



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Viorela-Mirabela CĂLIN

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 253 / 18.05.2022

privind aprobarea vânzării directe a imobilului-locuință situat în municipiul Constanța, str. Arhiepiscopiei nr. 14-16, parter, ap.7, către Mustafa Dilaver și Mustafa Cadrie în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 4546/09.03.2009, pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 4030/212/2008, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 334/02.06.2009 a Tribunalului Constanța și irevocabilă prin Decizia civilă nr. 416/C/23.11.2009 a Curtii de apel Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din _____,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 109288 / 14.05.2022

- raportul de specialitate al R.A.E.D.P.P. Constanța, înregistrat sub nr. 5844 / 18.05.2022

- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța;

- avizul Comisiei de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului.

În conformitate cu prevederile:

-Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârii Guvernului nr.20/17.01.1996 privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;

-Hotărârii Guvernului nr.11/1997 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr.20/1996;

-Decretului-Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;

-H.C.L. nr.194/30.06.2017 anexa nr.6, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

-Sentinței civile nr. 4546/09.03.2009, pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 4030/212/2008, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 334/02.06.2009 pronunțată de Tribunalul Constanța și irevocabilă prin Decizia civilă nr. 416/C/23.11.2009 a Curtii de apel Constanța

-Contractul de închiriere nr. 2887/17.12.2019, valabil până la data de 26.06.2024, încheiat cu Mustafa Dilaver.

-Hotărârii Consiliului de Administrație al Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța nr. 757/12.05.2022 consemnată în procesul verbal de ședință nr. 314 din 12.05.2022.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. b, art. 139, art. 196 alin. 1, lit. a, art. 354, art. 355, art. 364 alin. 3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă vânzarea directă a imobilului-locuință situat în municipiul Constanța, str. Arhiepiscopiei nr. 14-16, parter, ap.7, către Mustafa Dilaver și Mustafa Cadrie în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 4546/09.03.2009, pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 4030/212/2008, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 334/02.06.2009 a Tribunalului Constanța și irevocabilă prin Decizia civilă nr. 416/C/23.11.2009 a Cărtii de apel Constanța, conform planurilor anexă care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Imobilul din municipiul Constanța, str. Arhiepiscopiei nr. 14-16, reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform H.C.L. nr.194/30.06.2017 anexa nr.6, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța și H.C.L. nr. 346/29.11.2016, Anexa nr. 11.

(3) Imobilul-locuință ce va fi vândut situat în Constanța, str. Arhiepiscopiei nr. 14-16, parter, ap. 7, identificat cu număr cadastral 237394-C1-U2, este compus din 2 camere și dependințe, în suprafață utilă de 60,25 mp, și teren cota indiviză în folosință de 80,16 mp.

Art.2. (1) Se aprobă prețul de vânzare în sumă de 65.075 fără TVA stabilit conform raportului de calculație nr. 03.22/10.05.2022 întocmit de către SC GECO MEC 2003 SRL, ce face parte din prezenta hotărâre, în conformitate cu prevederile Sentinței civile nr. 4546/09.03.2009, pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 4030/212/2008, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 334/02.06.2009 pronunțată de Tribunalul Constanța și irevocabilă prin Decizia civilă nr. 416/C/23.11.2009 a Cărtii de apel Constanța.

(2) Până la momentul vânzării, prețul de vânzare se va actualiza în conformitate cu prevederile art. 31 și 32 din HG 20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995, de către RAEDPP Constanța.

Art.3. Încheierea contractului de vânzare și achitarea prețului de vânzare se vor face în conformitate cu prevederile Legii 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului și art. 33 din H.G. nr.20/17.01.1996 privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, ale Decretului-lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație.

Art.4. Pentru suprafața de teren-curte se va încheia contract de închiriere între RAEDPP Constanța și Mustafa Dilaver și Mustafa Cadrie.

Art.5. Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța, în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru , _____ împotriva , _____ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Viorela-Mirabela CĂLIN

CONSTANȚA
NR. _____/_____



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 104288/17.05.2022

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile:

-Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;

-H.G.nr.20/17.01.1996 privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului ;

-Decretului-Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;

-H.C.L. nr.194/30.06.2017 anexa nr.6, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

-Sentinței civile nr. 4546/09.03.2009, pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 4030/212/2008, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 334/02.06.2009 pronunțată de Tribunalul Constanța și irevocabilă prin Decizia civilă nr. 416/C/23.11.2009 a Curtii de apel Constanța

-contractului de închiriere nr. 2887/17.12.2019, valabil până la data de 26.06.2024, încheiat cu Mustafa Dilaver.

Imobilul-locuință ce va fi vândut situat în Constanța, str. Arhiepiscopiei nr. 14-16, parter, ap. 7, identificat cu număr cadastral 237394-C1-U2, este compus din 2 camere și dependințe, în suprafață utilă de 60,25 mp, și teren cota indiviză în folosință de 80,16 mp.

Prețul de vânzare în sumă de 65.075 fără TVA stabilit conform raportului de calculație nr. 03.22/10.05.2022 întocmit de către SC GECCO MEC 2003 SRL, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în conformitate cu prevederile Sentinței civile nr. 4546/09.03.2009, pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 4030/212/2008, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 334/02.06.2009 pronunțată de Tribunalul Constanța și irevocabilă prin Decizia civilă nr. 416/C/23.11.2009 a Curtii de apel Constanța.

Până la momentul vânzării, prețul de vânzare se va actualiza în conformitate cu prevederile art. 31 și art. 32 din HG nr. 20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 cu modificările și completările ulterioare, de către RAEDPP Constanța.

În temeiul art. 136 alin. 1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a imobilului-locuință situat în municipiul Constanța, str. Arhiepiscopiei nr. 14-16, parter, ap.7, către Mustafa Dilaver și Mustafa Cadrie în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 4546/09.03.2009, pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 4030/212/2008, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 334/02.06.2009 a Tribunalului Constanța și irevocabilă prin Decizia civilă nr. 416/C/23.11.2009 a Curtii de apel Constanța.

PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC

Chițac

REGIA AUTONOMĂ
"EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT" CONSTANȚA
Bd. Tomis nr.101, înregistrată la O.R.C. sub nr. J13/15/1996, C.U.I. 2746784,
tel./fax 0241-580.523

Nr. 5844 / 18.05. 2022

RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr. 104988 / 14.05. 2022 al domnului primar Vergil Chițac și având în vedere prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare; art. 33 a H.G. nr.20/17.01.1996 privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului; Hotărârii Guvernului nr.11/1997 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr.20/1996; Decretului-Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație; H.C.L. nr.194/30.06.2017 anexa nr.6, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța,

În vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 4546/09.03.2009, pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 4030/212/2008, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 334/02.06.2009 pronunțată de Tribunalul Constanța și irevocabilă prin Decizia civilă nr. 416/C/23.11.2009 a Curtii de apel Constanța,

Pentru imobilul din Constanța, str. Arhiepiscopiei nr. 14-16, parter, ap. 7 s-a întocmit situația juridică nr. 96654/10.09.2018 a Primăriei Municipiului iar prin adresa 142100/05.04.2021 și nr. 16707/24.11.2021 s-a solicitat reactualizarea acestuia.

