clasificare: <b>1.6.2 Constr pt invatamant; stiinta; cultura si arta; ocrotirea sanatatii;</b>  Data darii in folosinta: Luna: <b>Iunie</b> - Anul: <b>2016</b>  Data amortizarii complete: Luna: <b>Iunie</b> - Anul: <b>2056</b>  Durata normala de functionare: <b>480</b> luni  Cota de amortizare: <b>0,0000</b> %
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nr. Crt	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	203.11/20.06.2016	Intrare in evidenta	1	3174684,32	0,00
2	65/28.12.2018	Proces reevaluare Consiliul Local Craiova - C-tii	1	222228,01	0,00
3	28/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Public Consiliul Local Crai	1	532825,54	0,00
<b>Total rulaje</b>				<b>3929737,87</b>	<b>0,00</b>
<b>Sold</b>				<b>3.929.737,87</b>	

Nr. inventar: <b>42000601</b> Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: <b>L.INV, 2.4010 - din - 25.08.2009</b> Valoare de inventar: <b>2817770,73</b> Valoare de intrare: <b>0,01</b> Amortizare lunara: <b>0,00</b> Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: <b>TEREN STR. FRATII BUZESTI -1017 MP</b>  Loc de folosinta: <b>Sediu-terenuri D.P.</b>  Accesorii: Lista inv. august 2009- NORD -Curtea de Conturi, SUD-str. CD Fortunescu, Est-CD FORTUNESCU, Vest-STR. FRATII BUZESTI  <i>1+ol 379/2009, A 3, pag 1</i>	Grupa: <b>420. TERENURI DOM PUBLIC</b>
	Codul de clasificare: <b>420.1.9.5. TERENURI</b>
	Data darii in folosinta: Luna: <b>August</b> - Anul: <b>2009</b>  Data amortizarii complete: Luna: <b>August</b> - Anul: <b>2010</b>
	Durata normala de functionare: <b>12</b> luni  Cota de amortizare: <b>0,0000</b> %

Nr. Crt	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	2.4010/25.08.2009	Intrare in evidenta	1	0,01	0,00
2	/01.10.2009	Reevaluare 2009	1	1934519,99	0,00
3	1123/31.12.2012	Proces reevaluare Dom. Public-CLADIRI DP	1	334672,02	0,00
4	10024/30.12.2015	Proces reevaluare CLADIRI DP	1	29953,34	0,00
5	11/28.12.2018	Sediu-terenuri -terenuri - Dom. Public	1	136569,30	0,00
6	75/30.12.2021	Proces reevaluare Dom, Public -TERENURI DOM PUBLIC	1	382056,07	0,00
<b>Total rulaje</b>				<b>2817770,73</b>	<b>0,00</b>
<b>Sold</b>				<b>2.817.770,73</b>	



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

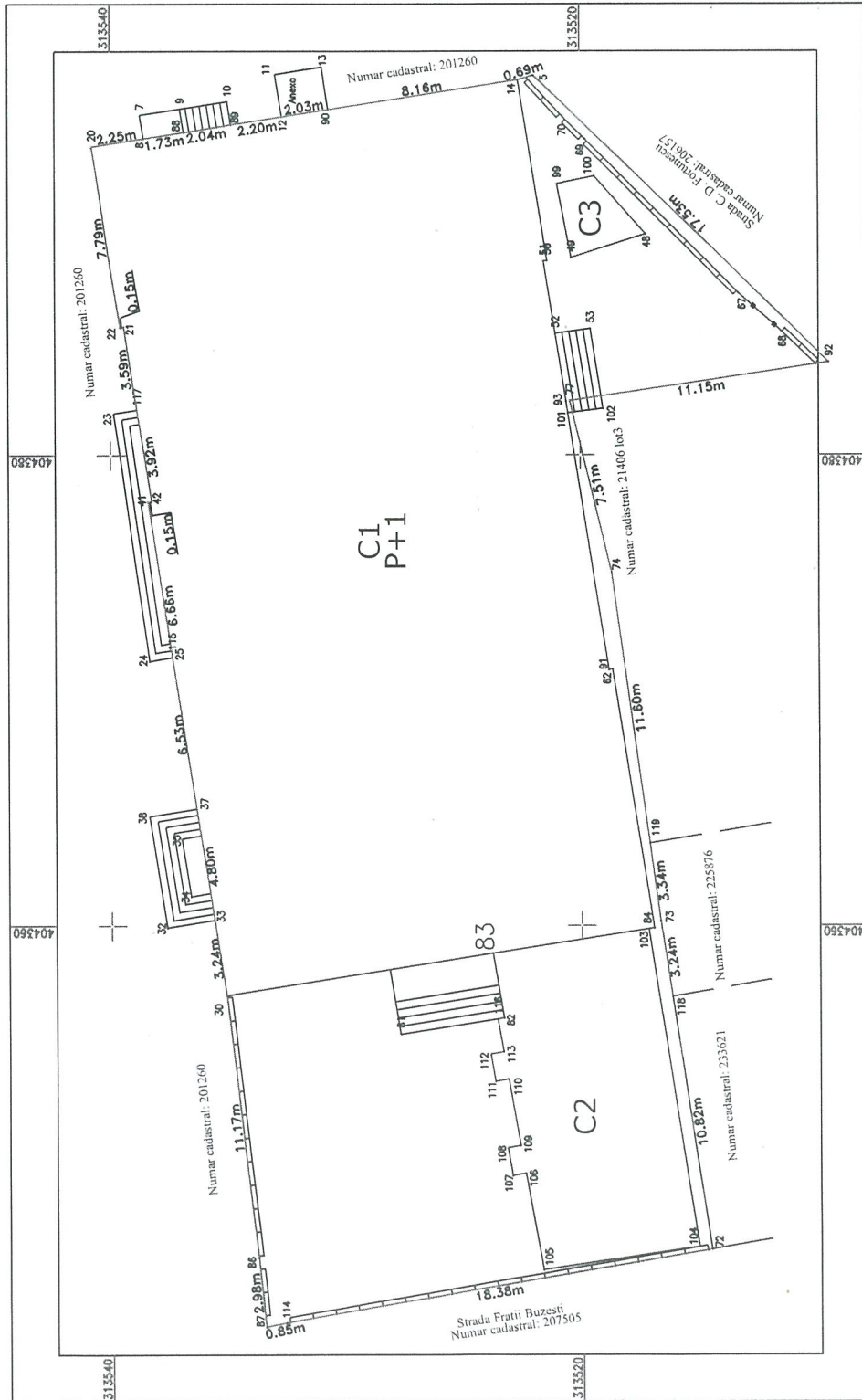
Nr. cadastral	Supraf. masurata	Adresa imobilului
Cartea Funciara nr.	1028 mp	Mun. Craiova, Str. Fratii Buzesti, Nr. 23, Jud. Dolj
UAT		Mun. Craiova

A. DATE REFERITOARE LA TEREN		Mentiiuni
Nr. parcela	Suprafata din masuratori (mp)	Nord-hotar gard beton si hotar zid constructie.
ICc	1028	Est-hotar zid constructie
	1028	Sud-hotar conventional.
Total		Vest-hotar gard beton.

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constructie	Destinatia (C.A.S)	Suprafata construita (mp)	Mentiiuni
C1	CA	669	C1 - Casa de Cultura a Sindicatelor edificata in anul 1957, suprafata construita desfasurata 1338mp
C2	CA	93	C2-terasa
C3	CA	8	C3 este o magazie
Total	CA	770	

Constructia C2 si C3 nu face obiectul prezentei documentatii  
 Suprafata din act a imobilului S=1017mp  
 Suprafata totala masurata a imobilului S=1028mp

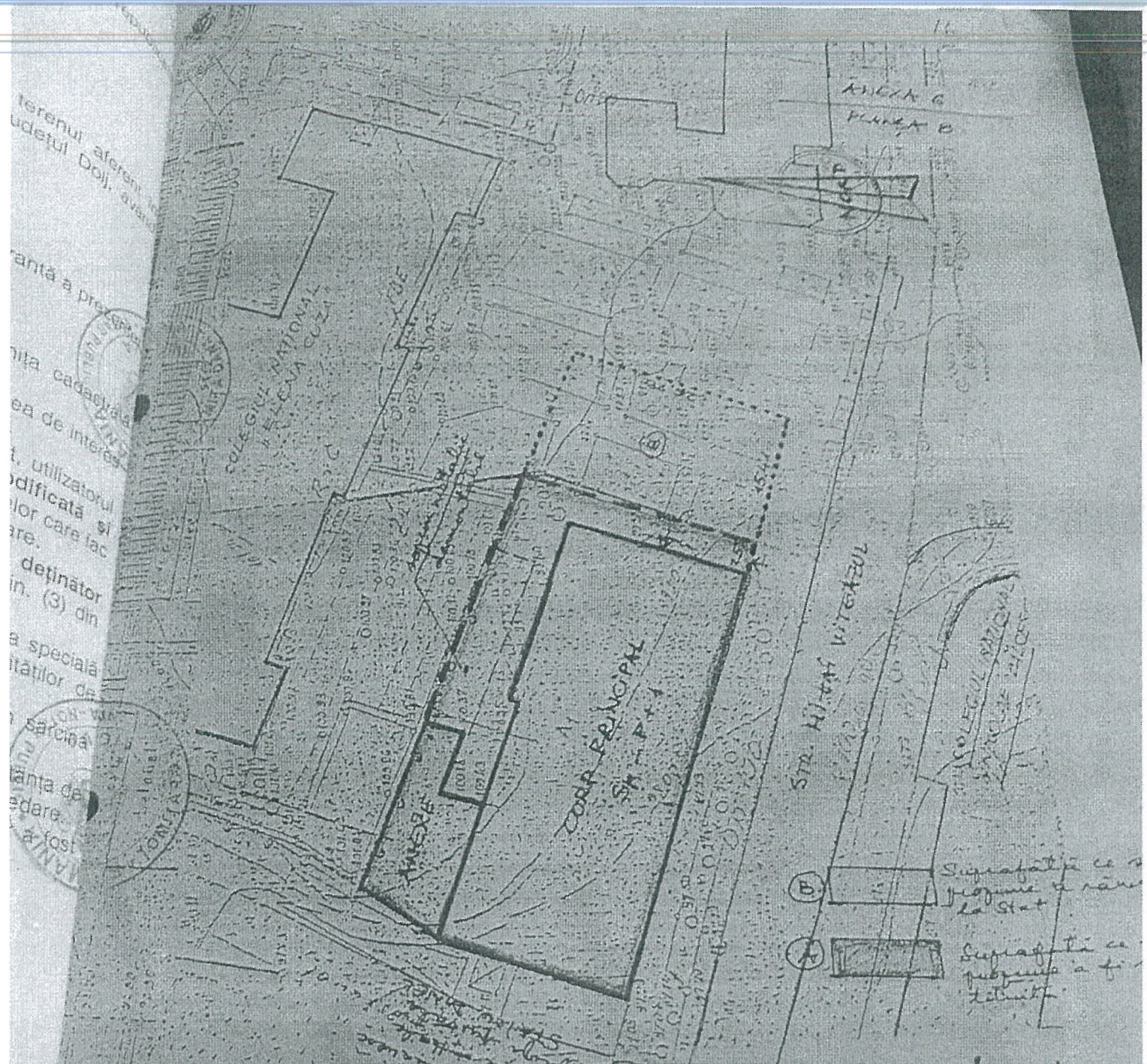


Executant: Primaria Municipiului Craiova, Certificat Autorizare Clasa "S", seria RO-B-1, NR. 1419/15.01.2019 Intocmit: Tufa Cosmin-Radu Certificat Autorizare Categoria "B" seria RO-DJ-F, NR. 0116/13.04.2012 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila  
 Data: 26.04.2022

Inspector  
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată si atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa

Ștampila BCPI  
 Data: .....



terenui aferenți  
 udetului Doj. aușu  
 anta a pro  
 ita cadastri  
 ea de interes  
 t. utilizator  
 odificată și  
 lor care fac  
 are.  
 deținător  
 in. (3) din  
 a specială  
 ităților da  
 sarcina  
 anta de  
 edare.  
 a fost

PLAN DE SITUATIE  
 2002 SC 1:50  
 Expert tehnic

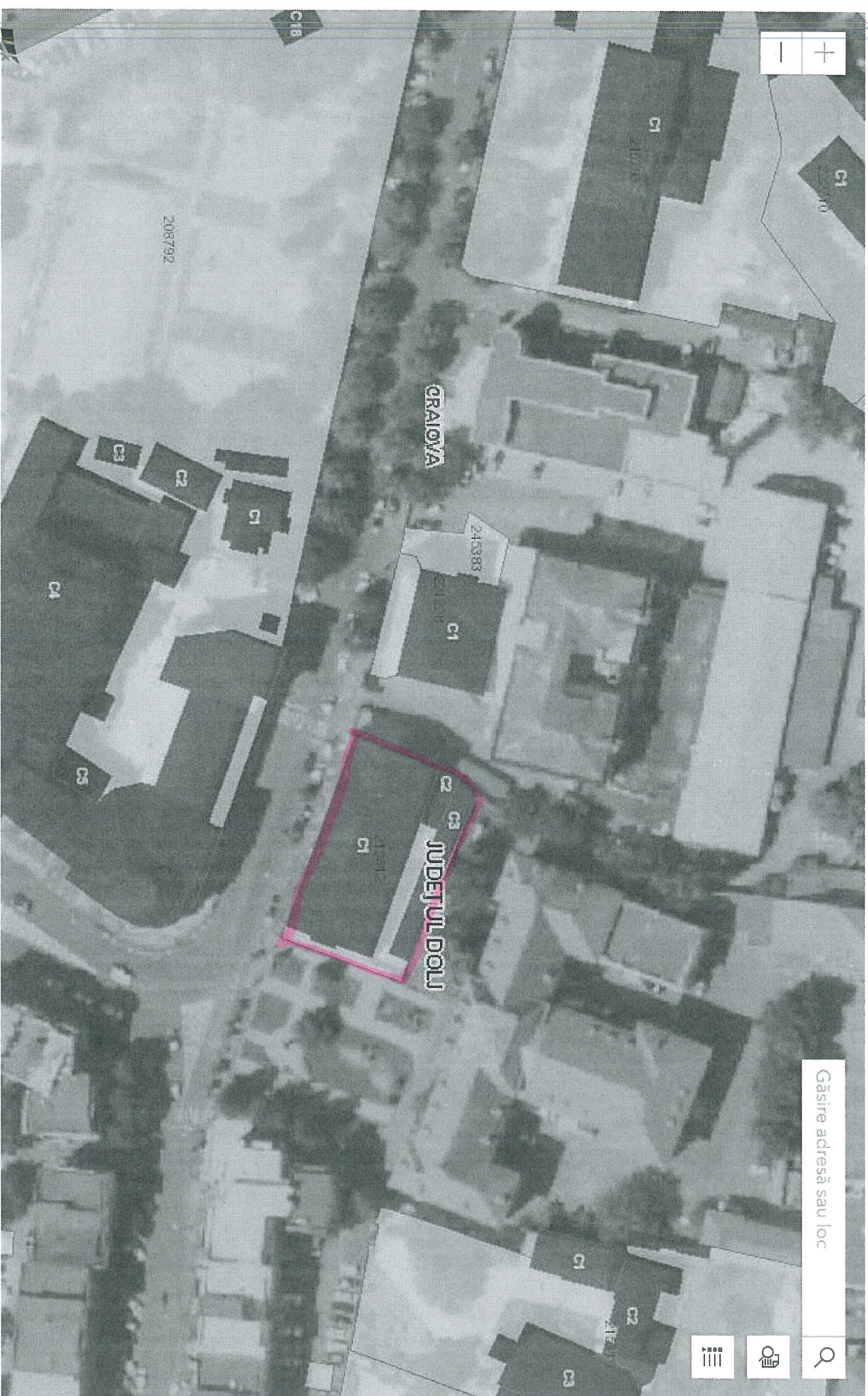
**RECONSTITUIRE**

- Suprafața conf. acte 1948 1572 mp
- (A) - Suprafața solicitată retrocedării 1150 mp
- (B) - Suprafața ce va rămâne în spațiul public 422 mp



