

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 5388 din 18.02.2019

Nesecret, ex. 4

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind trecerea a două imobile teren și construcție din domeniul privat în domeniul public
al municipiului Câmpia Turzii
pentru ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii din luna februarie 2019

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere expunerea de motive a Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrată sub nr.5386 din 18.02.2019;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și a H.G. nr.548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 36, alin. (2) lit. c), art. 45 alin. (6), art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN:

Art. 1 - Se aprobă trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului Câmpia Turzii al imobilului „teren centrală termică 10, suprafața 1578 mp, cu număr cadastral 51343”, având numărul de inventar 125, imobil situat în Câmpia Turzii, str. Gheorghe Barițiu, nr.40 C.

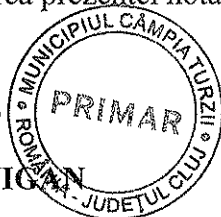
Art. 2 - Se aprobă trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului Câmpia Turzii al imobilului „Clădire centrală termică 10”, compusă din construcția C1 - centrală termică, în suprafață de 336 mp, cu număr cadastral 51343-C1, și construcția C2 – depozit, în suprafață de 222 mp, cu număr cadastral 51343-C2, situat în Câmpia Turzii, str. Gheorghe Barițiu, nr.40 C, având numărul de inventar 125.

Art. 3 - Prezenta hotărâre are un caracter individual.

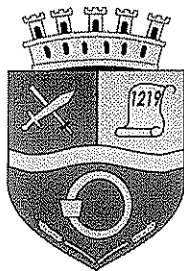
Art. 4 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului și Direcția Economică, din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 5 - Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grija Serviciului Juridic.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Dorin Nicolae LOJICAN



AVIZAT,
SECRETAR
Nicolae STEFAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr.5386 din 18.02.2019

Nesecret, ex. 1

EXPUNERE DE MOTIVE

la Proiectul de hotărâre privind trecerea a două imobile teren și construcție din domeniul privat în domeniul public al municipiului Câmpia Turzii

Prin HCL nr. 147/19.11.2015 au fost trecute din domeniul public în domeniul privat al municipiului Câmpia Turzii, imobilele teren cu număr cadastral 51343, în suprafață de 1578 mp și construcția edificată pe acesta, respectiv centrala termică nr.10, compusă din construcția C1 - centrală termică în suprafață de 336 mp, cu număr cadastral 51343-C1, și construcția C2 - depozit în suprafață de 222 mp, cu număr cadastral 51343-C2, imobile situate în Câmpia Turzii, str. Gheorghe Barițiu, nr.40 C, având numerele de inventar 125 respectiv 16150. Această trecere s-a făcut în vederea vânzării prin licitație a respectivelor imobile, vânzare care nu a mai avut loc.

Totodată, imobilul construcție a făcut obiectul dosarului civil de evacuare înregistrat la Judecătoria Turda sub numărul 204/328/2017, prin care Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii și Municipiul Câmpia Turzii în calitate de reclamânți au solicitat evacuarea Companiei de Apă Arieș SA.

Asupra acestui dosar a fost pronunțată Sentința civilă nr.1549/05.04.2017 în urma căruia **a fost respinsă** cererea reclamantilor având ca obiect evacuare, ca neîntemeiată. Această sentință a rămasă definitivă prin respingerea apelului de către Tribunalul Cluj conform Deciziei civile nr.1228/A/2017 din 28.09.2017.

În cuprinsul sentinței nr.1549/05.04.2017 se reține următorul aspect relevant în ce privește natura bunului:

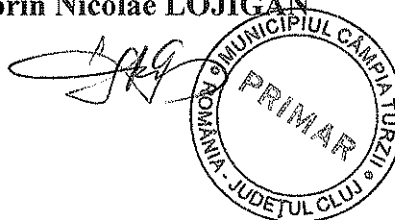
- ”Cu privire la fondul cauzei, se constată că prin HCL Câmpia Turzii nr.29 din 16.04.2007, s-a aprobat preluarea de la RAGCL Câmpia Turzii a serviciilor comunitare de utilități publice de alimentare cu apă și canalizare, precum și a bunurilor proprietate publică utilizate pentru funizarea sau prestarea acestor servicii de utilitate publică (f.96-98). De asemenea, la data de 21.09.2007, între părți s-a încheiat contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare (f. 39-48), contract având natura unui contract de concesiune. Conform art.7 pct1 din contract, bunurile de retur includ bunurile publice și/sau private puse la dispoziția Operatorului de către Autoritatea delegantă la data intrării în vigoare sau ulterior acestei date. Din coroborarea acestor înscrisuri cu adresa nr.12027 din 03.09.2009, precum și cu inventarele din data de 31.12.2009 (poz. 1), din 31.12.2011 (poz. 5) și din 30.11.2012 (poz. 97), rezultă că părâta afirmă că imobilul denumit Centrală Termică CT 10 face obiectul contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare”.