Imobilul-locuință ce va fi vândut situat în Constanța, str. Arhiepiscopiei nr. 14-16, parter, ap. 7, identificat cu număr cadastral 237394-C1-U2, este compus din 2 camere și dependințe; suprafața utilă din acte = 60,25 mp; suprafața utilă din măsurători = 60,2 mp; suprafața teren cotă indiviză în folosință = 80,16 mp.

Având în vedere că prin Sentința civilă nr. 4546/09.03.2009, pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 4030/212/2008, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 334/02.06.2009 pronunțată de Tribunalul Constanța și irevocabilă prin Decizia civilă nr. 416/C/23.11.2009 a Curtii de apel Constanța, RAEDPP Constanța, Consiliul Local Constanța și Municipiul Constanța sunt obligați să încheie cu reclamanta contract de vânzare-cumpărare pentru imobilul situat în Constanța, str. str. Arhiepiscopiei nr. 14-16, s-a întocmit de către SC GECO MEC 2003 SRL, raportul de calculație preț cu nr. 03.22/10.05.2022, pentru o valoare de vânzare de 65.075 fără TVA.

Până la momentul vânzării, prețul de vânzare se va actualiza în conformitate cu prevederile art. 31 și art.32 din HG nr.20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 "pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului", cu modificările și completările ulterioare, de către RAEDPP Constanța.

Pentru suprafața de teren-curte se va încheia contract de închiriere între RAEDPP Constanța și Mustafa Dilaver și Mustafa Cadrie.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, ale Hotărârii nr. 20/1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, ale Hotărârii nr. 11/1997 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, stabilite prin HG nr. 20/1996, și ale Decretului - lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și va conține în mod obligatoriu clauze privind:

- modalitatea de plată: integrală sau în rate lunare eșalonate pe o durată de maxim 15 ani, conform Legii nr. 112/1995, art. 9;

- avans de minim 30% din prețul locuinței, în cazul plății în rate, conform Legii nr. 112/1995, art.9 și a Decretului-lege nr. 61/1990, art. 7;

- dobânda ce reprezintă jumătate din dobânda de referință stabilită anual de Banca Națională a României, conform Legii nr. 112/1995, art.9;

Odată cu transferul proprietății asupra imobilului-locuință situat în municipiul Constanța, str. Arhiepiscopiei nr. 14-16, parter, ap. 7 cumpărătorul va prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

Față de cele prezentate, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Constanța întreaga documentație privind aprobarea vânzării directe a imobilului-locuință situat în municipiul Constanța, str. Arhiepiscopiei nr. 14-16, parter, ap.7, către Mustafa Dilaver și Mustafa Cadrie în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 4546/09.03.2009, pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 4030/212/2008, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 334/02.06.2009 a Tribunalului Constanța și irevocabilă prin Decizia civilă nr. 416/C/23.11.2009 a Curtii de apel Constanța.

Director General,
Stere Hira





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 237394-C1-U2 Constanta

Nr. cerere	51594
Ziua	06
Luna	05
Anul	2020

Cod verificare
100084259046



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Constanta, Str Arhiepiscopiei, Nr. 14-16, Et. Parter, Ap. 7, Jud. Constanta

Părți comune: NESPECIFICATE

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	237394-C1-U2	-	60,25	1/100	1/100	Apartament 2 camere si dependinte;Suprafata utila din acte Su=60.25mp;Suprafata utila din masuratori Su=60.2mp; Suprafata teren cota indiviza in folosinta Si=80.16mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51594 / 06/05/2020		
Act Administrativ nr. 194, din 30/06/2017 emis de CLM Constanta;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE- domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuală, Adresa: Loc. Constanta, Str Arhiepiscopiei, Nr. 14-16, Et. Parter, Ap. 7, Jud. Constanta

Părți comune: NESPECIFICATE

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	237394-C1-U2	-	60,25	1/100	1/100	Apartament 2 camere si dependinte;Suprafata utila din acte Su=60.25mp;Suprafata utila din masuratori Su=60.2mp; Suprafata teren cota indiviza in folosinta Si=80.16mp

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

03-08-2020

Data eliberării,

1/1

Asistent Registrator,

ALINA CRISTEA
Alina
Cristea
Semnat digital de
Alina Cristea
Data: 2020.08.03
13:41:38 +03'00'

Referent,

(parafa și semnătură)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Dosarul nr. 51594 / 06-05-2020
INCHEIERE Nr. 51594

Registrator: DIANA DARDAC

Asistent: ALINA CRISTEA

Asupra cererii introduse de MUSTAFA DILAVER domiciliat in Loc. Constanta, Str. Arhiepiscopiei, Nr. 16, Jud. Constanta privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
 -Act Administrativ nr.194/30-06-2017 emis de CLM Constanta;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 237394-C1-U2

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE - domeniu privat mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea MUNICIPIUL CONSTANTA, sub B.1 din cartea funciara 237394-C1-U2 UAT Constanta;

Prezenta se va comunica partilor:

MUNICIPIUL CONSTANTA

MUSTAFA CADRIE

NECHITA FLORIN

MUSTAFA DILAVER

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

03-08-2020

Registrador
 Digitally signed
 Diana Dardac
 DIANA DARDAC
 Date: 2020.08.03
 11:31:19 +03'00'
 (parafa și semnătura)

Asistent Registrator,

Alina Cristea
 Semnat digital de
 ALINA CRISTEA
 Date: 2020.08.03
 13:41:11 +03'00'

(parafa și semnătura)