S.C. DOCUMENT S.R.L. Corp B  
 Str. Banu Mărcine nr. 5  
 CRAIOVA

Sol. proiect Arh. Radu Ionescu  
 Proiectat Arh. Radu Popescu



Găsire adresă sau loc



3:51 AM

10 Strada Mihai Viteazul - Google Maps

Google Maps 10 Strada Mihai Viteazul



Data preluării imaginii: mar. 2022 © 2022 Google

Județul Dolj

Google

ew - mar. 2022

ROMÂNIA  
TRIBUNALUL DOLJ  
SECȚIA I CIVILĂ  
DECIZIA CIVILĂ NR. 412/2016  
Ședința publică din data de 19 Februarie 2016  
Completul compus din:  
PREȘEDINTE: Viorica Popa  
Judecător: Daniel Otovescu  
Grefier: Ligia Elena Ciobanu

Pe rol se află pronunțarea asupra dezbaterilor care au avut loc în ședința publică din data de 05 februarie 2016 și consemnate în încheierea de ședință de la aceeași dată care face parte integrantă din prezenta decizie, privind judecarea apelului formulat de către apelantul-reclamant MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR, împotriva sentinței civile nr. 8043 din data de 03.06.2014, pronunțată de Judecătoria Craiova, în dosarul nr. 11398/215/2013, în contradictoriu cu intimatul-pârât STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE și intimata-intervenientă CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR - FILIALA CRAIOVA, având ca obiect *accesiune imobiliară artificială*.

Dezbaterile asupra fondului au avut loc în ședința publică din data de 05 februarie 2016, când instanța, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat, succesiv, pronunțarea pentru data de 12 februarie 2016 și, respectiv, acest termen de judecată, când a hotărât următoarele:

TRIBUNALUL

Deliberând asupra apelului civil de față, constată următoarele:

Prin sentința civilă nr. 8043/03.06.2014, pronunțată de Judecătoria Craiova, în dosarul nr. 11398/215/2013, a fost respinsă excepția lipsei calității procesuale active a reclamantului Municipiul Craiova prin Primar, invocată de intervenientul accesoriu Casa de Cultură a Sindicatelor-Filiala Craiova, a fost respinsă excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâului Statul Român, prin Ministerul Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală-Direcția Generală a Finanțelor Publice Dolj, invocată de intervenientul accesoriu Casa de Cultură a Sindicatelor-Filiala Craiova, a fost respinsă acțiunea formulată de reclamanta Municipiul Craiova prin Primar, în contradictoriu cu pârâtul Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice Direcția Generală a Finanțelor Publice Dolj și intervenientul accesoriu Casa de Cultură a Sindicatelor-Filiala Craiova, ca neîntemeiată și a fost admisă cererea de intervenție necesorie formulată de intervenientul accesoriu Casa de Cultură a Sindicatelor-Filiala Craiova în interesul pârâtului Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală-Direcția Generală a Finanțelor Publice Dolj.



Pentru a se pronunța astfel, instanța a reținut următoarele:

Prin H.C.L. Craiova nr. 147/31.08.1999 s-a aprobat însușirea inventarului, întocmit de comisia specială, constituită potrivit H.C.L. Craiova nr. 130/1999, privind bunurile care alcătuiesc domeniul public al municipiului Craiova, în anexa nr. 1 poziția 3 lit. h. arătând imobilul „Casa de Cultură a Sindicatelor”, aflat în administrarea Consiliului Local Craiova, situat în str. Frații Buzești, nr. 23, cu vecinii: N-Curtea de Conturi, E-str. C.S. Fortunescu, S-str. C.D. Fortunescu, V-str. Frații Buzești, compus din teren în suprafață de 1.596 mp. și următoarele elemente de identificare: suprafață construită 630 mp, suprafață desfășurată 133 mp., sistem constructiv cărămidă, fundație cărămidă, învelitoare țiglă, regim de înălțime S+P+1 etaj.

S-a mai reținut că, prin H.C.L. nr. 379/27.08.2009, s-a aprobat modificarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Craiova, aprobat prin H.G. nr. 141/2008 și a fost anulat poziția 3 lit. h din H.C.L. nr. 147/1999, prevăzută în anexa nr. 1, fiind exclusă din inventarul public clădirea intitulată „Casa de cultură a Sindicatelor”. Totodată, au fost modificate datele de identificare a bunului menționat în anexa 1 poziția 3 lit. h din H.C.L. nr. 147/1999, în sensul că s-a modificat denumirea bunului din „Casa de Cultură a Sindicatelor” în „Teren Casa de Cultură a Sindicatelor”, a fost diminuată suprafața terenului de la 1331 mp. la 1017 mp., au fost modificate vecinătățile: N-proprietate privată, S-proprietate privată și str. C.D. Fortunescu, V-str. Frații Buzești și proprietate privată, E-str. C.D. Fortunescu și proprietate privată, au fost anulate elementele de identificare „suprafață construită 630 mp.”, „regim de înălțime S+P+1 etaj”.

Aceste hotărâri ale Consiliului Local Craiova au fost emise în baza articulelor prevăzute de Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, precum și de Legea administrației publice locale, respectiv Legea nr. 69/1991, în vigoare la data adoptării H.C.L. nr. 147/1999 și Legea nr. 215/2001, în vigoare la data adoptării H.C.L. nr. 173/2001 și nr. 379/2009.

S-a constatat, așadar, că, prin H.C.L. nr. 379/2009, s-a modificat H.C.L. nr. 147/1999, în sensul că face parte din domeniul public al municipiului Craiova doar terenul în suprafață de 1017 mp. cu vecinii indicați.

Potrivit art. 6 alin. 1 din Legea nr. 213/1998 „face 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”.

În raport de aceste dispoziții legale și situația de fapt ce rezultă din ansamblul materialului probator existent la dosarul cauzei, s-a constatat că H.C.L. nr. 147/1999, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. nr. 379/2009, precum și H.C.L. nr. 173/2001, au fost adoptate, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 213/1998, care reglementează proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, neexistând, la dosar, dovezi din care să reiese că s-a constatat nelegalitate acestora.

Potrivit art. 248 alin. 1 din Cod proc. civ. „Instanța se va pronunța mai întâi asupra excepțiilor de procedură, precum și asupra celor de fond care fac mutulă, în tot sau în parte, administrarea de probe ori, după caz, cercetarea în fond a cauzei”.

Una din condițiile pentru a fi parte în procesul civil, alături de interes, cauză, titlu procesuala și formularea unei pretenții, este calitatea procesuala (*legitimatio ad causam*), care presupune existența unei identități între persoana reclamantului și cel care este titular al dreptului afirmat (calitatea procesuala activă), precum și persoana pârâului și cel care este subiect pasiv în raportul juridic dedus judecării (calitatea procesuala pasivă), fiind necesar ca reclamantul să justifice atât calitatea procesuala activă, cât și calitatea procesuala pasivă.

Excepția lipsei calității procesuale active este o excepție de fond, absolută și peremptorie.

În ceea ce privește excepția lipsei calității procesuale active a reclamantului Municipiul Craiova prin Primar, invocată de intervenientul accesoriu Casa de Cultură a Sindicatelor-Filiala Craiova în interesul pârâului Statul Român prin Ministerul Finanțelor

Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală-Direcția Generală a Finanțelor Publice Dolj prin întâmpinare, instanța a respins-o ca neîntemeiată, pentru următoarele considerente:

În motivarea excepției intervenientul accesoriu Casa de Cultură a Sindicatelor-Filiala Craiova în interesul pârâtului Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală-Direcția Generală a Finanțelor Publice Dolj a invocat faptul că reclamantul nu este proprietarul suprafeței de teren de 1038 mp, teren pe care se află edificat imobilul Casa de Cultură a Sindicatelor.

Susținerea intervenientul accesoriu Casa de Cultură a Sindicatelor-Filiala Craiova nu este întemeiată.

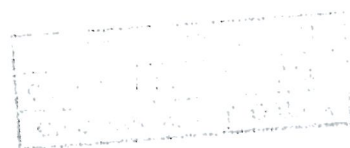
Astfel, cum s-a arătat mai sus, prin H.C.L. nr. 379/27.08.2009, s-a aprobat modificarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Craiova, aprobat prin H.G. nr. 141/2008 și a fost anulată poziția 3 lit. h din H.C.L. nr. 149/1999, prevăzută în anexa nr. 1, fiind exclusă, din inventarul public, clădirea intitulată „Casa de cultură a Sindicatelor”. Totodată, au fost modificate datele de identificare a bunului menționat în anexa 1 poziția 3 lit. h din H.C.L. nr. 147/1999, în sensul că s-a modificat denumirea bunului din „Casa de Cultură a Sindicatelor” în „Teren Casa de Cultură a Sindicatelor”, a fost diminuată suprafața terenului de la 1331 mp, la 1017 mp., au fost modificate vecinătățile: N-proprietate privată, S-proprietate privată și str. C.D. Fortunescu, V-str. Frații Buzești și proprietate privată, E-str. C.D. Fortunescu și proprietate privată, au fost anulate elementele de identificare „suprafață construită 630 mp.”, „regim de înălțime S+P+1 etaj”.

Or, în condițiile în care reclamantul a făcut dovada dreptului de proprietate asupra terenului pe care este edificat imobilul Casa de Cultură a Sindicatelor, ce face obiectul prezentei acțiuni, calitatea procesuală activă este justificată.

În ceea ce privește excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală-Direcția Generală a Finanțelor Publice Dolj, invocată de intervenientul accesoriu Casa de Cultură a Sindicatelor-Filiala Craiova, instanța a reținut că este neîntemeiată.

Accesiunea imobiliară artificială reprezintă un mod de dobândire al dreptului de proprietate privată asupra unui bun. Potrivit art. 482 C.civ., proprietatea unui lucru mobil sau imobil dă drept asupra tot ce produce lucrul și asupra tot ce se unește, ca accesoriu, cu lucrul, într-un mod natural sau artificial. Făcând aplicația acestui text de lege, ce consacră definiția generală a accesiunii, ca mod de dobândire, conform art. 645 C.civ., a dreptului de proprietate asupra unui lucru, art. 492 C.civ. instituie în favoarea proprietarului terenului o triplă prezumție. Astfel, orice construcție, plantație sau lucru făcute în pământ sau deasupra pământului sunt prezumate: 1. că au fost făcute de proprietarul terenului; 2. că au fost făcute pe cheltuiela sa; 3. că sunt ale lui, persoana care contestă aplicabilitatea acestor prezumții având sarcina administrării probei contrarii. Aceasta înseamnă că, atunci când reclamantul solicită să se constate calitatea sa de proprietar, prin accesiune imobiliară, asupra construcției existente, pe terenul proprietatea sa, în condițiile art. 482 C.civ., calitate procesuală pasivă are doar persoana ce contestă dreptul de proprietate al proprietarului terenului asupra construcțiilor ridicate pe acesta, pretinzând că, în realitate, construcțiile au fost edificate de acea persoană și nu de către proprietarul terenului. Aceasta deoarece, ca efect al constatării accesiunii, dreptul de proprietate asupra construcției se va regăsi în patrimoniul reclamantului-proprietar al terenului, iar, în patrimoniul constructorului, se va naște un drept de creanță, constând în despăgubirea la care este îndreptățit și care poate fi exercitat în termenul de prescripție de drept comun. Reclamantul, fiind cel ce pornește acțiunea, va trebui să justifice atât calitatea procesuală activă, cât și calitatea procesuală pasivă a pârâtului, deoarece raportul de drept procesual nu se poate lega decât între titularii dreptului ce rezultă din raportul de drept material. Cu alte cuvinte, acțiunea în constatarea accesiunii are drept scop stabilirea unui drept potrivit, afectând, în mod direct, patrimoniile celor două părți.

În prezenta acțiune, calitatea procesuală pasivă a Statului Român este justificată prin aceea că, în prezent, nu s-a stabilit regimul juridic al construcției ce face obiectul litigiului, astfel încât acesta ar fi singurul care ar putea contesta dreptul de proprietate invocat de reclamant asupra construcției reprezentate de Casa de Cultură a Sindicatelor.







Art. 4 - Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

Art. 6 - (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 vicierea 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.

Potrivit art. 858 din N cod civil "Proprietatea publică este dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege".

Art. 863 din N cod civil prevede "Dreptul de proprietate publică se dobândește:

- a) prin achiziție publică, efectuată în condițiile legii;
- b) prin expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;
- c) prin donatie sau legat, acceptat în condițiile legii, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dispunătorului, devine de uz ori de interes public;
- d) prin convenție cu titlu oneros, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dobânditorului, devine de uz ori de interes public;
- e) prin transferul unui bun din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia sau din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia, în condițiile legii,
- f) prin alte moduri stabilite de lege.

În ceea ce privește sintagma "alte moduri stabilite de lege" nimic nu îl poate împiedica pe legiuitor să stabilească, printr-un text de lege specială, și alte moduri de dobândire a proprietății publice.