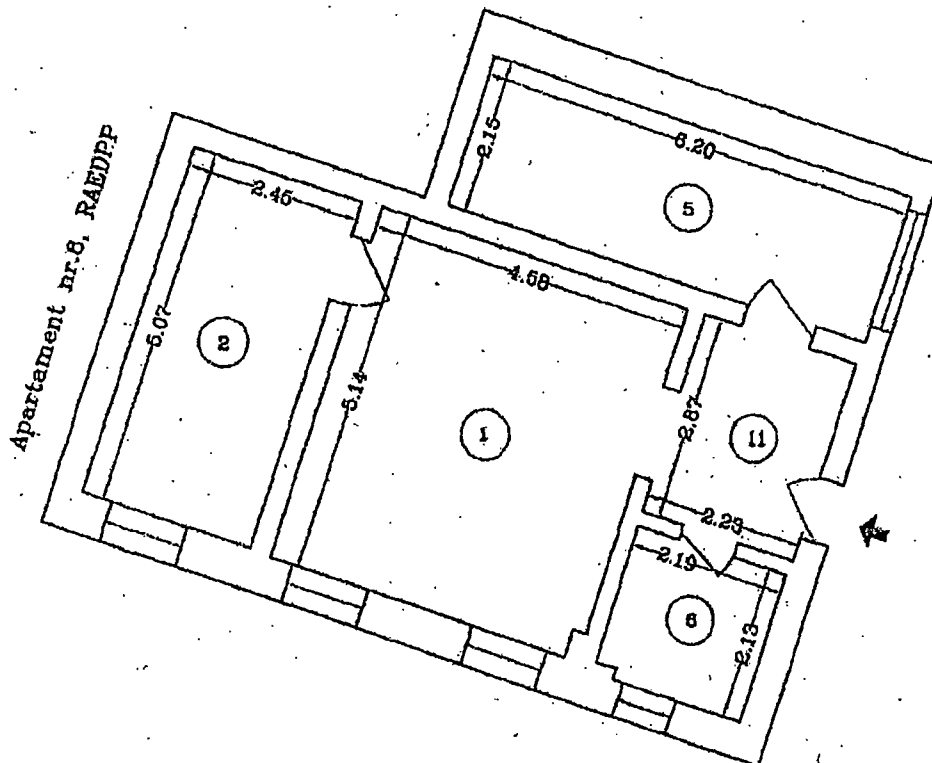
*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Relevu apartament

SCARA 1:100

Nr.cadastral al terenului	Suprafata:	Adresa imobilului: Mun. Constanta Str. Arhiepiscopiei nr. 14-16 Parter - Apartament 7	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	CONSTANTA
Cod unitate individuala (UI)		CF individuala	

237394-C1-U2



Nr.Incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera	23.5
2	Camera	12.4
5	Bucatarie	13.3
6	Baie	4.6
11	Hol	6.4

Suprafata utila = 60.2 mp

Suprafata totala = 60.2 mp

Executant: PFA Nechita Florin

(semnatura, stampila)

**Florin
Nechita**

Digitally signed
by Florin Nechita
Date: 2020.05.04
13:55:58 +03'00'

Receptionat,

Data,

(semnatura, parafa)

**Livia-Maria
Toderici**

Digitally signed by
Livia-Maria Toderici
Date: 2020.07.27
08:23:19 +03'00'

51594/2020

Dosar nr. 4030/212/2008

R O M Ȃ N I A

JUDECĂTORIA CONSTANȚA
SECTIA CIVILA

Sentinta civila Nr. 4546
Ședința publică de la 09 Martie 2009
Completul compus din:
PREȘEDINTE CARMEN DENISA TOGAN
GREFIER ANGELICA ASĂVOAIE

Pe rol judecarea cauzei Civile privind pe reclamant MUSTAFA DILAVER, reclamant MUSTAFA CADRIE și pe pârât RA EDPP CONSTANȚA, pârât CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, pârât MUNICIPIUL CONSTANȚA PRIN PRIMAR, având ca obiect obligație de a face

Dezbaterile asupra cauzei au avut loc în ședința publică din 23 februarie 2009, susținerile părților fiind consemnate în încheierea de ședință din acea data, când instanța, având nevoie de timp pentru deliberare, a amanat pronunțarea la data de 2 martie 2009, pentru aceleasi considerente și la 9 martie 2009, pentru a hotarat următoarele

INSTANȚA

Deliberand asupra cauzei deduse judecatii constata urmatoarele:

Prin cererea de chemare în judecată adresată Judecătoriei Constanța la data de 05.03.2008 și înregistrată pe rolul acestei instanțe sub nr. 4030/212/2008, reclamantii Mustafa Dilaver și Mustafa Cadrie au solicitat, în contradictoriu cu paratii R.A.E.D.P.P.-Constanța, Consiliul Local al Municipiului Constanța și Municipiul Constanța prin Primar, pronunțarea unei hotărâri prin care paratii să fie obligați să încheie cu reclamantii contract de vânzare-cumpărare asupra imobilului situat în Constanța str. Arhiepiscopiei nr. 16 parter.

În motivarea acțiunii, reclamantii au învederat împrejurarea că în anul 1982, în baza ordinului de repartitie nr. 1037/1982 și a contractului de închiriere nr. 2887/1982, prelungit succesiv, ulterior prelungire având loc prin reanoinerea acestuia la data de 05.12.2006, până la data de 08.04.2009, au intrat în folosința apartamentului situat în Constanța str. Arhiepiscopiei nr. 16 parter. Reclamantii, față de prevederile disp. 9 din Legea 112/1995 și art. 6 din Normele de aplicare a actului normat precedent și-au exprimat dorința de a

cumpara apartamentul in cauza, aratandu-se in acest sens paratilor, care, in mod culpabil, au tergiversat rezolvarea cererii lor, desi, in cazuri similare, chiriasilor din imobile situate pe aceeasi strada si cu aceeași situatie juridica li s-au vandut apartamentele inchiriate.

In probatiune, s-a solicitat si incuviintata administrarea probei cu inscrisuri si interogatoriu paratilor; reclamantii cerand ulterior la administrarea probei cu interogatoriu.

In drept, s-au invocat disp. art. 175 C.civ. disp. art. 9 din Legea 112/1995 si art. 6 din Normele de aplicare a Legii 112/1995.

Parata R.A.E.D.P.P. - Constanta, legal citata si reprezentata, a formulat intampinare prin care a solicitat respingerea actiunii ca nefondate aratandu-se ca prin promovarea acesteia reclamantii incerca sa eludeze procedurile de vanzare a imobilelor din fondul locativ de stat care apartin domeniului privat al Municipiului Constanta, reglementate prin HCLM nr. 37/2002.

Paratii Municipiul Constanta prin Primar si Consiliul Local constanta, legal citati si reprezentati desi nu au formulat intampinare au solicitat respingerea actiunii ca nefondate.

Paratilor le-a fost incuviintata administrarea proba cu inscrisuri.

Analizand actele si lucrarile dosarului instanta **retine urmatoarele :**

Imobilul din Constanta str. Arhiepiscopiei nr. 16 constituie domeniul privat al Municipiului Constanta.

Administrarea operativa a acestuia a fost data paratei R.A.E.D.P.P Constanta.

Reclamantii au intrat in posesia spatiului locativ situat la parterul imobilului in cauza in baza ordinului de repartitie nr. 1057/1982, contractul de inchiriere fiind prelungit in mod succesiv ca efect al prorogarilor legale aplicabile in materie potrivit actelor normative incidente (Legea 17/1994, OUG 40/1999, OUG 8/2002, OUG 4/2004), termenul locatunii expirand, potrivit contractului inregistrat sub nr. 2887/05.12.2006, la data de 08.04.2009.

Reclamantii, prin cererea inregistrata la RAEDPP Constanta sub nr. 10959/14.11.2007, au solicitat cumpararea spatiului locativ ocupat in calitate de chiriasi. Dupa trei luni, acestia au primit un raspuns evaziv din partea autoritatilor competente, prin care erau informati ca cererea le-a fost luata in evidenta urmand ca dupa verificarea situatiei juridice a imobilului si intocmirea unui raspuns favorabil sa fie demarata procedura vanzarii.

Situatia juridica si planurile de identificare a imobilului situat in str. Arhiepiscopiei nr. 16, transmise de paratii instantei, confirma starea de fapt in vederea de reclamanti.

Comisia Locala de aplicare a Legii 10/2001 a comunicat instantei ca asupra imobilului in discutie, parata la data de 08.09.2008, nu s-au formulat cereri de revendicare in baza Legii 10/2001.

Asupra cererii de chemare in judecata a instantei, pentru considerentele ce urmeaza a fi expuse, gaseste cererea incuviintata si fondata urmand a o admite.

Conform art. 9 alin. 1 din Legea 112/1995 - Chiriaşii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foştilor proprietari sau moştenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art. 14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a preţului.

Din analiza acestui text de lege rezultă condițiile în care pot fi vandute apartamentele din imobilele cu destinația de locuințe, trecute ca atare în proprietatea statului sau a altor persoane fizice, după 6 martie 1945, cu titlu, și care se aflau în posesia statului sau a altor persoane juridice la data de 22 decembrie 1989 și anume:

- titularul cererii să aibă calitatea de chiraș asupra spațiului în cauză și să nu fie incidente disp. art. 7 alin. 3 din Legea 112/1995;
- apartamentele să nu se restituie în natură foştilor proprietari sau moştenitorilor acestora;
- chirașul să opteze în sensul campaniei după expirarea termenului prev. la art. 14.

Aplicarea textului de lege anterior citat trebuie analizat și în contextual dispozițiilor Legii 10/2001.

În privința imobilului ocupat de reclamant, instanța reține că nu s-au formulat cereri de retrocedare în natură de către foștii proprietari sau moştenitorii acestora nici în condițiile Legii 112/1995 și nici ale Legii 10/2001, termenele legale în care aceștia ar fi trebuit să-și exprime opțiunea fiind împlinite.

Data fiind împrejurarea că problema în care se încheie contractele de vânzare în cazul dat este reglementată de statutor, ea fiind aceeași independent de voința instrainatorului, instanța învază a înlătura apărățile formulate de parata RAEDPP ca nesustinite. De asemenea, instanța apreciază că obligand paratii să se supună dispozițiilor Legii 112/1995 nu li se aduce acestora o încălcarea a dreptului de proprietate, deoarece acest drept nu este absolut. Prin voința legiuitorului se pot institui limitări care trebuie însă să corespundă interesului general. Ori, Legea 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului, vizează un interes general atât în privința foştilor proprietari cât și în privința chirașilor. Cum imobilul în cauză face parte din patrimoniul privat al statului, regimul juridic al acestuia este cel de drept comun.

Prin urmare, instanța, reținând că condițiile deduse judecării sunt îndeplinite toate condițiile prevăzute de lege pentru ca paratii să încheie cu reclamantii contract de vânzare-cumpărare asupra apartamentului situat la parterul imobilului situat în Constanța str. Arhiepiscopiei nr. 16, neexistând impedimente legale, va admite cererea reclamantilor, obligand paratii la îndeplinirea în natură a obligației de *încheia*, în condițiile Legii 112/1995 și normelor metodologice de aplicare, contract de vânzare-cumpărare cu reclamantii chirași care și-au exprimat opțiunea în acest sens.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE .

Admite actiunea formulata de reclamantii MUSTAFA DILAVER și MUSTAFA CADRIE, domiciliati in Constanta , str Arhiepiscopiei, nr.16, jud. Constanta, in contradictoriu cu paratii R.A.E.D.P.P Constanta, cu sediul in B-dul 1 Mai, nr.21, bl H18, parter, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA și MUNICIPIUL CONSTANȚA PRIN PRIMAR.

Obliga paratii sa incheie cu reclamanta in conditiile Legii 112/1995 contract de vanzare cumparare asupra imobilului situat in Constanta str. Arhiepiscopiei nr. 16, jud. Constanta, ocupat de reclamanti in calitate de chiriasi in baza contractului de inchiriere pentru suprafețele locative cu destinatia de locuinta inregistrat sub nr. 2887/05.12.2006.

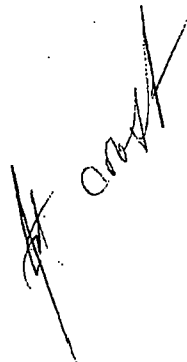
Cu apel in 15 zile de la comunicare.

Pronuntata in sedinta publica. zii 09.03.2009

Presedinte,
CARMEN DENISA TOGAN

Grefier,
ANGELICA ASĂVOAIE

Red. Jud. TCD/25.03.2009



172/1008
Dosar nr. 4030/212/2008

REGIA AUTONOMĂ EXPLOATAREA	
CĂMINULUI PUBLIC ȘI PRIVAT	
CONSTANȚA 5858	
Intrare / Iesire	
AN 2009	Luna 06 Ziua 23

TRIBUNALUL CONSTANȚA
SECȚIA CIVILĂ

DECIZIA CIVILĂ NR. 334

Ședința publică din 02.06.2009

Complet constituit din:

Președinte: CRISTINA DUȚĂ

Judecător: ADRIANA LEPĂDATU

Grefier: ANA - MARIA GHIORGHIU

Pe rol soluționarea apelului formulat de apelanta-pârâtă RAEDPP Cța. împotriva sentinței civile nr. 4546/09.03.2009 pronunțată de Judecătoria Constanța în contradictoriu cu intimații-reclamanți Mustafa Dilaver și Mustafa Cadrie, intimații - pârâți Consiliul Local al Municipiului Constanța și Municipiul Constanța, prin Primar, cererea de chemare în judecată având ca obiect „obligația de a face”.

La apelul nominal făcut în ședință publică, au răspuns apelanta-pârâtă, prin avocat Moldoveanu Liviu, cu împuternicire avocațială la dosar, intimații - pârâți Consiliul Local al Municipiului Constanța și Municipiul Constanța, prin Primar, prin avocat Ioan Neamțu, cu împuternicire avocațială la dosar și intimații-reclamanți, prin avocat Radu Ecaterina, cu împuternicire avocațială la dosar.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, care învederează că procedura de citare este acoperită cu intimații - reclamanți, prin prezența apărătorului conform art. 89 C.pr.civ. și că nu s-a achitat timbrajul, după care,

Apelanta-pârâtă, prin avocat, face dovada achitării taxei judiciare de timbru în valoare de 4 lei și a timbrului judiciar în cuantum de 0, 15 lei, obligație reținută prin rezoluție.

Nemaifiind alte cereri prealabile de formulat sau excepții de invocat, instanța constată cauza în stare de judecată și acordă cuvântul asupra motivelor de apel.