Instanța a reținut că accesiuinea, ca mod de dobândire a dreptului de proprietate, poate fi încadrat la litera f a articolului 863 din N cod civil. Însă, nu în ultimul rând, instanța a reținut, față de voința reclamantului, și anume dobândirea dreptului de proprietate în domeniul public al Municipiului Craiova, acesta din urmă are altă cale legală pentru reglementarea situației juridice a imobilului reprezentat de Casa de Cultură a Sindicatelor din Craiova.

Potrivit dispozițiilor art. 35 NCPC, cel care are interes poate să ceară constatarea existenței sau inexistenței unui drept. Cererea nu poate fi primită dacă partea poate cere realizarea dreptului pe orice altă cale prevăzută de lege.

Astfel, cum s-a precizat mai sus, art. 3 alin. 4 din Legea nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, prevede expres faptul că domeniul public al comunelor, al orașelor și al municipiilor este alcătuit din bunurile prevăzute la pct. III din anexă și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național ori județean.

Din interpretarea dispozițiilor legale s-a reținut că, în situația în care se urmărește declararea unui bun imobil ca făcând parte din domeniul public al municipiului, procedura de urmat privește emiterea unei hotărâri a consiliului local.

Referitor la posibilitatea instanței de a constata dreptul de proprietate al reclamantului asupra construcției, s-a reținut că art. 35 NCPC permite acest lucru, numai în măsura în care partea nu poate cere realizarea dreptului său, pe orice altă cale prevăzută de lege.

Potrivit principiului de drept procesual instituit de dispozițiile art. 12 alin. 1 NCPC, drepturile procesuale trebuie exercitate, cu bună-credință, potrivit scopului în vederea căruia au fost recunoscute de lege.

În acest sens, instanța a reținut că reclamantul nu are deschisă calea acțiunii în constatarea dreptului de proprietate, reglementată de art. 35 NCPC, câtă vreme a eludat, cu știință, dispozițiile Legii speciale nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică.



Tot, în acest context, trebuie subliniat că reclamantul nu a făcut dovada că s-a înalțat procedura trecerii imobilului în domeniul public al municipiului prin hotărâre a consiliului local.

Dimpotrivă, analizând conduita procesuală adoptată de reclamant, precum și argumentele aduse în susținerea cererii de chemare în judecată, instanța a constatat că acesta a ignorat, în mod conștient, dispozițiile Legii nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, optând pentru investirea instanței de judecată cu soluționarea prezentei cereri.

Însă, față de considerentele anterior expuse, care fundamentează convingerea instanței, s-a constatat că demersul reclamantului în justiție nu poate fi primit deoarece au fost nesocotite condițiile impuse de lege pentru dobândirea proprietății, iar, instanța nu poate valida o astfel de conduită, în condițiile în care dreptul astfel dobândit nu se bucură de recunoașterea și protecția legii.

O interpretare contrară ar lipsi de conținut și de finalitate dispozițiile Legii nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, în situația în care, fără nicio justificare obiectivă, ci doar prin simpla manifestare unilaterală de voință, părților le-ar fi permisă și recunoscută opțiunea între respectarea procedurii prevăzute de legea mai sus menționată sau, în caz contrar, adresarea ulterior a unei cereri în justiție.

Nu în ultimul rând, o astfel de interpretare permisivă a legislației în materie ar duce la încălcarea abuzivă a procedurii speciale prevăzute de legiuitorul național, în condițiile în care părților li s-ar recunoaște, de plano, o alternativă apreciată ca fiind mai puțin împovărătoare și mult mai avantajoasă.

De altfel, dispozițiile art. 482 și următoarele VCCiv., reprezintă doar dreptul comun în materia accesii imobiliare artificiale, însă, ori de câte ori legea specială (nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică), impune condiții derogatorii acestea trebuie respectate, potrivit principiului *specialia generalibus derogant*.

În concluzie, reținând că nu sunt aplicabile dispozițiile art. 35 NCPC și nici incidente situațiile reglementate de art. 482 și următoarele VCCiv., instanța a respins, ca neîntemeiată, cererea promovată.

Nu, în ultimul rând, în măsura în care reclamantul se consideră proprietarul imobilului, reprezentat de Casa de Cultură a Sindicatelor din Craiova, iar, acesta se află în posesia unor terți, are posibilitatea formulării unei acțiuni în revendicare, care printre altele implică și compararea titlurilor de proprietate.

În ceea ce privește cererea de intervenție accesorie formulată de Casa de Cultură a Sindicatelor-Filiala Craiova, în interesul pârâtului Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală-Direcția Generală a Finanțelor Publice Dolj, instanța a reținut că, în raport de dispozițiile art. 63 din N cod de proc. civ. intervenția accesorie nu este decât o simplă apărare prin care o terță persoană sprijină apărarea pății pentru care intervine.

Având în vedere că intervenientul Casa de Cultură a Sindicatelor-Filiala Craiova a sprijinit apărarea pârâtului, față de soluția de respingere a cererii de chemare în judecată, instanța a admis cererea de intervenție.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel reclamantul apelant Municipiul Craiova, prin Primar, criticând-o pentru netemeinicie și nelegalitate.

În motivarea apelului, a arătat că hotărârea a fost dată cu încălcarea și aplicarea greșită a legii, apreciind că nu a fost respectată procedura prevăzută de dispozițiile Legii nr. 213/1998, privind procedura publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.

Reclamantul apelant a arătat că este proprietar asupra terenului în suprafață de 1017 m.p., din acte și 1039 m.p., din măsurători, situat în municipiul Craiova, str. frații Buzesti, nr. 23, fost Karl Marx, nr. 41, județul Dolj, fiind atestat, ca domeniu public al municipiului Craiova, în conformitate cu art. 6 din Legea nr. 213/1998, art. 645 din Codul civil, fiind atestat prin Hotărârea Guvernului nr. 965/2002, la poziția 5166, din Anexa 2 la H.G. nr. 965/2002 și modificat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 379/2009, anexa 3.

DIPLOMA DE APLAUDAT  
CONFORM CU CEREREA  
CRISTIAN IGNOTI GAL

A mai arătat că terenul, în suprafață de 1038 m.p., anterior precizat, a fost preluat de Statul Român, prin Decretul de Naționalizare nr. 92/1950, menționat la poziția nr. 231, din anexa la acesta, respectiv imobilul situat în Craiova, str. Karl Marx nr. 41 (actul Frații Buzești nr. 23) de la Huștea Ion.

Pe aceste teren, în anul 1958, din fondurile Consiliului Central al Sindicatelor din România, s-a construit clădirea intitulată "Casa de Cultură a Sindicatelor", în suprafață construită de 671, 60 m.p., cu regim de înălțime parter și etaj cu 11 încăperi.

Această instituție a fost desființată, iar, regimul juridic al patrimoniului fostelor sindicate socialiste, nu a fost reglementat până în prezent, existând în anul 2009 o propunere legislativă care nu a fost finalizată.

Intervenția Casa de Cultură a Sindicatelor a fost înființată, în anul 2010, conform Hotărârii pronunțată de Judecătoria Craiova, în dosarul nr. nr. 14899/215/2010 și nu este continuatorul patrimonial al Consiliului Central al Sindicatelor din România.

Reclamantul apelant a arătat că terenul pe care este construită clădirea intitulată "Casa de Cultură a Sindicatelor", din str. Frații Buzești nr. 23 a fost preluat de statul român, prin Decretul de naționalizare nr. 92/1950, fiind menționat la poziția nr. 231 din anexa la acesta, de la fostul proprietar Huștea Ion, astfel că, în temeiul art. 6 din Legea nr. 213/1998, terenul a trecut în proprietatea publică a municipiului Craiova, fiind atestat prin H.G. nr. nr. 141/2008, la poziția nr. 3819, din anexa nr. 2 din această hotărâre.

Intervenția face vorbire de două imobile distincte și învecinate, imobilul situat str. Frații Buzești nr. 23 și imobilul situat în str. Frații Buzești nr. 21 (fost Karl Marx nr. 39).

Imobilul situat în str. frații Buzești nr. 21 a fost preluat, de statul român, de la Pleșia Ionel, în baza listelor anexate la Decretul de naționalizare nr. nr. 92/1950, definitivat în anul 1953 și a fost restituit în natura moștenitorilor Pleșia, așa cum s-a constatat de Curtea de Apel Timișoara, în considerentele deciziei civile nr. 124708.05.2002.

Imobilul restituit în natură, situat în str. Frații Buzești nr. 21, a fost atribuit, în proprietate, prin Decretul nr. 102/1959, în favoarea Consiliului Central al Sindicatelor din Republica Populară Română.

După anul 1989, imobilul situat în Craiova, str. Karl Marx nr. 21, s-a aflat în patrimoniul S.C. "DOLICHIM" S.A. Craiova, până în anul 1993, când s-a transmis Camerei de Conturi a Județului Dolj, prin Hotărârea Guvernului nr. 296/22.06.1993.

Imobilul restituit în natură moștenitorilor Pleșia se învecinează cu corpul de clădire intitulat "Casa de Cultură a Sindicatelor" și terenul aferent situat în str. Frații Buzești nr. 23, astfel că instituția Consiliul Central al Sindicatelor din Republica Populară Română, nu mai poate avea în proprietate imobilul atribuit prin Decretul Marii Adunări naționale a Republicii Populare Române nr. 107/18.03.1959, imobilul situat în str. frații Buzești nr. 21 (fost Karl Marx nr. 39) și nicidecum imobilul vecin pe care se afla construcția Casa de Cultură a Sindicatelor situat în str. Frații Buzești nr. 23.

A arătat că imobilul situat în str. Frații Buzești nr. 23 este distinct, s-a scos la licitație publică imobilul proprietatea d-lui Pleșia Grigorie, situat în Craiova, str. Frații Buzești nr. 39.

Dovada posesiei terenului în litigiu rezultă și din decizia civilă nr. 273/02.06.2010, pronunțată de Tribunalul Dolj, în dosarul nr. 11547/215/2007, irevocabilă prin Decizia nr. 447/23.03.2011, pronunțată de Curtea de Apel Craiova, prin care instanța a arătat că unitatea deținătoare a acestui teren este municipiul Craiova, atribuind primarului municipiului Craiova dreptul de a dispune restituirea terenului preluat de la Huștea Ion, în temeiul legii nr. 10/2001, prin dispoziția nr. 14106/2006.

Apelantul reclamant a invocat prezumția puterii de lucru judecat din decizia civilă nr. 273/02.06.2010, pronunțată de Tribunalul Dolj, în dosarul nr. 11547/215/2007 și sentința civilă nr. 549/07.03.2011, pronunțată de Tribunalul Dolj, în dosarul nr. 17455/663/2010.

Reclamantul apelant a menționat că, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 379/2009, s-a modificat suprafața de teren prin diminuare de la 1331 m.p. la 1017 m.p., suprafața de teren identificată de expertul tehnic din litigiul mai sus menționat, ca fiind 1038 m.p.

7  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA  
CRISTIAN IONUT GALEA

Lipsa elementelor de suprafață în H.G. nr. 141/2009 reprezintă o eroare de tehnoredactare și nu o intenție de eliminare a bunului, care trebuia să se producă numai prin aprobarea expresă a unei Hotărâri a Consiliului local al Municipiului Craiova, privind excluderea poziției din H.G. nr. 965/2000.

Potrivit art. 567 Cod Civil "Dobândirea dreptului de proprietate prin accesiune. Prin accesiune, proprietarul unui bun devine proprietarul a tot ce se alipește cu bunul ori se încorporează în acesta, dacă legea nu prevede altfel."

Construcțiile, plantațiile și orice alte lucrări efectuate asupra unui imobil, denumite în continuare lucrări, revin proprietarului acelui imobil dacă, prin lege sau act juridic, nu se prevede altfel, cum se menționează la art. 577 alin. 1 Cod Civil.

Sustinerile intervenientei sunt neîntemeiate, întrucât acestea au fost supuse altor judecătorești de Tribunalul Dolj și Curtea de Apel Craiova, fiind respinse în mod înțelegând astfel să invoce prezumția puterii de lucru judecat din Decizia nr. 100/273/02.06.2010, pronunțată de Tribunalul Dolj, în dosarul nr. 1154/215/2007 și sentința nr. 549/07.03.2011, pronunțată de Tribunalul Dolj, în dosarul nr. 17455/03/2010.

Instanța a interpretat și aplicat greșit dispozițiile legale, sentința nefiind în concordanță cu spiritul actelor normative incidente în cauză.

Apelantul reclamant a solicitat admiterea apelului și schimbarea sentinței, în sensul admiterii acțiunii.

În drept, apelul a fost întemeiat pe dispozițiile art. 466 și urm. N.C.P.C.

Apelul a fost legal timbrat cu taxă de timbru în cuantum de 17 928, 92 lei, conform ordinului de plată nr. 1077 din data de 24.02.2015, depus la fila 56 din cadrul dosarului de apel.

Intimata-intervenientă Casa de Cultură a Sindicatelor-Filiala Craiova a formulat întâmpinare, prin care a solicitat respingerea apelului, ca nefondat și menținerea, ca legală și temeinică, a sentinței apelate,

Intimata a arătat că Statul Român nu are calitate procesuală pasivă, acesta reavând niciodată în patrimoniul imobilul-construcție Casa de Cultură a Sindicatelor din Craiova.

În ceea ce privește pretinsa calitate de proprietar a reclamantului asupra terenului în suprafață de 1038 m.p., aferente construcției Casa de Cultură a Sindicatelor, în totală contradicție cu cele susținute de apelant prin motivele sale și, observând că nu există autoritate de lucru judecat, întrucât nu sunt întrunite condițiile triplei identități, s-a arătat că, prin HCL nr. 147/1999, s-a probat însușirea inventarului privind bunurile ce alcătuiesc domeniul public al municipiului Craiova, în acesta regăsindu-se și imobilul intervenientei, iar, prin HCL nr. 1732001, s-a modificat HCL nr. 147/1000, în ceea ce privește imobilul din speță, intervenind numai o modificare referitoare la suprafața de teren de 1331 m.p., în loc de 1590 m.p.