Apelanta-pârâtă, prin avocat solicită admiterea apelului așa cum a fost formulat, schimbarea în tot a hotărârii atacate, urmând a dispune respingerea cererii de chemare în judecată ca nefondată. Cu cheltuieli de judecată.

Intimații -reclamanți, prin avocat, solicită respingerea apelului ca nefondat, precizând că sunt respectata condițiile prevăzute de art. 9 din Legea nr. 112/1995.

Intimații - pârâți, prin avocat, solicită admiterea apelului. Cu cheltuieli de judecată.

Instanța reține cauza în pronunțare.

TRIBUNALUL

Asupra apelului civil de fata:

Prin cererea de chemare in judecata adresata Judecatoriei Constanta la data de 05.03.2008 si inregistrata pe rolul acestei instante sub nr. 4030/212/2008, reclamantii Mustafa Daliver si Mustafa Cadrie au solicitat , in contradictoriu cu paratii R.A.E.D.P.P.-Constanta, Consiliul Local al Municipiului Constanta si Municipiul Constanta prin Primar, pronuntarea unei hotarari prin care paratii sa fie obligati sa incheie cu reclamantii contract de vanzare-cumparare asupra imobilului situat in Constanta str. Arhiepiscopiei nr. 16 parter.

In motivarea actiunii, reclamantii au invederat imprejurarea ca in anul 1982, in baza ordinului de repartitie nr. 1057/1982 si a contractul de inchiriere nr. 2887/1982, prelungit succesiv, ultima prelungire avand loc prin reanoinerea acestuia la data de 05.12.2006, pana la data de 08.04.2009, au intrat in folosinta apartamentului situat in Constanta str. Arhiepiscopiei nr. 16 parter.

Reclamantii, fata de prevederile disp.art. 9 din Legea 112/1995 si art. 6 din Normele de aplicare a actului normativ incident si-au exprimat dorinta de a cumpara apartamentul in cauza, adresandu-se in acest sens paratilor, care, in mod culpabil, au tergiversat rezolvarea cererii lor, desi, in cazuri similare, chiriasilor din imobile situate pe aceeasi strada si cu aceeasi situatie juridica li s-au vandut apartamentele inchiriate .

In probatiune, s-a solicitat si incuviintat administrarea probei cu inscrisuri si interogatoriu paratilor; reclamantii renuntand ulterior la administrarea probei cu interogatoriu.

In drept, s-au invocat disp.art. 1075 C.civ., disp. art. 9 din Legea 112/1995 si art. 6 din Normele de aplicare a Legii 112/1995.

Parata R.A.E.D.P.P. - Constanta, legal citata si reprezentata, a formulat intampinare prin care a solicitat respingerea actiunii ca nefondate aratandu-se ca prin promovarea acesteia reclamantii incearca sa eludeze procedurile de vanzare a imobilelor din fondul locativ de stat care apartin domeniului privat al Municipiului Constanta, reglementata prin HCLM nr. 37/2002.

Paratii Municipiul Constanta prin Primar si Consiliul Local constanta, legal citati si reprezentati desi nu au formulat intampinare au solicitat respingerea actiunii ca nefondate.

Paratilor le-a fost incuviintata administrarea proba cu inscrisuri.

Prin sentinta civila nr.4546/2009 instantata a admis actiunea, in sensul ca a obligat paratii sa incheie cu reclamanta in conditiile Legii 112/1995 contract de vanzare cumparare asupra imobilului situat in Constanta str. Arhiepiscopiei nr. 16, jud. Constanta, ocupat de reclamanti in calitate de chiriasi in baza contractului de inchiriere pentru suprafetele locative cu destinatia de locuinta inregistrat sub nr. 2887/05.12.2006.

Pentru a hotari in acest fel a retinut instanta de fond, in esenta, ca in cauza sunt indeplinite conditiile prevazute de art.9 alin.1 al legii nr.112/1995, iar reclamantul este indreptatit la aplicarea dispozitiilor legale enuntate.

Impotriva acestei sentinte, in termen legal, a declarat apel parata RAEDPP, criticand-o pentreu nelegalitate si netemeinicie.

Sustine apelanta ca, in mod eronat, instanta a apreciat ca art.9 al legii nr.112/1995 instituie un drept cu caracter special de cumparare pentru chirasul ocupant al unui imobil din fondul locativ de stat. A aprecia ca, prin prisma acestui text de lege unitatea detinatoare este obligata, in mod imperativ, sa vanda acest gen de imobile, reprezinta o grava incalcare a libertatii contractuale.

Pe de alta parte, mai arata apelanta, toate apararile sale fundamentate pe dispozitiile HCLM nr.37/2002 au fost inlaturate, desi acesta este actul normativ care reglementeaza procedura de vanzare a apartamentelor.

In drept au fost invocate dispozitiile art.282 si urm.c.pr.civ.

Desi nu a depus intampinare intimatii-reclamanti si-au exprimat pozitia procesuala cu ocazia concluziilor orale adresate instantei, prin care au solicitat respingerea apelului ca nefondat.

Analizand, in temeiul dispozitiilor art.295 alin.1 c.pr.civ. stabilirea situatiei de fapt si aplicarea legii, de catre prima instanta, retinem urmatoarele:

Imobilul din Constanta str. Arhiepiscopiei nr. 16 constituie domeniul privat al Municipiului Constanta, si in administrarea paratei R.A.E.D.P.P Constanta.

Reclamantii au intrat in folosinta spatiului locativ situat la parterul imobilului in cauza in baza ordinului de repartitie nr. 1057/1982, contractul de inchiriere fiind prelungit in mod succesiv ca efect al prorogarilor legale aplicabile in materie potrivit actelor normative incidente (Legea 17/1994, OUG 40/1999, OUG 8/2002004), termenul locatiunii expirand, potrivit contractului inregistrat sub nr. 2887/05.12.2006, la data de 08.04.2009.

Reclamantii, prin cererea inregistrata la RAEDPP Constanta sub nr. 10959/14.11.2007, au solicitat cumpararea spatiului locativ ocupat in calitate de chiriasi. La acesta cerere aceasta institutie nu a raspuns, in mod concret, nici pana la acesta data.

Situatia juridica si planurile de identificare a imobilului situat in str. Arhiepiscopiei nr. 16, transmise de parati instantei, confirma starea de fapt invederata de reclamanti.

Comisia Locala de aplicare a Legii 10/2001 a comunicat instantei ca asupra imobilului in discutie, pana la data de 08.09.2008, nu s-au formulat cereri de revendicare in baza Legii 10/ 2001.

Asupra cererii de chemare in judecata : instanta, pentru considerentele ce urmeaza a fi expuse, gaseste cererea intemeiata si fondata urmand a o admite.

Conform art. 9 alin. 1 din Legea 112/1995 „ Chiriasii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau

moștenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art. 14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului.”