Cele două HCL-uri au stat la baza emiterii H.G. nr. 965/2002, la poziția 5166 din anexa nr. 2, la nr. crt. 3819, poziția 1.6.2, regăsindu-se imobilul "Casa de Cultură a Sindicatelor", cu teren 1331 m.p. și suprafața construită 630 m.p., însă Guvernul României a emis, ulterior, H.G. nr. 141/2008, prin care s-a modificat H.G. nr. 965/2002, poziția 5166 din anexa nr. 2, în sensul că, la nr. crt. 3819, poziția 1.6.2., Casa de Cultură a Sindicatelor 5166 nu s-a mai menționat suprafața de teren de 1331 m.p. și suprafața construită de 630 m.p., ci suprafața 0 atât pentru teren, cât și pentru construcție.

Intimata a arătat că hotărârile consiliului local, prin care se declară regimul juridic al proprietății publice ale unor bunuri, în condițiile art. 3 alin. 4 din Legea nr. 213/1998, nu reprezintă un mod de dobândire a proprietății. Neavând caracter constitutiv de drepturi de proprietate, iar, în H.G. nr. 141/2008, prin care s-a modificat H.G. nr. 965/2002, nu se mai regăsește imobilul în litigiu, aspect pentru care reclamantul nu-și mai poate justifica pretinsa calitate de proprietar al terenului.

A mai arătat că imobilul a fost preluat fără titlu, neregăsindu-se în listele Decretului nr. 92/1950 și, ca atare, restul terenului nerestituit nu putea fi inventariat și înscris în domeniul public al localității, art. 6 din Legea nr. 213/1999, făcând referire numai la imobilele preluate cu titlu valabil.

Interveniența a arătat că diferența dintre terenul luat efectiv și fără titlu de Statul Român de la familia Pleșia-3015 m.p. și cea restituită moștenitorilor acestuia-1498 m.p. reprezintă terenul pe care se regăsește C.3- Casa de Cultură a Sindicatelor Craiova și pentru care reclamantul nu justifică nici un titlu.

Fără de împrăjurarea că reclamantul nu este proprietarul terenului în suprafață de 1038 m.p., dar și față de dispozițiile art. 567 și art. 577 Cod Civil, acesta nu-și justifică calitatea procesuală activă în a solicita constatarea dobândirii dreptului de proprietate asupra construcției prin accesiune imobiliară.

Intimata Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Craiova a formulat întâmpinare prin care a solicitat respingerea apelului și menținerea, ca legală și temeinică, a sentinței apelate.

A arătat că, în mod corect, instanța a reținut împrăjurarea că accesiunea, ca mod de dobândire a dreptului de proprietate, în domeniul public al Municipiului Craiova, nu este modalitatea corectă prin care apelantul-reclamant își poate reglementa situația juridică a imobilului reprezentat de Casa de Cultură a Sindicatelor.

De asemenea, s-a mai arătat că reclamantul nu are deschisă calea acțiunii în constatarea dreptului de proprietate, reglementată de art. 35, atâta timp cât a eludat dispozițiile legii speciale aplicabile. Legea nr. 213/1998, în sensul că nu a făcut dovada faptului că a demarat procedura trecerii imobilului în domeniul public al municipiului prin hotărâre a consiliului local.

În mod vădit, reclamantul a ignorat dispozițiile Legii nr. 213/1998, optând pentru investirea instanței cu soluționarea prezentei cereri.

Apelantul reclamant nu a depus, la dosar, răspuns la întâmpinare.

Potrivit încheierii de ședință din data de 30.01.2015, la dosarul cauzei, prin grija instanței a fost depusă decizia civilă nr. 979 din data de 14.11.2014, pronunțată de Tribunalul Dolj, în dosarul nr. 4429/215/2011 (filele 47-52 din dosar).

Potrivit încheierii de ședință din data de 30.01.2015, instanța a dispus administrarea probei cu decizia civilă nr. 175 din data de 10.03.2015, pronunțată de Curtea de Apel Craiova, în dosarul nr. 4429/215/2011, aceasta fiind depusă la dosar (filele 61-74).

Potrivit încheierii de ședință din data de 22.05.2015, instanța a dispus, în temeiul rolului activ prevăzut de art. 22 alin. 2, art. 237 alin. 2 pct. 7 și art. 254 alin. 5 teza finală N.C.P.C., apreciind ca fiind util soluționării cauzei, administrarea probei cu înscrisuri, respectiv înțelegerea documentația care a stat la baza emiterii H.G. nr. 141/2008, anexa 2, în care apare bunul denumit "Casa de Cultură a Sindicatelor 5166" sub nr. crt. 3819, cod clasificare 1.6.2.

De asemenea, a apreciat necesar a se preciza, explicit, dacă, prin H.G. nr. 141/2008 a fost modificată H.G. nr. 965/2002, anexa 2, nr. crt. 5166, în sensul scoaterii din domeniul public al municipiului Craiova a terenului înscris în această anexă și să se arate ce se înțelege prin mențiunea notată cu "0" (zero) din H.G. nr. 141/2008, anexa 2, nr. crt. 3819, cod clasificare 1.6.2, de la rubrica "Elemente de identificare - suprafață teren/construcții", respectiv dacă bunul denumit "Casa de Cultură a Sindicatelor", astfel cum a fost dacă a fost identificat prin H.G. nr. 965/2002, anexa 2, nr. crt. 5166, a fost menținut sau nu în domeniul public al municipiului Craiova prin H.G. nr. 141/2008 sau, dimpotrivă, a fost scos și, în prezent, nu mai face parte din domeniul public al municipiului Craiova, sens în care, pentru a se obține înscrisurile și relațiile solicitate din oficiu, se dispus emiterea unei adrese către Guvernul României.

De asemenea, apreciind util soluționării cauzei, a pus în vedere reprezentantului apelantului-reclamant să depună, la dosar, toate Hotărârile Consiliului Local Craiova, menționate în Anexa 2 a H.G. nr. 141/2008, aflată la fila 187 dosar primă instanță.

Înscrisurile au fost înaintate, la dosar, la data de 17.06.2015 (filele 79-83 din vol. I, filele 300 din vol. II și 1105, 111-123 și 134-139 din vol. III al dosarului) și, la data de 19.06.2015 (filele 86-307).

9

SECRETAR GENERAL  
CONSILIUL LOCAL CRAIOVA  
CRISTIAN KELY GALEA

Analizând sentința civilă apelată, prin prisma motivelor de apel, dar și în raport de disp. art. 477-479 N.c.p.c., tribunalul constată că apelul formulat este fondat. **Entre următoarele considerente:**

Prin sentința civilă nr. 8043/03.06.2014, pronunțată de Judecătoria Craiova, în cauză nr. 11398/215/2013, a fost respinsă excepția lipsei calității procesuale active a reclamantului Municipiul Craiova prin Primar, invocată de intervenientul accesoriu Casa de Cultură a Sindicatelor-Filiała Craiova, a fost respinsă excepția lipsei calității procesuale active a pârâtului Statul Român, prin Ministerul Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală-Direcția Generală a Finanțelor Publice Dolj, invocată de intervenientul accesoriu Casa de Cultură a Sindicatelor-Filiała Craiova, a fost respinsă acțiunea formulată de reclamanta Municipiul Craiova prin Primar, în contradictoriu cu pârâtul Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice-Direcția Generală a Finanțelor Publice Dolj și intervenientul accesoriu Casa de Cultură a Sindicatelor-Filiała Craiova, ca neîntemeiată și a fost admisă cererea de intervenție accesorie formulată de intervenientul accesoriu Casa de Cultură a Sindicatelor-Filiała Craiova în interesul pârâtului Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală-Direcția Generală a Finanțelor Publice Dolj.

Tribunalul constată că apelul dedus judecării în cauza de față a fost exercitat doar de către reclamant și privește exclusiv soluția referitoare la fondul cauzei, cu privire la modul de soluționare al excepției lipsei calității procesuale active a reclamantului neexistând critici în cadrul apelului, iar pârâtul intimat nu a investit instanța cu un apel incident, potrivit disp. art. 472 alin. 1 N.c.p.c., în raport de soluția instanței de fond referitoare la excepția în discuție.

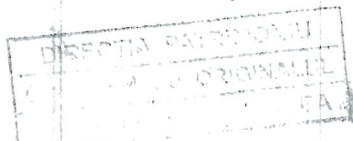
Astfel, instanța de fond, în motivarea soluției de respingere a excepției lipsei calității procesuale active a reclamantului, a reținut că susținerea intervenientului accesoriu Casa de Cultură a Sindicatelor-Filiała Craiova în interesul pârâtului Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală-Direcția Generală a Finanțelor Publice Dolj a faptului că reclamantul nu este proprietarul suprafeței de teren de 1038 mp. teren pe care se află edificat imobilul Casa de Cultură a Sindicatelor nu este întemeiată.

Astfel, instanța de fond a reținut că, prin H.C.L. nr. 379/27.08.2009, s-a aprobat modificarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Craiova, aprobat prin H.G. nr. 141/2008 și a fost anulată poziția 3 lit. h din H.C.L. nr. 149/1999, prevăzută în anexa nr. 1, fiind exclusă, din inventarul public, clădirea intitulată „Casa de cultură a Sindicatelor”. Totodată, au fost modificate datele de identificare a bunului menționat în anexa 1 poziția 3 lit. h din H.C.L. nr. 147/1999, în sensul că s-a modificat denumirea bunului din „Casa de Cultură a Sindicatelor” în „Teren Casa de Cultură a Sindicatelor”, a fost diminuată suprafața terenului de la 1331 mp. La 1017 mp., au fost modificate vecinătățile: N-proprietate privată, S-proprietate privată și sr. C.D. Fortunescu, V-str. Frații Buzești și proprietate privată, E-str. C.D. Fortunescu și proprietate privată, au fost anulate elementele de identificare „suprafața construită 630 mp.”, „regim de înălțime S-P+1 etaj”.

**Or, în condițiile în care reclamantul a făcut dovada dreptului de proprietate asupra terenului pe care este edificat imobilul Casa de Cultură a Sindicatelor, ce face obiectul prezentei acțiuni, calitatea procesuală activă este justificată.**

Prin urmare, soluția pronunțată de către instanța de fond cu privire la respingerea excepției lipsei calității procesuale active a reclamantului, în prezenta cauză, prin prisma existenței dreptului de proprietate al acestuia asupra suprafeței de teren de 1038 mp. teren pe care se află edificat imobilul Casa de Cultură a Sindicatelor, a intrat în puterea lucrului judecat, cu privire la aceasta nefiind promovată nici calea apelului principal (reclamantul apelant din cauza de față nejustificând vreun interes în acest sens), nici cea a apelului incident (de către pârâtul intimat care ar fi justificat un interes în apelarea sentinței civile pronunțate de către instanța de fond cu privire la modul de soluționare a acestei excepții).

Ori, potrivit disp. art. 477 alin. 1 N.c.p.c., instanța de apel va proceda la rejudecarea fondului în limitele stabilite, expres sau implicit, de către apelant, precum și cu privire la soluțiile care sunt dependente de partea din hotărâre care a fost atacată.



Astfel, efectul devolutiv nu vizează, cu necesitate, toate problemele de fapt și de drept care s-au pus înaintea primei instanțe, ci numai acelea care sunt criticate expres sau implicit de către apelant. Așadar, și în cazul apelului funcționează principiul disponibilității, astfel încât efectul devolutiv al apelului poate fi limitat prin voința apelantului, care poate relua pretențiile sale din prima instanță în totalitate sau numai parțial.

În acest context, dacă hotărârea primei instanțe a fost atacată numai parțial, ceea ce nu a fost supus apelului dobândește autoritate de lucru judecat, iar instanța de apel nu poate modifica acele aspecte sau afecta părțile care nu au făcut apel.

În speta de față, apelul a fost promovat doar de către reclamant și privește exclusiv soluția pronunțată de către instanța de fond în raport de fondul cauzei, nefiind incidentă teza finală a art. 477 alin. 1 N.c.p.c., respectiv nefiind expusă situația în care apelantul a criticat numai o problemă dezlegată prin hotărârea primei instanțe, dar de aceasta depinzând și soluția dată unei alte probleme, astfel încât devoluțiunea să se întindă și cu privire la problema dependentă de cea expres criticată, în contextul în care apelantul reclamant din cauza de față nu justifică nici un interes să critice soluția primei instanțe cu privire la respingerea excepției lipsei calității sale procesuale active, doar părătul intimat justificând interes în promovarea unui apel incident. În acest sens, cale de atac cu care, însă, nu a fost investită instanța de control judiciar în această cauză.

Cu privire la fondul cauzei, tribunalul reține că motivele de apel formulate de către reclamantul apelant privesc greșita soluționare a cererii de chemare în judecată privind accesiunea imobiliară artificială, în considerarea legii nr. 213/1998.

Astfel, prima instanță a respins acțiunea cu care a fost investită în considerarea faptului că reclamantul avea la dispoziție o cale specială pentru obținerea dreptului de proprietate cu privire la clădirea în litigiu, cale reglementată de legea nr. 213/1998.

Prima instanță a reținut incidența dispozițiilor art. 863 alin. 1 lit. f din N cod civil care prevede că dreptul de proprietate publică se dobândește prin alte moduri stabilite de lege, încadrând accesiunea, ca mod de dobândire a dreptului de proprietate, în acest text de lege.

Cu toate acestea, instanța de fond s-a limitat a aprecia că, prin "alte moduri stabilite de lege", se înțeleg cele reglementate de legiuitor printr-un text de lege specială, în speta de față, aceasta raportându-se la art. 3 alin. 4 din Legea nr. 213/1998.

Astfel din interpretarea dispozițiilor legale s-a reținut că, în situația în care se urmărește declararea unui bun imobil ca făcând parte din domeniul public al municipiului, procedura de urmaș privește emiterea unei hotărâri a consiliului local, aspect pentru care s-a apreciat că reclamantul nu are deschisă calea acțiunii în constatarea dreptului de proprietate, reglementată de art. 35 NCPC, câtă vreme a eludat, cu știință, dispozițiile Legii speciale nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică.

Tribunalul constată că, în mod greșit, instanța de fond a apreciat că reclamantul avea la îndemână doar modul de dobândire a dreptului de proprietate a imobilului în litigiu potrivit unei legi speciale, respectiv potrivit legii nr. 213/1998, atâta timp cât, potrivit disp. art. 863 alin. 1 lit. f N.cod civil, dreptul de proprietate publică se dobândește prin alte moduri stabilite de lege, iar, prin alte moduri stabilite de lege se înțelege orice altă modalitate de dobândire a proprietății, cum ar fi accesiunea imobiliară, reglementată de disp. art. 567-601 N.cod civil, indiferent de forma sa, naturală sau artificială.