Din analiza acestui text de lege rezulta condițiile în care pot fi vandute apartamentele din imobilele cu destinația de locuințe, trecute ca atare în proprietatea statului sau a altor persoane juridice, după 6 martie 1945, cu titlu, și care se aflau în posesia statului sau a altor persoane juridice la data de 22 decembrie 1989 și anume:

- titularul cererii să aibe calitatea de chirias asupra spațiului în cauza și să nu fie incidente disp. art. 7 alin. 3 din Legea 112/1995;
- apartamentele să nu se restituie în natura fostilor proprietari sau moștenitorilor acestora;
- chiriasul să opteze în sensul cumpărării după expirarea termenului prev. la art. 14.

Aplicarea textului de lege anterior citat trebuie analizat și în contextual dispozițiilor Legii 10/2001.

În privința imobilului ocupat de reclamantii instanța reține că nu s-au formulat cereri de retrocedare în natura de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora nici în condițiile Legii 112/1995 și nici ale Legii 10/2001, termenele legale în care aceștia ar fi trebuit să-și exprime opțiunea fiind împlinite.

Data fiind împrejurarea că procedura în care se încheie contractele de vânzare în cazul dat este reglementată de legiuitor, ea fiind aceeași independent de voința instrainatorului, instanța urmează a înlătura apărățile formulate de parata RAEDPP ca nesustinite. De asemenea, instanța apreciază că obligând paratii să se supună dispozițiilor Legii 112/1995 nu li se aduce acestora o încălcarea a dreptului de proprietate, deoarece acest drept nu este absolut. Prin voința legiuitorului se pot institui limitări care trebuie însă să corespundă interesului general. Ori, Legea 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, vizează un interes general atât în privința fostilor proprietari cât și în privința chiriasilor. Cum imobilul în cauză face parte din domeniul privat al statului, regimul juridic al acestuia este cel de drept comun.

Prin urmare, instanța, reținând că în speta dedusă judecării sunt îndeplinite toate condițiile prevăzute de lege pentru ca paratii să încheie cu reclamantii contract de vânzare cumpărare asupra apartamentului situat la parterul imobilului situat în Constanța str. Arhiepiscopiei nr. 16, motiv pentru care, în temeiul dispozițiilor art. 296 c.pr.civ.apelul va fi respins ca nefondat.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE

ROMÂNIA

CURTEA DE APEL CONSTANȚA
SECȚIA CIVILĂ, MINORI ȘI FAMILIE,
LITIGII DE MUNCĂ ȘI ASIGURĂRI SOCIALE



DECIZIA CIVILĂ NR. 416/C
Ședința publică din 23 Noiembrie 2009

Completul compus din:
PREȘEDINTE Mihaela Ganea
Judecător Vanghelița Tase
Judecător Gabriel Lefter
Grefier Carmen Rohart

S-a luat în examinare recursul civil declarat de recurenta-pârâtă **RAEDPP CONSTANȚA** – Constanța, B-dul 1 Mai nr.21.bl.H.18 – împotriva deciziei civile nr.334 din 02.06.2009 pronunțată de Tribunalul Constanța, în contradictoriu cu intimații-reclamanți **MUSTAFA DILAVER** și **MUSTAFA CADRIE** – Constanța, str.Arhiepiscopiei nr.16 județ Constanța și intimații-pârâți **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA** și **MUNICIPIUL CONSTANȚA PRIN PRIMAR**, Constanța, B-dul Tomis nr.51 având ca obiect obligație de a face.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă pentru recurenta-pârâtă avocat Moldoveanu Liviu Octavian conform împuternicirii avocațiale nr.163/2009 depusă la dosar și pentru intimații-reclamanți se prezintă avocat Radu Ecaterina conform împuternicirii avocațiale din 22.11.2009 depusă la dosar, lipsind celelalte părți.

Procedura legal îndeplinită conform art.87 și urm.Cod pr.civilă.

După referatul grefierului de ședință;

Instanța luând act că nu mai sunt alte cereri prealabile ori înscrisuri de depus la dosar, fiind lămurită asupra cauzei, în conformitate cu art.150 Cod pr.civilă declară dezbaterile închise, constată dosarul în stare de judecată și acordă cuvântul părților.

Apărătorul recurentei-pârâte, având cuvântul solicită admiterea recursului așa cum a fost formulat, modificarea în tot a hotărârii atacate, în sensul admiterii apelului și respingerea cererii intimaților reclamanți ca nefondată. Cu cheltuieli de judecată.

Apărătorul intimaților-reclamanți, având cuvântul arată că a solicitat RAEDPP-ului Constanța și Primăriei Constanța să fie vândut imobilul în baza art.9 din Legea nr.112/1995. Arată că imobilul nu a fost revendicat, nu există proprietar care să fie îndreptățit să i se restituie imobilul. Mai precizează că deține imobilul din anul 1982 în baza repartiției nr.1057/1982, contract încheiat

sub nr.2887/1982 și care s-a prelungit succesiv și că sunt respectate condițiile prevăzute de art.9 din Legea nr.112/1995.

Solicită respingerea recursului ca nefondat, cu cheltuieli de judecată.

CURTEA

Asupra recursului de față;

Prin cererea de chemare in judecata adresata Judecatoriei Constanta la data de 05.03.2008 si inregistrata pe rolul Tribunalului Constanta sub nr. 4030/212/2008, reclamantii Mustafa Daliver si Mustafa Cadrie au solicitat , in contradictoriu cu paratii R.A.E.D.P.P.Constanta, Consiliul Local al Municipiului Constanta si Municipiul Constanta prin Primar, pronuntarea unei hotarari prin care paratii sa fie obligati sa incheie cu reclamantii contract de vanzare-cumparare asupra imobilului situat in Constanta str. Arhiepiscopiei nr. 16 parter.

In motivarea actiunii, reclamantii au invocat imprejurarea ca in anul 1982, in baza ordinului de repartitie nr. 1057/1982 si a contractului de inchiriere nr. 2887/1982, prelungit succesiv, ultima prelungire avand loc prin reanotarea acestuia la data de 05.12.2006, pana la data de 08.04.2009, au intrat in folosinta apartamentului situat in Constanta str. Arhiepiscopiei nr. 16 parter.

Reclamantii, fata de prevederile disp.art. 9 din Legea 112/1995 si art. 6 din Normele de aplicare a actului normativ incident si-au exprimat dorinta de a cumpara apartamentul in cauza, adresandu-se in acest sens paratilor, care, in mod culpabil, au tergiversat rezolvarea cererii lor, desi, in cazuri similare, chiriilor din imobile situate pe aceeasi strada si cu aceeasi situatie juridica li s-au vandut apartamentele inchiriate .

In probatiune, s-a solicitat si incuviintat administrarea probei cu inscrisuri si interogatoriu paratilor; reclamantii renuntand ulterior la administrarea probei cu interogatoriu.

In drept, s-au invocat disp.art. 1075 C.civ., disp. art. 9 din Legea 112/1995 si art. 6 din Normele de aplicare a Legii 112/1995.

Parata R.A.E.D.P.P. – Constanta, legal citata si reprezentata, a formulat intampinare prin care a solicitat respingerea actiunii ca nefondate aratandu-se ca prin promovarea acesteia reclamantii incearca sa eludeze procedurile de vanzare a imobilelor din fondul locativ de stat care apartin domeniului privat al Municipiului Constanta, reglementata prin HCLM nr. 37/2002.

Paratii Municipiul Constanta prin Primar si Consiliul Local constanta, legal citati si reprezentati desi nu au formulat intampinare au solicitat respingerea actiunii ca nefondate.

Paratilor le-a fost incuviintata administrarea proba cu inscrisuri.

Prin sentinta civila nr.4546/2009 instanta a admis actiunea, in sensul ca a obligat paratii sa incheie cu reclamanta in conditiile Legii 112/1995 contract de vanzare cumparare asupra imobilului situat in Constanta str. Arhiepiscopiei nr. 16, jud. Constanta, ocupat de reclamanti in calitate de chiriasi in baza

contractului de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuință înregistrat sub nr. 2887/05.12.2006.

Pentru a hotărî în acest fel a reținut instanța de fond, în esență că în cauză sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art.9 alin.1 al legii nr.112/1995, iar reclamantul este îndreptățit la aplicarea dispozițiilor legale enunțate.

Împotriva acestei sentințe, în termen legal, a declarat apel parata RAEDPP Constanța, criticând-o pentru nelegalitate și netemeinicie.

Sustine apelanta că, în mod eronat, instanța a apreciat ca art.9 al legii nr.112/1995 instituie un drept cu caracter special de cumpărare pentru chiriasul ocupant al unui imobil din fondul locativ de stat. A aprecia că, prin prisma acestui text de lege unitatea detinatoare este obligată, în mod imperativ, să vândă acest gen de imobile, reprezintă o gravă încălcare a libertății contractuale.

Pe de altă parte, mai arată apelanta, toate apărările sale fundamentate pe dispozițiile HCLM nr.37/2002 au fost înlăturate, deși acesta este actul normativ care reglementează procedura de vânzare a apartamentelor.

În drept au fost invocate dispozițiile art.282 și urm.c.pr.civ.

Deși nu a depus întâmpinare intimată-reclamantii și-au exprimat poziția procesuală cu ocazia concluziilor orale adresate instanței, prin care au solicitat respingerea apelului ca nefondat.

Soluționând pe fond cauza, Tribunalul Constanța a pronunțat decizia civilă nr.334 din 2 iunie 2009, prin care a respins ca nefondat apelul formulat de reclamanta R.A.E.D.P.P. Constanța împotriva sentinței civile nr.4546 din 9 martie 2009 pronunțată de Judecătoria Constanța în contradictoriu cu intimații reclamantii Mustafa Dilaver și Mustafa Cadrie și intimații părții Consiliul Local al Municipiului Constanța și Municipiul Constanța prin Primar.

Pentru a pronunța această hotărâre, instanța de apel a reținut că în speță sunt îndeplinite condițiile legale prev. de art.9 alin.1 din Legea nr.112/1995, astfel că reclamantii sunt îndreptățiți să cumpere apartamentul pe care-l ocupă cu contract de închiriere.

Prin obligarea părților de a înstrăina locuința în litigiu – reclamantilor, nu se aduce atingere dreptului de proprietate, avându-se în vedere disp. Legii nr.112/1995, care instituie obligația RAEDPP să înstrăineze locuințele ocupate de chiriași în anumite condiții.

În termen legal, împotriva deciziei civile nr.334 din 2 iunie 2009 a declarat recurs pârâta Regia Autonomă de Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța, ca fiind nelegală și netemeinică.

Motivează recursul arătând că în mod greșit instanța de apel și cea de fond a apreciat că art.9 din Legea nr.112/1995 instituie un drept cu caracter special de cumpărare pentru chiriasul ocupant al unui imobil din fondul locativ de stat în condițiile în care textul de lege este clar, în sensul că titularii contractelor de închiriere pot opta pentru cumpărare, ceea ce nu instituie o normă cu caracter imperativ pentru unitățile în patrimoniul cărora se află astfel

de imobile, ci doar un drept de preemțiune pentru cumpărare – însă doar în ipoteza în care s-ar dori vânzarea imobilului de către proprietarul acestuia. Dacă nu ar fi obligată recurenta să vândă reclamanților intimați imobilele ce nu se restituie foștilor proprietari înseamnă a aduce atingere principiului libertății de voință ce guvernează domeniul contractual.

Pe de altă parte H.C.L. nr.37/2002, reglementează procedura de vânzare a locuințelor din fondul locativ de stat – procedură ce nu poate fi complinită de către instanța de judecată – pronunțarea sentinței apelate și a deciziei recurate – nefăcând decât să eludeze etapele ce trebuiau parcurse într-o altă situație și să-i pună în ipostaza ca fără a avea o evaluare a imobilului care constituie obiect al vânzării și să-l vândă la un preț nedeterminat.

Pentru motivele mai sus menționate a solicitat admiterea recursului, modificarea în tot a deciziei recurate în sensul admiterii apelului, modificării în tot a sentinței apelate și pe fond, respingerea acțiunii ca nefondată.

Analizând decizia recurată în baza motivelor de recurs invocate, curtea constată că recursul este nefundat pentru următoarele :

Prin cererea înregistrată sub nr.4030/212/2008 din 5 martie 2008, reclamanții Mustafa Dilaver și Cădrie, în contradictoriu cu pârâții Municipiul Constanța, Consiliul Local Constanța și RAEDPP Constanța au solicitat obligarea acestora la încheierea contractului de vânzare - cumpărare pentru imobilul situat în Constanța, str. Arhiepiscopiei nr.16, județul Constanța.

Imobilul în litigiu în baza Decretului nr.92/1950 a trecut în proprietatea statului. Ulterior trecerii în proprietatea statului, acest apartament a fost repartizat reclamanților în baza ordinului de repartiție nr.1057/1982, după care s-a încheiat contract de închiriere, care a fost prelungit în mod succesiv ca efect al prevederilor legale aplicate în materie, potrivit actelor normative incidente (Legea nr.17/1994, OUG nr.40/1999, OUG nr.8/2004), termenul contractului expirând, potrivit contractului înregistrat sub nr.2887 din 5 decembrie 2006 la data de 8 aprilie 2009.

Potrivit art.9 din Legea nr.112/1995 „chiriașii titulari de contract au apartamentelor ce nu se restituie în natură fostului proprietar sau moștenitorilor acestora pot opta pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate apretului, numai după decăderea din drept a persoanelor îndreptate la restituirea în natură sau, după caz, la acordarea de despăgubiri, adică numai după împlinirea termenului de 6 luni de la intrarea în vigoare a acestei legi.