Prin urmare, în mod greșit, a apreciat instanța de fond că demersul reclamantului în justiție nu poate fi primit deoarece au fost nesocotite condițiile impuse de lege pentru dobândirea proprietății, iar instanța nu poate valida o astfel de conduită, **în condițiile în care dreptul astfel dobândit nu se bucură de recunoașterea și protecția legii.**

Chiar dacă art. 3 alin. 4 din legea nr. 213/1998 prevede posibilitatea reclamantului, în calitate de municipiu, de a îndeplini o formalitate și a trece în domeniu său public orice bun de interes public local, declarând ca atare prin hotărâre a consiliului local, aceasta nu reprezintă o modalitate de obținere a dreptului de proprietate a reclamantului asupra unui bun, având în vedere că, prin hotărâre a consiliului local, se prevede exclusiv posibilitatea declarării unui bun de interes public local, cu condiția existenței unui titlu de

11

TRIBUNALUL JUDEȚULUI GALAȚI  
CONFORM CONȚINUTULUI  
CRISTIAN IOSEB GALĂȚA

proprietate cu privire la bunul în discuție și nu obținerea unui titlu de proprietate cu privire la acesta.

Astfel, art. 3 alin. 4 din legea nr. 213/1998, cuprinde dispoziții generale cu privire la regimul bunurilor proprietate publică și nu dispoziții cu privire la modurile de dobândire a dreptului de proprietate cu privire la acestea, doar art. 863 N.cod civil reglementând cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică, potrivit alin. 1 lit. a-f.

Având în vedere aceste aspecte, tribunalul constată că nu este corectă aprecierea primei instanțe că o interpretare contrară ar lipsi de conținut și de finalitate dispozițiile Legii nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, în situația în care, fără nicio justificare obiectivă, ci doar prin simpla manifestare unilaterală de voință, părților le-ar fi permisă și recunoscută opțiunea între respectarea procedurii prevăzute de lege și mai sus menționată sau în caz contrar, adresarea ulterior a unei cereri în justiție.

În acest context, dispozițiile legii nr. 213/1998 nu reprezintă legea specială în materia dobândirii dreptului de proprietate publică cu privire la un bun imobil, ci numai în materia accesiei artificiale imobiliare, reclamantul având posibilitatea dobândirii dreptului de proprietate publică, printr-unul din modurile prevăzute de disp. art. 863 N.cod civil și astfel de mod, potrivit alin. 1 lit. f a acestui articol, este chiar accesiunea imobiliară art. 577-597 potrivit disp. art. 577-597 N.cod civil.

Tribunalul constată că, în mod greșit, prima instanță a apreciat că, în măsura în care reclamantul se consideră proprietarul imobilului, reprezentat de Casa de Cultură a Sindicatelor din Craiova, iar, acesta se află în posesia unor terți, avea posibilitatea formulării unei acțiuni în revendicare, care printre altele implica și compararea titlurilor de proprietate. În contextul în care reclamantul nu deține un titlu de proprietate cu privire la imobilul în litigiu, obținerea acestuia reprezentând finalitatea promovării acțiunii de față, acesta neputând, printr-o simplă manifestare de voință, să includă acest bun în domeniul public al municipiului, prin emiterea unei hotărâri de consiliu local în acest sens, potrivit disp. art. 3 alin. 4 din legea nr. 213/1998.

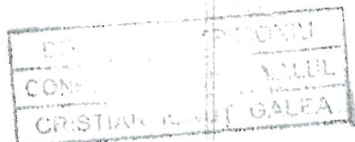
În contextul în care se apreciază că reclamantul apelant are deschisă posibilitatea promovării unei acțiuni în accesiune imobiliară artificială cu privire la imobilul clădire în litigiu, în vederea obținerii unui titlu de proprietate cu privire la acesta, tribunalul urmează să analizeze îndeplinirea condițiilor acestei instituții juridice în prezenta cauză.

Astfel, potrivit disp. art. 577 alin. 1 și 2 N.cod civil "construcțiile, plantațiile și orice alte lucrări efectuate asupra unui imobil, denumite în continuare lucrări, revin proprietarului acelui imobil dacă prin lege sau act juridic nu se prevede altfel; când lucrarea este realizată de proprietarul imobilului cu materialele sale sau cu materialele altuia, dreptul de proprietate asupra lucrării se naște în favoarea proprietarului imobilului din momentul începerii lucrării, pe măsura realizării ei, dacă prin lege sau act juridic nu se prevede altfel."

Art. 6 alin. 6 N.cod civil prevede că "dispozițiile legii noi sunt, de asemenea, aplicabile și efectelor viitoare ale situațiilor juridice născute anterior intrării în vigoare a acesteia, derivate din starea și capacitate persoanelor, din căsătorie, filiație și obligația legală de întreținere, din raporturile de proprietate, inclusiv regimul general al bunurilor și din raporturile de vecinătate, dacă aceste situații juridice subzistă după intrarea în vigoare a legii noi.", aceste dispoziții fiind reluate și de art. 5 alin. 2 din legea nr. 71/2011.

Prin urmare, chiar dacă imobilul construcție pentru care se solicită constatarea dreptului de proprietate prin accesiune imobiliară a fost edificat în anul 1958, conform concluziilor raportului de expertiză, întocmit în dosarul primei instanțe, de către expertul Pătru-Mic Adela, aflat la filele 149-153 din cadrul dosarului de fond, în cauză sunt aplicabile dispozițiile Noului cod civil conform textelor de lege anterior menționate.

Prevederile art. 577 alin. 1 N.cod civil fac o aplicație, în materie imobiliară, a regulii generale, conținută de disp. art. 567 N.cod civil, potrivit căreia proprietarul bunului principal dobândește și proprietatea a tot ce se unește cu bunul ori se încorporează acestuia. Astfel, imobilul este considerat a fi bunul principal, iar orice lucrare efectuată asupra sa este bunul accesoriu, pentru care proprietarul imobilului dobândește dreptul de proprietate prin accesiune.





Prin imobil, în accepțiunea consacrată accesivității în Noul cod civil, se înțelege, după caz, fie terenul, fie o construcție preexistentă lucrărilor.

În acest context, în cazul edificării unor construcții, al înființării unor plantații sau al efectuării oricăror alte lucrări pe teren sau în subsolul acestuia (ziduri de sprijin, fântâni, foraje, depozite subterane sau altele asemenea), proprietarul terenului va dobândi și proprietatea bunurilor astfel create, care sunt considerate a avea un caracter accesoriu.

Termenul de lucrări folosit de către dispoziția legală analizată desemnează, după caz, construcțiile, plantațiile sau alte bunuri imobile edificate pe teren sau în subsolul acestuia ori adăugirile aduse unei construcții.

Asupra tuturor acestor lucrări proprietarul imobilului va dobândi dreptul de proprietate prin accesivitate, dacă prin lege sau act juridic nu se prevede altfel.

Potrivit disp. art. 58 alin. 2 din legea nr. 71/2011 "Până la îndeplinirea condițiilor prevăzute în art. 56 alin (1), ori de câte ori proprietarul imobilului are un drept de opțiune, el dobândește dreptul de proprietate asupra lucrării începute după intrarea în vigoare a Codului civil de la data cererii de chemare în judecată prin care a solicitat recunoașterea dreptului său de proprietate asupra lucrării, dacă acțiunea a fost admisă."

Astfel, proprietarul imobilului va dobândi dreptul de proprietate asupra lucrării, din momentul începerii acesteia, dacă lucrarea face parte din categoria celor adăugate necesare, indiferent dacă autorul său a fost de bună sau credință (art. 583 N.cod civil) sau a lucrărilor adăugate utile, dacă autorul său a fost de bună credință (art. 584 alin. 1 N.cod civil).

Din același moment se dobândește dreptul de proprietate asupra lucrărilor începute înainte de intrarea în vigoare a noului cod civil, indiferent dacă imobilul a fost sau nu înscris în cartea funciară, dacă proprietarul imobilului are un drept de opțiune și a optat în acest sens.

Astfel, cum a reținut prima instanță, în motivarea soluției de respingere a excepției lipsei calității procesului active a reclamantului, soluție care beneficiază de autoritate de lucru judecat, pentru considerentele expuse în prima parte a prezentei decizii, reclamantul apelant a făcut dovada dreptului de proprietate asupra terenului pe care este edificat imobilul Casa de Cultură a Sindicatelor, ce face obiectul prezentei acțiuni.

Instanța de fond a reținut că, prin H.C.L. nr. 379/27.08.2009, s-a aprobat modificarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Craiova, aprobat prin H.G. nr. 141/2008 și a fost anulată poziția 3 lit. h din H.C.L. nr. 149/1999, prevăzută în anexa nr. 1, fiind exclusă, din inventarul public, clădirea intitulată „Casa de cultură a Sindicatelor”. Totodată, au fost modificate datele de identificare a bunului menționat în anexa 1 poziția 3 lit. h din H.C.L. nr. 147/1999, în sensul că s-a modificat denumirea bunului din „Casa de Cultură a Sindicatelor” în „Teren Casa de Cultură a Sindicatelor”, a fost diminuată suprafața terenului de la 1331 mp. la 1017 mp., au fost modificate vecinătățile: N-proprietate privată, S-proprietate privată și str. C.D. Fortunescu, V-str. Frații Buzești și proprietate privată, E-str. C.D. Fortunescu și proprietate privată, au fost anulate elementele de identificare „suprafață constr. nr. 630 mp.”, „regim de înălțime S+P+1 etaj”.

Pe această suprafață de teren, conform concluziilor raportului de expertiză, întocmit în dosarul primei instanțe de către expertul Pătru-Mic Adela, aflat la filele 149-153 din cadrul dosarului de fond, a fost edificat, în anul 1958, imobilul construcție compus din casă cu P+1 E situat în localitatea Craiova, str. Frații Buzești, nr. 23, jud. Dolj, cu o suprafață construită de 671, 60 mp suprafață desfășurată de 1343, 20 mp și o suprafață utilă de 852, 81 mp, fundație din cărămidă, pereți din cărămidă și parțial din lemn (la interior), planșeu din beton, șarpantă din lemn, învelitoare din țiglă, pardoseli din parchet, beton gresie și mozaic, plafon în sală din lemn placat cu polistiren, pereți parțial înbrăcați în rigips și parțial cu lambriu de lemn, iar, în grupurile sanitare, placati cu faianță, instalație electrică, instalație de apă și canalizare, instalație de apă pentru prevenirea incendiilor, insulație de gaze, instalație de ventilație, încălzirea se face cu centrală proprie și de la centrala electrică cu convectori, tâmplărie parțială din lemn, parțial în metal și parțial din aluminiu, ieșeburi, burlane și trotuar.

Imobil are la parter suprafața utilă de 537, 42 mp, fiind compusă din 23 încăperi, fiind folosite la data efectuării constatării ca sală de karaoke - încăperea 13, sală de biliard - încăperea 12, bar - încăperea 20, cafea - încăperile 2, 3, 4 și 5, grupuri sanitare - încăperile

15 și 16, casa scării - încăperile 18 și 23, cameră centrală - încăperea 11, birouri - încăperile 7 și 8, iar, restul încăperilor, sunt folosite ca spații de circulație și spații de depozitare.

La etaj, imobilul are suprafața utilă de 315,39 mp, fiind compusă din 13 încăperii, 2 logii și 2 terase. La data efectuării constatările, camere de la etaj erau folosite ca spații de depozitare, încăperile 1, 9 și 5, iar, restul încăperilor, erau folosite ca spații de circulație și spații de depozitare.

Expertul Pătru-Mic Adela a mai reținut că valoarea imobilului este de 3.174 lei, valoarea fiind calculată la valoarea de circulație, raport de expertiză cu privire la care părțile nu au formulat obiecțiuni.

În acest context, tribunalul constată că, în cauză, sunt îndeplinite condițiile accesului imobiliar artificial, în raport de disp. art. 577 N.cod civil, având în vedere că imobilul construcție în litigiu a fost edificat, în anul 1958, din fondurile Consiliului Central al Sindicatelor din România și se află pe terenul proprietatea reclamantului.

Potrivit disp. art. 480 alin. 3 teza I N.c.p.c., în cazul în care se constată că, în mod greșit, prima instanță a soluționat procesul fără a intra în judecata fondului, instanța de apel va anula hotărârea atacată și va judeca procesul, evocand fondul.

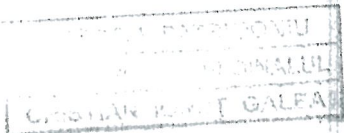
Pentru toate aceste considerențe, în temeiul disp. art. 480 alin. 2 teza I rap. la alin. 3 teza I N.c.p.c., tribunalul va admite apelul declarat de către apelantul-reclamant Municipiul Craiova, reprezentat legal prin Primar, împotriva sentinței civile nr. 8043/03.06.2014, pronunțată de Judecătoria Craiova, în dosarul nr. 11398/215/2013, în contradictoriu cu intimatul-pârât Statul Român, reprezentat legal prin Ministerul Finanțelor Publice, Direcția Regională Generală a Finanțelor Publice Craiova și innumata-intervenientă Casa de Cultură a Sindicatelor-Filiala Craiova.

Tribunalul va anula, în parte, sentința civilă apelată, va reține spre rejudecare cererea de chemare în judecată și cererea de intervenție accesorie și va menține dispozițiile din sentință referitoare la excepțiile procesuale soluționate în primă instanță.

Rejudecând, tribunalul va admite cererea de chemare în judecată formulată de către reclamantul Municipiul Craiova, reprezentat legal prin primar, în contradictoriu cu pârâtul Statul Român, reprezentat legal prin Ministerul Finanțelor Publice și va constata existența dreptului de proprietate al reclamantului Municipiul Craiova, dobândit prin efectul accesiei imobiliare artificiale, asupra unei construcții (casă), cu regim de înălțime P+1E, situată în mun. Craiova, str. Frații Buzești, nr. 23, jud. Dolj, având o suprafață construită de 671.60 m.p., o suprafață desfășurată de 1.343,20 mp. și o suprafață utilă de 852,81 mp., cu vecinătăți: N - prop. Anghel (fosta Curte de Conturi), S - str. C.D. Fortunescu și prop. Huștea, E - str. C.D. Fortunescu și V - str. Frații Buzești, astfel cum a fost identificată în detaliu, prin raportul de expertiză, întocmit în dosarul primei instanțe, de către expertul Pătru-Mic Adela, aflat la filele 149-153 dosar primă instanță.

În consecință, tribunalul va respinge cererea de intervenție accesorie, formulată de către intervenienta Casa de Cultură a Sindicatelor-Filiala Craiova, în interesul pârâtului Statul Român, reprezentat legal prin Ministerul Finanțelor Publice.

Având în vedere soluția ce se va pronunța asupra apelului de răză, în temeiul disp. art. 453 alin. 1 N.c.p.c., tribunalul va respinge cererea formulată în apel de către intimata-intervenientă Casa de Cultură a Sindicatelor-Filiala Craiova, privind acordarea cheltuielilor de judecată, ca neintemeiată.



PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII,  
DECIDE:

Admite apelul declarat de către apelantul-reclamant Municipiul Craiova, reprezentat legal prin Primar, cu sediul în municipiul Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7, jud. Dolj, C.I.P. 44117214, împotriva sentinței civile nr. 8043/03.06.2014, pronunțată de Judecătoria Craiova, în dosarul nr. 11398/215/2013, în contradictoriu cu intimatul-pârât Statul Român, reprezentat

legal prin Ministerul Finanțelor Publice, cu sediul în municipiul București, str. Apolodor, nr. 7, sector 5. Direcția Regională Generală a Finanțelor Publice Craiova, cu sediul în municipiul Craiova, str. Mitropolit Firmilian, nr. 2, județul Dolj și intimata-intervenientă Casa de Cultură a Sindicatelor-Filiala Craiova, cu sediul în municipiul Craiova, str. Frații Buzești, nr. 23, județul Dolj, CUI 13161580 și IBAN RO91BRDE1705V71047051700.

Anulează, în parte, sentința civilă apelată și reține spre rejudecare cererea de chemare în judecată și cererea de intervenție accesorie.

Mentine dispozițiile din sentința referitoare la excepțiile procesuale soluționate în primă instanță.

Rejudecând,

Admite cererea de chemare în judecată formulată de către reclamantul Municipiul Craiova, reprezentat legal prin primar, în contradictoriu cu pârâtul Statul Român, reprezentat legal prin Ministerul Finanțelor Publice

Constată existența dreptului de proprietate al reclamantului Municipiul Craiova, dobândit prin efectul acciunii imobiliare artificiale, asupra unei construcții (casă), cu regim de înălțime P+1E, situată în mun. Craiova, str. Frații Buzești, nr. 23, jud. Dolj, având o suprafață construită de 671.60 m.p., o suprafață desfășurată de 1.343, 20 m.p. și o suprafață utilă de 852, 81 m.p., cu vecinătăți: N - prop. Anghel (fosta Curte de Conturi), S - str. C.D. Fortunescu și prop. Husea, E - str. C.D. Fortunescu și V - str. Frații Buzești, astfel cum a fost identificată în detaliu, prin raportul de expertiză, întocmit în dosarul primei instanțe, de către expertul Pătru-Mic Adela, aflat la filele 149-153 dosar primă instanță.

Respinge cererea de intervenție accesorie, formulată de către intervenienta Casa de Cultură a Sindicatelor-Filiala Craiova, în interesul pârâtului Statul Român, reprezentat legal prin Ministerul Finanțelor Publice.

Respinge cererea formulată în apel de către intimata-intervenientă Casa de Cultură a Sindicatelor-Filiala Craiova, privind acordarea cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată.

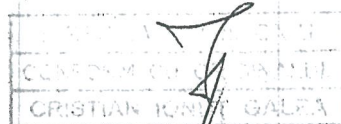
Definitivă.

Pronunțată în ședința publică, astăzi, 19-Februarie 2016, la sediul Tribunalului Dolj-Secția I Civă.

Președinte,  
Viorela Popa

Judecător,  
Daniel Otovescu

Grefier,  
Ligia Elena Ciobanu





ROMÂNIA

TRIBUNALUL DOLJ  
SECȚIA I CIVILĂ

DECIZIA CIVILĂ Nr. 699/2015

Ședința publică de la 17 Aprilie 2015

Completul compus din:

PREȘEDINTE Violeta Florescu

Judecător Daniel Fănel Stancu

Grefier Ligia Elena Ciobanu

Pe rol, pronunțarea asupra dezbatelor care au avut loc în ședința publică din data de 10 aprilie 2015 și consemnate în încheierea de ședință de la aceeași dată, care face parte integrantă din prezenta decizie, privind judecarea apelului declarat de apelanta reclamantă PAROHIA ORTODOXA ROMANA SFÂNTUL ILIE PRIN CENTRUL EPARHIAL ARHIEPISCOPIA CRAIOVEI - MITROPOLIA OLTENIEI, împotriva sentinței civile nr. 1959/06.02.2013, pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 15739/215/2012, în contradictoriu cu intimatul pârât COLEGIUL NAȚIONAL ELENA CUZA, urmare a deciziei de casare nr. 370/21.02.2014, pronunțată de Curtea de Apel Craiova în dosarul nr. 15739/215/2012, având ca obiect pretenții.

#### TRIBUNALUL

Asupra apelului civil de față:

La data de 21.06.2012, prin cererea înregistrată sub nr. 15739/215/2012 pe rolul Judecătoriei Craiova, reclamanta Parohia Ortodoxă Română "Sfântul Ilie" prin Arhiepiscopia Craiova – Mitropolia Olteniei a chemat în judecată pe pârâta Colegiul Național "Elena Cuza", solicitând obligarea pârâtei la plata chiriei începând cu data de 10.10.2007.

În motivarea acțiunii, reclamanta a arătat că prin decizia nr. 1481/10.10.2007 emisă de Comisia specială de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, s-a retrocedat reclamantei, imobilul compus din construcții împreună cu terenul aferent în suprafață de 1150 mp, situat în Craiova, str. Mihai Viteazu nr. 2, Dolj, cu următoarele vecinătăți: N - Liceul "Elena Cuza", S-str. Mihai Viteazu, E-Parc, V-sediul editurii "Scrisul Românesc", construcțiile ocupând suprafața de 1169 mp, iar anexele 117 mp.

Reclamanta a apreciat că, prin urmare, chiria lunară este: - pentru terenul în suprafață de 1150 mp = 3450 lei/o lună; - pentru terenul ocupat de clădirea principală în suprafață de 1169 mp = 5007 lei/ lună; - pentru terenul ocupat de anexe în suprafață de 117 mp = 351 lei/o lună, rezultând un total de 8808 lei/lună.

Se mai susține că pârâta, deși deține imobilul retrocedat anterior emiterii deciziei mai sus-menționate, nu a plătit chirie nici până în prezent.

În drept, a invocat dispozițiile art. 1 pct. 10 OUG 94/2000.

La data de 10.10.2012 reclamanta a formulat o precizare la acțiune, privind calculul chiriei aferent perioadei octombrie 2007 – iunie 2012, în total de 502.056 lei.

În drept, a invocat dispozițiile HG 343/2007, anexa 2.

Prin sentința civilă nr. 1959/06.02.2013, pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 15739/215/2012, a fost respinsă acțiunea în pretenții formulată de reclamanta Parohia Ortodoxă Română "Sfântul Ilie" prin Arhiepiscopia Craiovei – Mitropolia Olteniei și pârâta Colegiul Național Elena Cuza.

Pentru a se pronunța astfel, instanța a constatat și reținut că prin decizia nr. 1481/10.10.2007 a Comisiei speciale de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut

cultelor religioase din România s-a retrocedat imobilul compus din construcții în suprafața terenului aferent în suprafață de 1150 mp, situat în Municipiul Craiova, str. Mihai Viteazul nr. 2, județul Dolj, având următoarele vecinătăți: Nord - Liceul Elena Cuza, Sud-strada Mihai Viteazul, Est-parc, Vest-sediul editurii „Scrisul Românesc”.

S-a mai reținut că, prin sentința nr. 307 /14 noiembrie 2008 a Curții de Apel Craiova, irevocabilă, s-a respins acțiunea formulată de reclamantul Primarul Municipiului Craiova în contradictoriu cu părțile Comisia Specială de retrocedare a unor bunuri care au aparținut cultelor religioase din România, și Parohia Ortodoxă Română Sfântul Ilie, având ca obiect constatarea nulității absolute a deciziei nr. 1481/10.10.2007 emisă de pârâta Comisia Specială de Retrocedare.

Potrivit art.1 pct.10 din OUG 94/2000, în cazul în care imobilele retrocedate sunt afectate unor activități de interes public din învățământ sau sănătate, finanțate sau cofinanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, noul proprietar are obligația de a menține afectarea pe o perioadă de până la 5 ani de la data emiterii deciziei. În această perioadă noul proprietar va fi beneficiarul unei chirii în cuantumul stabilit prin hotărâre a Guvernului. În acest interval plata cheltuielilor de întreținere aferente imobilului respectiv revine utilizatorilor.

Instanța a reținut că în baza acestei dispoziții legale, reclamanta, în calitate de beneficiară a eventualei chirii, trebuia să notifice și să încheie cu pârâta un contract de închiriere conform cuantumului stabilit de art.1 pct.10 din OUG 94/2000. Aceste dispoziții ale OUG 94/2000, instanța apreciază că trebuie coroborate cu dispozițiile art. 962 vechiul C.Civil, potrivit căruia obiectul convențiilor este acela la care părțile sau numai una din părți se obligă, iar nu instanța trebuie să stabilească cuantumul chiriei și nici obligația părții de plată; numai după încheierea contractului de închiriere între reclamantă și pârâtă, instanța poate analiza, eventual, la cererea părții interesate, nerespectarea obligației ce îi revine părții prin neplata chiriei stabilite de comun acord și conform dispozițiilor legale incidente, în speță, OUG 94/2000.

Din aceste considerente, potrivit art. 1169 vechiul C. Civil, instanța a respins acțiunea ca neîntemeiată.

Împotriva acestei sentințe a declarat recurs, calificat drept apel, reclamanta Parohia Ortodoxă Română "Sfântul Ilie" prin Centrul Eparhial Arhiepiscopia Craiovei – Mitropolia Olteniei, criticând-o pentru netemeinicie și nelegalitate.

În motivarea apelului, apelanta reclamantă a arătat că, în mod greșit, prima instanță a motivat că între părți nu s-a încheiat un contract de închiriere, iar dispozițiile art. 1 pct. 10 din O.U.G. nr. 94/2000 trebuiau coroborate cu dispozițiile art. 962 din vechiul Cod civil.

Consideră că prima instanță trebuia să coroboreze dispozițiile art. 1-pct. 10 din O.U.G. nr. 94/2000, cu art. 4 din H.G. nr. 1886/2006 pentru stabilirea cuantumului chiriilor aferente imobilelor ce face obiectul prevederilor art. 16 alin. 2 din Legea nr. 10/2001, ale art. 1 alin. 10 din O.U.G. nr. 94/2000 privind retrocedarea unor imobile ce au aparținut cultelor religioase din România și ale art. 1 alin. 5 din O.U.G. nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România.

Conform art. 4 din H.G. nr. 1886/2006, "în situațiile prevăzute la art. 1 și 2, noul proprietar va încheia contractul de închiriere în formă scrisă cu utilizatorul imobilului, în termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri sau de la data emiterii deciziei/dispoziției de restituire, după caz. În situația în care nu se încheie un contract de închiriere în formă scrisă, obligația de plată a chiriei lunare devine scadentă de plin drept la data de 10 a fiecărei luni."

Apelanta reclamantă arată că H.G. nr. 1886/2006 a fost modificată prin H.G. nr. 343/2007, act normativ care, în anexa 2, a stabilit cuantumul chiriilor lunare aferente imobilelor care intră sub incidența art. 1 alin. 10 din O.U.G. nr. 94/2000 și a art. 1 alin. 5 din O.U.G. nr. 83/2009.

În speța dedusă judecării chiria a fost calculată în raport de H.G. nr. 343/2007 și a rezultat suma de 496.562 lei.

În calea de atac a apelului, instanța a invocat, din oficiu, la termenul de judecată din 18.06.2013, excepția lipsei dovezii calității de reprezentant pentru exercițiul dreptului de chemare în judecată, iar prin decizia civilă nr. 441/29.10.2013, pronunțată de Tribunalul Dolj – Secția Civilă, în dosarul nr. 15739/215/2012, s-a admis excepția lipsei dovezii calității de reprezentant, invocată din oficiu și s-a respins, ca nefondat, apelul declarat de reclamanta PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ "SFÂNTUL ILIE", reprezentată prin Centrul Eparhial Arhiepiscopia Craiovei - Mitropolia Olteniei, împotriva sentinței civile nr. 1959 din 06.02.2013 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 15739/215/2012, în contradictoriu cu intimatul pârât COLEGIUL NAȚIONAL "ELENA CUZA".

Pentru a se pronunța astfel, instanța de fond a reținut că cererea de chemare în judecată a fost formulată de către Centrul Eparhial Arhiepiscopia Craiovei - Mitropolia Olteniei în numele titularului dreptului dedus judecării, Parohia Ortodoxă Română "Sfântul Ilie", persoană juridică de drept privat și utilitate publică conform art. 41 din H.G. nr. 53/2008 privind recunoașterea Statutului pentru organizarea și funcționarea Bisericii Ortodoxe Române, deci cu personalitate juridică, deși nu s-a făcut dovada existenței unui mandat acordat Centrului Eparhial, astfel cum prevăd dispozițiile art. 68 alin. 1 și art. 83 alin. 1 C.p.civ.

În cauză, cererea de chemare în judecată nu a fost formulată de către reprezentantul legal, preotul paroh, nici măcar nu s-a făcut dovada că Centrul Eparhial Arhiepiscopia Craiovei - Mitropolia Olteniei a primit un mandat pentru exercițiul dreptului de chemare în judecată de la preotul paroh, în calitate de reprezentant legal al reclamantei, fiind necesară totodată aprobarea prealabilă scrisă a chiriarhului.

În aceste condiții, Tribunalul a apreciat că sunt aplicabile dispozițiile art. 161 C.p.civ., cererea de chemare în judecată fiind nulă, motiv pentru care a fost admisă excepția lipsei dovezii calității de reprezentant în baza art.137 alin.1 C.p.civ., iar în temeiul art.296 C.p.civ. a fost respins apelul ca nefondat și a fost păstrată sentința civilă apelată, dar pentru considerentele reținute de tribunal.

***Împotriva acestei decizii a formulat recurs PAROHIA ORTODOXA ROMANA SFANTUL ILIE PRIN CENTRUL EPARHIAL ARHIEPISCOPIA CRAIOVEI - MITROPOLIA OLTENIEI, criticând-o pentru nelegalitate și netemeinicie.***

În motivarea recursului s-a arătat că instanța de apel face trimitere la art.50 lit.e din Statut, însă nu are în vedere textul integral, susținând totodată că preotul paroh ca delegat al chiriarhului reprezintă parohia în justiție în fața autorităților locale și față de terți, personal sau prin delegați.