În speță, fiind îndeplinite condițiile legale mai sus menționate în sensul că reclamanții are calitatea de chiriași, apartamentul nu a fost restituit în natură foștilor proprietari și expirase termenul prevăzut de art.14 din lege nr.112/1995, în mod corect, instanța de apel a reținut că sunt îndreptățiți să cumpere imobilul în litigiu, fapt pentru care a fost obligată recurenta, împreună cu Consiliul Local și Municipiul Constanța la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, iar prețul urmând a fi stabilit conform criteriilor prevăzute de art.13 din lege.

Potrivit art.13 din legea 112/1995 „prețul de vânzare al apartamentului după caz, se stabilește pe baza prevederilor Decretului nr.93/1977, Decretului nr.62/1990 și ale Legii nr.85/1992 republicată.

Criteriile și metodologia de evaluare a apartamentului și a anexelor aferente, cărora li se aplică prevederile Legii 112/1995 sunt cuprinse în capitolul II din norme.

Față de aceste criterii legale recurenta nu poate invoca o metodologie proprie de stabilire a prețului contrară normelor metodologice emise cu aplicarea Legii 112/1995 raportându-se la principiul acordului de voință al părților la încheierea unui act de vânzare-cumpărare.

Legea le conferă reclamanților dreptul de a cumpăra bunurile dacă sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art.9 din Legea nr.112/1991 și obligația recurente și a celor doi pârâți de înstrăina locuința la prețul stabilit de această lege.

În concluzie, așa cum au reținut cele două instanțe, determinarea prețului în speța de față, nu a fost lăsată la dispoziția aleatorie a titularului dreptului de proprietate, legea stabilind o metodologie unică de calcul în cazul vânzărilor de locuințe conform Legii 112/1995.

În atare situație, nu a fost încălcat dreptul la dispoziție al pârâților Consiliul Local Constanța și Municipiul Constanța de titulari ai dreptului de proprietate și de administrator al RAEDPP Constanța.

Susținerea recurente că prețul trebuia stabilit în baza HCLM 37/2002 contravine dispozițiilor legii 112/1995 și va fi înlăturată, întrucât aceste dispoziții sunt imperative și trebuie respectate ca atare.

Legea nr.112/1995 împlineste acordul părților, dând posibilitatea celor în cauză să cumpere la preturi mai mici comparativ cu cele practicate pe piața liberă.

~~Pentru considerentele expuse, curtea, în baza art.312 cod pr.civilă, va respinge ca nefondat recursul declarat de recurenta pârâtă RAEDPP Constanța împotriva deciziei civile nr.334 din 2 iunie 2009 pronunțată de Tribunalul Constanța.~~

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

Respinge recursul civil declarat de recurenta pârâtă **R.A.E.D.P.P. CONSTANȚA** cu sediul în Constanța, B-dul 1 Mai nr.21, bl.H.18 – împotriva deciziei civile nr.334 din 02.06.2009 pronunțată de Tribunalul Constanța, în contradictoriu cu intimații reclamanți **MUSTAFA DILAVER** și **MUSTAFA CADRIE**, cu domiciliul în Constanța, str.Arhipiscopiei nr.16, județ Constanța și intimații pârâți **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA**

și **MUNICIPIUL CONSTANȚA PRIN PRIMAR**, ambii cu sediul în Constanța, B-dul Tomis nr.51, ca nefondat.

Obligă recurenta către intimați la plata cheltuielilor de judecată, după cum urmează :

- către intimații reclamânți la 1500 lei cheltuieli de judecată;
- către intimații pârâți Consiliul Local Constanța și Municipiul Constanța prin Primar la 357 lei cheltuieli de judecată.

Irevocabilă.

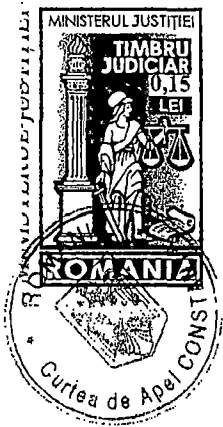
Pronunțată în ședință publică astăzi, 23.11.2009.

Pt.Președinte complet Jud.M.Ganea,
aflată în C.O., semnează conform
art.261 alin.2 Cod procedură civilă,
Președinte instanță,
Nicolae Stanciu

Judecători,

Vanghelița Tase

Gabriel Lefter



Pt.grefier C.Rohart aflată în C.M.,
Semnează conf.art.261 al.2 CPC
Grefier șef,
Nicoleta Cucliciu

Prezentă copie fiind conformă cu
originalul aflat la dosarul acestei instanțe,
nr. 1020/21.12.2009 certifică de noi exactitatea
și cu menținerea ca este rămasă definitivă



Pentru legalizare și investire cu formula
execuție s-a taxat cu 8 lei, conform
foii de vărsământ seria 07XUM nr. 4662/12 97
eliberat de C.E.C. la data de 06.09.2012

Jud.fond : C.D.Togan
Jud.apel : C.Duță; A.Lepădatu
Red.dec.Jud.V.Tase/21.12.2009
Tehnored.gref.RD/2ex/22.12.2009





SINTEZA RAPORT – CALCULAȚIE PREȚ

Scopul prezentului raport de calcul este de a determina prețul de vânzare a unui IMOBIL TIP APARTAMENT CU 2 CAMERE ȘI DEPENDINȚE cu suprafața utilă de 60,20 mp și suprafață teren cotă indiviză în folosință de 80,16 mp, aflat în administrarea REGIEI AUTONOME EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT CONSTANȚA, situat în LOC. CONSTANȚA, JUD. CONSTANȚA, STR. ARHIEPISCOPIEI, NR. 14-16, PARTER, AP. 7, CP 900732, în vederea vânzării acestuia conform legii 112 / 1995.

Raportul de calcul a fost elaborat având la bază legislația privind vânzarea de locuințe și anexele aferente aflate în proprietatea statului, altele decât cele executate din fondurile statului sau prin sprijinul statului, respectiv Legea nr. 112/ 1995, HG nr. 20/ 1996, Legea nr. 85/ 1992, Decretul nr. 156/ 1984, Decret nr. 93/ 1997.

Astfel, prețul de vânzare pentru IMOBIL TIP APARTAMENT CU 2 CAMERE ȘI DEPENDINȚE cu suprafața utilă de 60,20 mp și suprafață teren cotă indiviză în folosință de 80,16 mp, aflat în administrarea REGIEI AUTONOME EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT CONSTANȚA, situat în LOC. CONSTANȚA, JUD. CONSTANȚA, STR. ARHIEPISCOPIEI, NR. 14-16, PARTER, AP. 7, CP 900732, este:

<u>Valoare</u> <u>APARTAMENT CU 2 CAMERE SI DEPENDINTE</u>	<u>65.075 lei</u>
---	--------------------------