Din acest text din Statut a rezultat ca CENTRUL EPARHIAL ARHIEPISCOPIA CRAIOVEI - MITROPOLIA OLTENIEI, a fost delegată să promoveze acțiunea în justiție pentru recuperarea chiriei de la utilizatorul actual, totodată susținând că instanța de apel a soluționat procesul fără a intra în cercetarea fondului arată că se impune admiterea recursului, casarea hotărârii instanței de apel și trimiterea cauzei spre rejudecare la instanța de apel pentru a soluționa fondul cauzei.

În drept, au invocat dispozițiile art.312 pct.5 Cod proc.civ.

Prin decizia civilă nr. 370/21.02.2014, pronunțată de Curtea de Apel Craiova, în dosarul nr. 15739/215/2012, a fost admis recursul declarat de recurenta PAROHIA ORTODOXĂ ROMANA SFÂNTUL ILIE PRIN CENTRUL EPARHIAL ARHIEPISCOPIA CRAIOVEI - MITROPOLIA OLTENIEI, împotriva deciziei civile nr. 441/29.10.2013, pronunțată de Tribunalul Dolj – Secția Civilă, în dosarul nr. 15739/215/2012, în contradictoriu cu intimat COLEGIUL NAȚIONAL ELENA CUZA.

A fost casată decizia și a fost trimisă cauza spre rejudecare în apel, la Tribunalul Dolj.

Pentru a se pronunța astfel, instanța a reținut că la data de 21.06.2012, reclamanta Parohia Ortodoxă Română „Sf. Ilie” prin Centrul Eparhial Arhiepiscopia Craiovei - Mitropolia Olteniei, a chemat în judecată pe pârâtul COLEGIUL NAȚIONAL "ELENA CUZA", solicitând obligarea acesteia la plata chiriei începând cu data de 10.10.2007, cu cheltuieli de judecată.

Conform art.41 din H.G. nr.53/2008, privind recunoașterea Statutului pentru organizarea și funcționarea Bisericii Ortodoxe Române, Parohia Ortodoxă Română „Sf. Ilie” are personalitate juridică, fiind persoană juridică de drept privat și utilitate publică.

În fața instanței de apel, la termenul de judecată din data de 13 septembrie 2013, instanța a dispus ca apărătorul apelantei reclamante să facă dovada existenței unui mandat dat de Parohia Ortodoxă Română „Sf. Ilie” CENTRUL EPARHIAL ARHIEPISCOPIA ROMÂNĂ, pentru exercițiul dreptului de chemare în judecată în temeiul art.161 alin.1 Cod proc.civ., coroborat cu art.83 alin.1 Cod proc.civ.

Apărătorul reclamantei a învederat în ședința publică din 29 octombrie 2013, că nu este în măsură să depună la dosar mandatul solicitat, deoarece în baza statutului de organizare și funcționare a Bisericii Ortodoxe Române, recunoscut prin H.G. nr. 53/2008, Parohia funcționează ca și paraclis mitropolitan, nu are organe de conducere proprii și nici preot paroh, ci doar administrator, toate prerogativele fiind exercitate de Centrul Eparhial și a solicitat un nou termen pentru a face dovada celor susținute.

S-a constatat că instanța de apel a trecut la soluționarea cererii de apel în lipsa acordării unui nou termen de judecată ce a fost solicitat pentru dovedirea susținerilor, așa cum dispune art 161 alin 1 Cod proc.civ., procedând direct la sancționarea apelantei.

Pe de altă parte, deși prin decizia recurată se face trimitere la aplicabilitatea dispozițiilor art. 161 Cod proc.civ., instanța de apel a constatat că fiind nulă numai cererea de chemare în judecată, nepronunțându-se dacă această sancțiune se impune sau nu a fi aplicată și în ce privește apelul declarat.

În rejudecare, apelul a fost înregistrat pe rolul Tribunalului Dolj sub nr. 15739/215/2012\*.

În apel, s-a administrat proba cu înscriri, apelanta reclamantă depunând la dosar sentința civilă nr 307/2008 pronunțată de Curtea de Apel Craiova în dosarul 1297/54/2008, decizia 3483/2009 a ICCJ pronunțată în același dosar, Încheierea nr 41401/2013 a OCPJ Dolj cu plan de amplasament și extras CF, certificat de nomenclatura stradala, contract de asistență juridică nr 492/2012.

Tribunalul a solicitat Primăriei Craiova să comunice dacă au alocat fonduri pentru plata chiriei, Primăria răspunzând prin adresa nr. 86842/2014.

Prin notele de ședință depuse la dosar la termenul din 05 12 2014, intimata pârâta a invocat excepția inadmisibilității acțiunii, excepția lipsei dovezii calității de reprezentant, excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtei și excepția prescripției dreptului material la acțiune pentru perioada 10 10 2007 -2012.

Instanța se va pronunța cu prioritatea impusa de disp art 137 Cpc, mai întâi asupra excepțiilor invocate, astfel:

În ceea ce privește excepția lipsei dovezii calității de reprezentant, instanța reține ca intimata a motivat această excepție pe considerentul că apărătorul reclamantei apelante nu a depus la dosar contractul de asistență juridică care dobândește data certa prin înscrierea în registrul oficial de evidență și nu au fost respectate disp art 68 alin 1 Cpc.

Tribunalul constată că av. Firuț a depus la dosar contract de asistență juridică nr. 492/2012 încheiat cu Parohia Ortodoxă Română "Sfântul Ilie" prin Arhiepiscopia Craiova – Mitropolia Olteniei (fila 49 dosar apel), iar la dosar a fost depusă atât în primul ciclu procesual, cât și în prezentul ciclu procesual împuternicire avocațială( filele 8 dosar).

Mandatul dat unui avocat este supus condițiilor de formă și de fond prevăzute de legea 51/1995 rep, pentru organizarea și exercitarea profesiei de avocat, iar art 29 alin 1 din lege prevede ca avocatul are dreptul să asiste și să reprezinte orice persoană fizică sau juridică în temeiul unui contract încheiat în forma scrisă.

În fața instanței și a terților avocatul se legitimează prin împuternicirea avocațială întocmită conform anexei II la statut, așa cum prevede art 126 din Statutul avocaților.

Cum av Firuț a depus la dosar înscririle sus menționate, Tribunalul constată că aceasta are calitatea de reprezentant convențional al reclamantei.

Pârâta intimată a mai arătat în susținerea excepției că, potrivit HG 53/2008, parohia care este persoana juridică este reprezentată în justiție de preotul paroh cu aprobarea prealabilă scrisă a chiriarhului și ca această autorizare nu există la momentul promovării acțiunii.

Tribunalul apreciază și această susținere neîntemeiată întrucât reține ca acțiunea, ca și cererea de restituire a imobilului în cauză, a fost promovată de Parohia Ortodoxă Română "Sfântul Ilie" prin Arhiepiscopia Craiova - Mitropolia Olteniei, deci chiriarhul locului, care în prezenta cauză este Mitropolitul Olteniei, a promovat acțiunea, ea fiind ulterior însușită de către preotul paroh (adeverința nr 3/14 02 2014 fila 8 dosar recurs).

Mai mult, la dosar s-a depus și adresă nr 1657/04 06 2014 (fila 11 dosar) prin care se atestă că chiriarhul "binecuvântează" adică autorizează Parohia Ortodoxă Română "Sfântul Ilie" să solicite retrocedarea imobilului precum și să formuleze acțiune pentru recuperarea chiriei.

În concluzie, instanța va respinge excepția lipsei dovezii calității de reprezentant.

Cu privire la excepția inadmisibilității acțiunii, instanța urmează să o respingă din considerentele ce succed:

Pârâta a motivat excepția pe disp art 6 din decizia 1481/2007 susținând ca reclamanta nu putea solicita chiria decât după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară, formalități care au fost îndeplinite în anul 2013, în acest sens fiind disp art 890 și 885 c civil.

Tribunalul constată că disp art 890, 885 din Noul cod civil nu sunt aplicabile în cauză deoarece decizia este emisă în anul 2007, înainte de intrarea în vigoare a codului civil (1 10 2011), iar, în ceea ce privește disp art 6 din decizia 1481/2007, acestea prevăd că "prezenta decizie face dovada proprietății asupra imobilului, atestă afectarea specială pe perioada prevăzută la art 3 și constituie titlu executoriu după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară", deci înscrierea dreptului de proprietate în CF este o condiție *ad probationem* nu *ad validitatem*.

În acest sens sunt și disp art 5 alin 1 din OUG 94/2000 care prevăd ca dreptul de proprietate al imobilului solicitat se redobândește în baza deciziei Comisiei speciale de retrocedare.

Totodată, prevederile art 6 din decizie trebuie interpretate prin coroborare cu restul articolelor, Tribunalul reținând ca disp art 4 din aceeași decizie prevăd ca: "În perioada menținerii afectării de interes public de spații de învățământ, *utilizatorul actual va plăti proprietarului chiria prevăzută de HG nr 1881/2006*, modificată și completată prin HG nr 343/2007 ..." precum și în conformitate cu disp art 1 alin 10 din OUG 94/2000 și art 4 din HG 1886/2006.

În ceea ce privește excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtei motivată pe considerentul că, neîntocmindu-se un proces verbal de predare primire, conform art 8 și 9 alin 5 din OUG 94/2000, pârâta nu are calitatea de debitor, Tribunalul o apreciază ca neîntemeiată deoarece, pe de o parte, așa cum se prevede în art 9 alin 5 din OUG 94/2000, deținătorul imobilului, adică pârâta era cea obligată să încheie protocolul de predare preluare sub sancțiunea plăților unor penalități pentru lipsa de folosință cauzată proprietarului, iar, pe de altă parte, data fiind afectarea specială a imobilului, noul proprietar a fost obligat prin decizia de restituire să respecte afectarea, prin aceeași decizie utilizatorul, adică pârâta fiind obligată și la plata chiriei către proprietar.

În acest sens sunt și disp HG 1881/2006, dispoziții ce vor fi analizate pe larg în motivarea pe fond.

Cum utilizatorul imobilului este pârâta Colegiul Național Elena Cuza, aceasta are și calitate procesuală pasivă în acțiunea având ca obiect plata c/v chirie deoarece este subiect pasiv al raportului juridic dedus judecății.

În fine, ultima excepție invocată de pârâta intimată este cea a prescripției dreptului material la acțiune pentru perioada 2007/(data emiterii titlului)-2012/(data introducerii acțiunii).

În motivarea acestei excepții, pârâta a arătat că dreptul de a pretinde chirie s-a născut la data emiterii titlului de proprietate și trebuia exercitat în termen de trei ani, ceea ce reclamanta nu a făcut.



Tribunalul reține că acțiunea reclamantei apelante este o acțiune în pretenții care aplică, în ceea ce privește prescripția extinctivă, dispozițiile art.3 alin.1 și art.8 alin.1 Decretul nr.167/1958, conform cărora termenul de prescripție este de 3 ani și curge de la data când se naște dreptul de a solicita plata(c/v chiriei).

În acest sens, printr-o decizie pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție, nr 1/2014, într-un recurs în interesul legii, s-a stabilit ca, în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 5,art. 201 și art. 223 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil și ale art. 6 alin. (4), art. 2.512 și art. 2.513 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, *prescripțiile extinctive începute anterior datei de 1 octombrie 2011 (cum este cazul în speța), împlinite ori neîmplinite la aceeași dată, rămân supuse dispozițiilor art. 18 din Decretul nr. 167/1958 privitor la prescripția extinctivă, republicat, astfel încât atât instanțele de judecată, din oficiu, cât și părțile interesate pot invoca excepția prescripției extinctive, indiferent de stadiul procesual, chiar în litigii începute după 1 octombrie 2011.*

În consecință, instanța nu poate reține susținerile reclamantei în sensul ca în speța sunt aplicabile dispozițiile Noul cod civil și ca excepția trebuia invocată numai în fața primei instanțe.

Sub aspectul datei de la care începe să curgă termenul de prescripție, instanța nu poate reține susținerea părâtei ca acesta începe să curgă de la data emiterii titlului de proprietate deoarece obligația de plată a chiriei este succesivă, astfel încât scadența pentru fiecare lună curge în mod separat.

Potrivit HG 1881/2006, scadența de plată a chiriei, atunci când nu s-a încheiat un contract între părți(cum este cazul în speță), este în data de 10 a fiecărei luni astfel încât instanța apreciază drept întemeiată excepția prescripției dreptului la acțiune al reclamantei cu privire la contravaloarea chiriei pentru perioada 10.10.2007- 20.06.2009 având în vedere data emiterii deciziei, data primei scadențe, precum și data introducerii acțiunii, 21.06.2012 (așa cum rezulta din ștampila aplicată care conferă data certa cererii - fila 2 dosar fond).

Instanța reține și că, în speță, nu s-a făcut dovada că ar fi intervenit vreo cauză de suspendare sau întrerupere a termenului de prescripție și nici nu s-a solicitat repunerea în termenul de prescripție extinctivă.

În concluzie, Tribunalul va admite excepția prescripției dreptului la acțiune pentru perioada 10.10.2007 - 20.06.2009.

Analizând apelul declarat de apelanta reclamanta, în raport cu sentința atacată, prin prisma motivelor de apel și a actelor cauzei, Tribunalul constată că apelul este fondat, iar prima instanță a făcut o aplicare greșită a legii la starea de fapt reținută.

Astfel, apelanta a arătat că, în mod greșit, prima instanță a motivat că între părți nu s-a încheiat un contract de închiriere și că dispozițiile art. 1 pct. 10 din O.U.G. nr. 94/2000 trebuiau coroborate cu dispozițiile art. 962 din vechiul Cod civil.

Aceasta susținere a apelantei este întemeiată întrucât, așa cum rezulta din HG 1886/2006, reclamanta nu era obligată să încheie un contract de închiriere cu părâta pentru ca aceasta să poată fi obligată la plata chiriei.

Astfel, în data de 21.12.2006, Guvernul a emis HG 1886 pentru stabilirea cuantumului chiriilor aferente imobilelor care fac obiectul prevederilor art. 16 alin. (2) din Legea nr 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, ale art. 1 alin. (10) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și ale art. 1 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România

Potrivit art 4 din acest act normativ: "În situațiile prevăzute la art. 1 și 2, noul proprietar va încheia contractul de închiriere în formă scrisă cu utilizatorul imobilului, în termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri sau de la data emiterii deciziei/dispoziției de restituire, după caz. *în situația în care nu se încheie un contract de închiriere în formă*

scrisă, obligația de plată a chiriei lunare devine scadentă deplin drept la data de 10 a fiecărei luni."

Aceasta HG a fost modificată de HG 343 /2007, care, în anexa 2, stabilește cuantumul chiriei pe mp clădire și pe mp teren în funcție de rangul localității, de afectarea imobilului și de suprafață.

Prin urmare, obligația de plată a chiriei pentru pârâta nu este o obligație contractuală, urmarea a încheierii unui contract de închiriere ci rezulta *ope legis*, actul normativ stabilind inclusiv cuantumul chiriei și data scadentei.

Cum imobilul în cauză este situat în centrul orașului Craiova, care potrivit Legii 351/2001 este o localitate de rang I și este compus din construcție în suprafață desfășurată de 1669 mp și teren aferent în suprafață de 1150 mp, cuantumul chiriei, atât pentru teren cât și pentru clădire este de 3 lei/mp.

În dosarul judecătoresc s-a dispus efectuarea unei expertize contabile pentru a stabili cuantumul chiriei, expertiza fiind întocmită în cauză de expertul Tofilescu Maria (filele 39-55 dosar).

Pârâta intimată a învederat în apel că raportul de expertiză este nul deoarece nu s-a făcut dovada citării ambelor părți la întocmirea raportului de expertiză. Aceasta susținere a pârâtei nu poate fi primită de către instanță deoarece nu este reală întrucât, din confirmarea de primire existentă la fila 53 dosar rezulta că pârâta a fost citată la întocmirea raportului de expertiză, iar din confirmarea de primire existentă la fila 55 dosar, rezultă că și reclamanta a fost citată legal la întocmirea raportului de expertiză, iar reprezentantul reclamantei a fost și prezent la întocmirea raportului de expertiză.

Totodată, pârâta a arătat că suma calculată de expert nu este corectă deoarece anexele sunt folosite pentru depozitarea mobilierului dezafectat și nu strict pentru spațiu de învățământ. Aceasta susținere a pârâtei nu poate fi primită deoarece, pe de o parte, nu este dovedită, iar, pe de altă parte, este clar că destinația imobilului este spațiu de învățământ indiferent de cum a înțeles administratorul să utilizeze acest spațiu întrucât, dacă spațiul nu ar fi avut afectarea specială prevăzută de lege, ar fi trebuit restituit reclamantei încă de la emiterea deciziei de retrocedare.

În concluzie, tribunalul va admite apelul, va schimba în parte sentința civilă apelată în sensul că va admite în parte acțiunea în pretenții formulată și precizată de reclamanta Parohia Otodoxă Română " Sfântu Ilie " prin reprezentant Centru Eparhial Arhiepiscopia Craiovei - Mitropolia Olteniei.

Va obliga pârâta Colegiul Național Elena Cuza să plătească reclamantei suma de 317.088 lei reprezentând chirie aferentă perioadei 21 iunie 2009 – 21 iunie 2012, pentru imobilul situat în municipiul Craiova, str. Mihai Viteazu, nr.2, județul Dolj, chirie stabilită conform concluziilor raportului de expertiză, respectiv 8808 lei /luna.

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

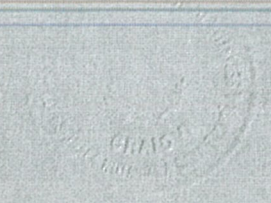
Respinge excepția lipsei calității de reprezentant a reclamantei apelante invocată de pârâta intimată.

Respinge excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtei intimată invocată de pârâta intimată.

Respinge excepția inadmisibilității acțiunii invocată de pârâta intimată.

Admite excepția prescripției dreptului la acțiune pentru perioada 10.10.2007 - 20.06.2009.

Admite apelul declarat de apelanta reclamantă Parohia Otodoxă Română " Sfântu Ilie " prin reprezentant Centru Eparhial Arhiepiscopia Craiovei - Mitropolia Olteniei, cu sediul în Craiova, str. C.S. Nicolaescu Ploșor, nr. 3, jud. Dolj, împotriva sentinței civile nr. 1959/06.02.2013, pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 15739/215/2012, în



Comisia specială de retrocedare  
a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România

## DECIZIA

Nr. *1481* din *10 10* 2007

*Privind:* soluționarea, parțială, a dosarului întocmit în baza cererii de retrocedare nr. 3347/26.02.2003 depuse de către **Parohia Ortodoxă Română „Sf. Ilie” – Craiova** prin Mitropolia Olteniei, Arhiepiscopia Craiovei cu sediul în municipiul Craiova, str. Mitropolit Firmilian nr. 3, județul Dolj, reprezentată de către Î.P.S. Teofan, mitropolit și arhiepiscop, conform împuternicirii nr. 940/2003, prin care se solicită retrocedarea imobilului (construcții și terenul aferent) situat în municipiul Craiova, str. Mihai Viteazu nr. 2, județul Dolj.

Analizând actele depuse la dosarul intern nr. 3347/26.02.2003, aferent cererii de retrocedare, se constată că:

1. cererea de retrocedare se încadrează în prevederile O.U.G. nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza următoarelor acte doveditoare:
  - a) copia legalizată a Procesului-verbal din data de 23.08.1939;
  - b) copia Matricolei nr. 2 privind impozitul pe clădiri;
  - c) copia Planului de situație al imobilelor Bisericii Sf. Ilie Craiova, scara 1:500;
  - d) declarațiile notariale date pe proprie răspundere de către dl. Cristea Cristian și de către dl. Păunescu Dumitru, autentificate prin încheierile nr. 697/31.05.2007 și nr. 113/28.05.2007;
  - e) Raportul de constatare și evaluare tehnică întocmit de către S.C. Experți tehnici S.R.L. – Craiova;
  - f) adresa nr. 1842/18.02.2003 emisă de către Primăria municipiului Craiova, județul Dolj, privind istoricul de nomenclatură stradală;
  - g) adresa nr. 33976 din data de 24.05.2007 emisă de către Primăria municipiului Craiova, județul Dolj, privind situația juridică și locativă actuală a imobilului solicitat;
2. imobilul solicitat la retrocedare a fost proprietatea Parohiei Ortodoxe Române Sf. Ilie, la momentul deposedării abuzive, conform întregii documentații aflate la dosar;
3. imobilul respectiv a fost preluat în mod abuziv, în temeiul Decretului nr. 176/1948;
4. la data soluționării cererii de retrocedare, imobilul se află în domeniul public al municipiului Craiova, județul Dolj și are, parțial, destinația de spații de învățământ.

În temeiul art. 1 alin. (1), (3), (10) și (11) și al art. 3 alin. (6) din O.U.G. nr. 94/2000, republicată cu modificările și completările ulterioare.

## COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE DECIDE:

**ART.1** – Se retrocedează imobilul, compus din construcții împreună cu terenul aferent în suprafață de 1150 m.p., situat în municipiul Craiova, str. Mihai Viteazu nr.2, județul Dolj, având următoarele vecinătăți:

- Nord – Liceul „Elena Cuza”;
- Sud – strada Mihai Viteazu;
- Est – parc;
- Vest – sediul editurii „Scrisul Românesc”;

identificat conform Planului de situație scara 1:500 anexat, care constituie parte integrantă a prezentei Decizii,  
Parohiei Ortodoxe Române „Sf. Ilie” – Craiova, județul Dolj.

**ART.2** – Terenul disponibil aferent imobilului retrocedat se va evidenția în schita cadastrală întocmită de către cele două părți (titularul prezentei Decizii și utilizatorul actual).

**ART.3** – Titularului dreptului de proprietate îi revine obligația de a menține afecțiunea de interes public de spații de învățământ pe o perioadă de 5 ani de la data emiterii prezentei Decizii.

**ART.4** – În perioada menținerii afecțiunii de interes public de spații de învățământ, utilizatorul actual va plăti proprietarului chiria lunară prevăzută de H.G. nr. 1886/2006, modificată și completată prin H.G. nr. 343/2007 privind stabilirea cuantumului chiriilor aferente imobilelor care fac obiectul prevederilor O.U.G. nr. 94/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**ART.5** – Titularului prezentei Decizii îi revine obligația de a plăti fostului deținător contravaloarea adăugirilor ulterioare preluării abuzive, potrivit prevederilor art. 1 alin. (3) din O.U.G. nr. 94/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**ART.6** – Prezenta Decizie face dovada proprietății asupra imobilului, atestă afecțiunea specială pe perioada prevăzută la art. 3 și constituie titlu executoriu după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară.

**ART.7** – Îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară, prevăzute de lege, cade în sarcina beneficiarului retrocedării.

**ART.8** – Prezenta Decizie poate fi atacată în termen de 30 de zile de la comunicare la instanța de contencios administrativ în a cărei circumscripție teritorială este situat imobilul solicitat la retrocedare.

**ART.9** – Prezenta Decizie a fost redactată în patru exemplare, dintre care un exemplar a fost comunicat solicitantului și unul deținătorului actual.

București,

Data: 10.10.2007

## COMISIA SPECIALĂ DE RETROCEDARE

PRESEDINTE

Ingrid AAROUR

SECRETARIATUL TEHNIC

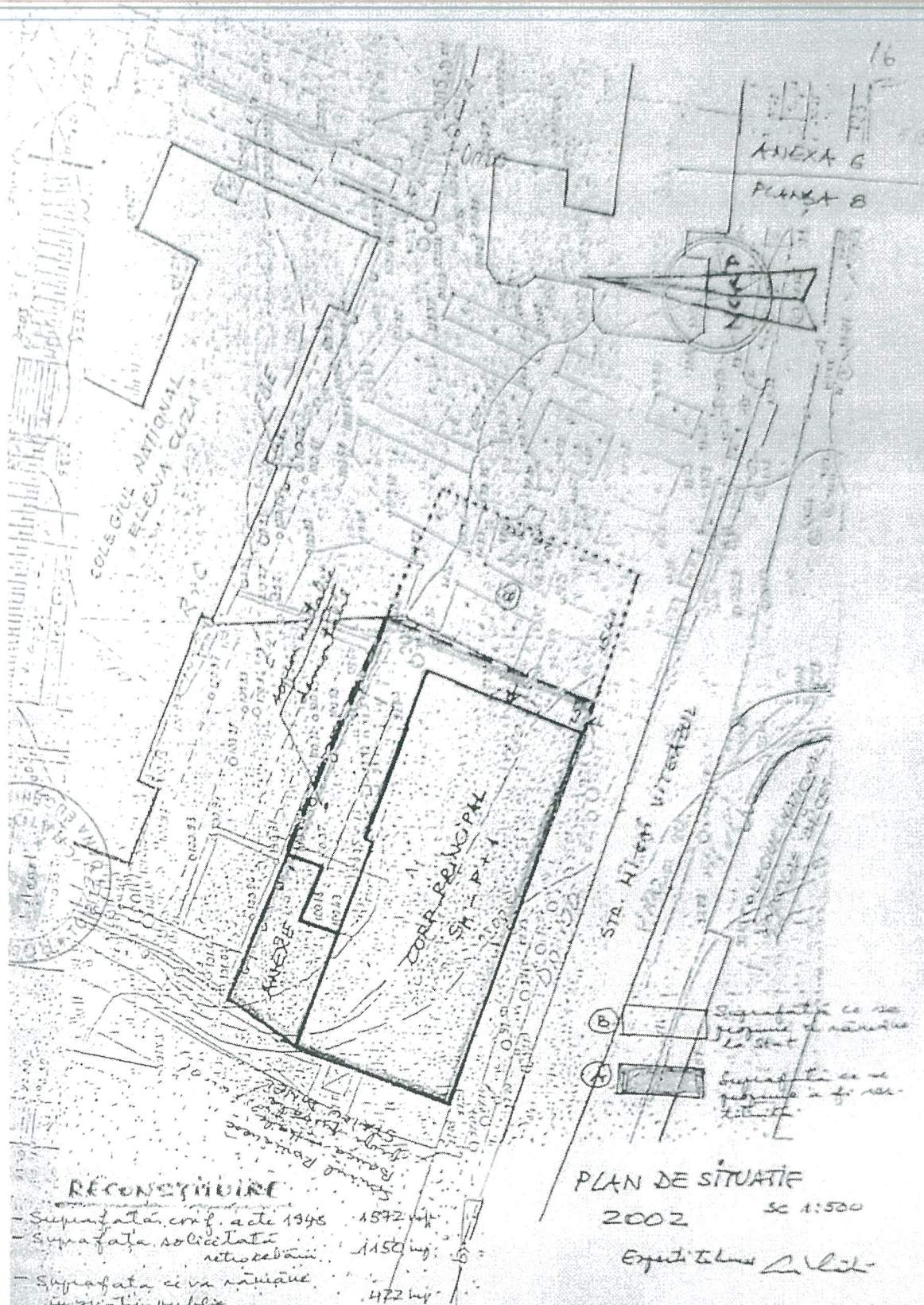
Avizat:

Șef Serviciu  
Daniel Anghel

Redactat:

Consilier  
Gabriela Socolescu

ANEXA G  
PLANSA B



RECONSTRUIRE

- Suprafata, cmf. acte 1948 1572 mp
- Suprafata solicitata retei cablu 1150 mp
- Suprafata civa naraui in spatiu public 472 mp

PLAN DE SITUATIE  
2002 SC 1:500

Expertul *[Signature]*



S.C. DOCUMENT S.R.L.		Proiectare si amenajare Corp B		Pr. nr. 10	
Str. Banu Măritine nr. 8		Colegiu "Elena Ceza"		211 / 2002	
CRAIOVA					
Sol. proiect	Arh. Radu Inescu				
Proiectant	Arh. Radu Popescu				
	Arh. Marcel Bărbu				



SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

**Dana Tomiță & Sebastian Tomiță**

Adresă: Craiova, str. Th. Aman, bl. 97 apt., sc. D, ap. 5-6, jud. Dolj, România  
Telefon: (0251) 523 313 | Fax: (0372) 871 099 | Mobil: (0754) 099 100  
Internet: www.tomita.ro | Email: birou@tomita.ro  
Licență de funcționare: 3405/2990/20.12.2013

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE COPIE NR. 4699

Anul 2014 Luna 09 Ziua 15

Dana Tomiță, notar public, legalizez această copie conformă cu înscrisul prezentat nouă, ce reprezintă doar, are 3 pagini și se află în stare bun.

Colaționarea a fost efectuată de secretarul o.s.

S-a încasat onorariu în cuantum de 11,88 RON (TVA inclus), cu bon fiscal nr. M/2014.

Secretar,