Întrucât conform Legii 213/1998 privind bunurile proprietate publică, sistemele de alimentare cu energie termică, cu terenurile aferente sunt bunuri care alcătuiesc domeniul public

local al comunelor, orașelor și municipiilor, este necesară trecerea acestor imobile din domeniul privat în domeniul public.

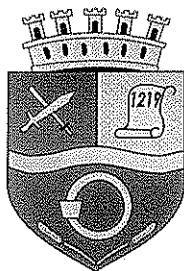
Având în vedere considerentele menționate mai sus, propun spre analiză, dezbatere și aprobare, proiectul de hotărâre.

PRIMAR
Dorin Nicolae LOJIGAN



Întocmit: Lucretiu Roman, consilier Serviciul E.G.P.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Serviciul Evidență și Gestiunea Patrimoniului
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368 002, interior 143; Fax (+40) 264 365 467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr.5390 din 18.02.2019

Nesecret, ex. 1

RAPORT DE SPECIALITATE

referitor la proiectul de hotărâre privind trecerea a două imobile teren și construcție din domeniul privat în domeniul public al municipiului Câmpia Turzii

I. Temeiul de fapt

Prin expunerea de motive nr.5386 din 18.02.2019, Primarul Municipiului Câmpia Turzii a fundamentat necesitatea inițierii proiectului de hotărâre în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii.

II. Temeiul de drept

Conform art. 44 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului în calitate de compartiment de resort a elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. Reglementări legale incidente

Proiectul de hotărâre are ca temei de drept prevederile art. 36, alin. (2) lit. c) și art. 45 alin. (6) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul de hotărâre are un caracter individual, nefiind supus prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

IV. Concluzii

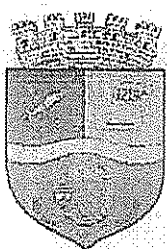
Proiectul de hotărâre are ca obiect de reglementare aprobarea trecerii din domeniul privat în domeniul public al municipiului Câmpia Turzii al imobilelor teren centrala termică 10 respectiv clădire centrala termică 10, situate în Câmpia Turzii, str. Gheorghe Barițiu, nr. 40 C, având numerele de inventar 125 respectiv 16150.

Apreciem faptul că sunt îndeplinite condițiile de legalitate, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului emite prezentul raport al compartimentului de specialitate și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de către inițiator.

ȘEF SERVICIU E.G.P.
Corina Laura GHINEA

Întocmit: Lucretiu ROMÂN, consilier Serviciul E.G.P.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368 002, interior 143; Fax (+40) 264 365 467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro



ROMÂNIA
Județul CLUJ
Consiliul local CÂMPIA TURZII
Str. Laminoriștilor, Nr.2
Telefon: 0264368001; 0264368002; 0264368004 Fax: 0264365467
<http://www.campiaturzii.ro> e-mail: primariact@campiaturzii.ro ;

HOTĂRÂRE

Nr. 147 din 19.11.2015

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului situat în municipiul Câmpia Turzii,
str. Gheorghe Barițiu nr. 40C, fosta Centrală Termică nr. 10

Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii, întrunit în ședința ordinară din data de 19.11.2015;

Analizând proiectul de hotărâre nr. 29526 din 21.09.2015 privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Gheorghe Barițiu nr. 40C, fosta Centrală Termică nr. 10, inițiat de Primarul municipiului, domnul Radu Ioan HANGA;

În conformitate cu dispozițiile :

- art.123 alin.(1) și alin.(2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Raportul de specialitate nr. 29527 din 21.09.2015 precum și avizul favorabil dat proiectului de hotărâre de către comisiile de specialitate nr. 1-5;

În conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii;

Fiind îndeplinite prevederile articolelor 44 și 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit.c) precum și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Câmpia Turzii a imobilului situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Gheorghe Barițiu nr. 40C, înscris în CF nr. 51343 Câmpia Turzii, compus din:

- teren cu nr. cadastral 51343, în suprafață de 1578 mp,
- construcție C1 - centrală termică, cu nr. cadastral 51343-C1, în suprafață de 336 mp,
- construcție C2 - depozit, cu nr. cadastral 51343-C2, în suprafață de 222 mp.

Art.2 – Se aprobă vânzarea, prin licitație publică, a imobilului menționat la articolul 1.

Art.3 – Se aprobă caietul de sarcini întocmit în vederea organizării și desfășurării licitației publice, conform anexei, care face parte integrantă din hotărâre.

Art.4 – (1) Se însușește raportul de evaluare al imobilului situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Gheorghe Barițiu nr. 40C, înscris în CF nr. 51343 Câmpia Turzii, întocmit de evaluator autorizat Marcu Maria.

(2) Raportul de evaluare se află la Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii.

Art.5 – Prezentă hotărâre are caracter normativ.

Art.6 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.7 – Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grădina Serviciului Juridic.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dorin Nicolae LOJIGAN



CONTRASEMNEAZĂ:

SECRETAR,
Nicolae ȘTEFAN

Notă: - prezenta hotărâre a fost adoptată cu 18 voturi pentru și 1 abținere (din cei 19 consilieri au fost prezenți 19)

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA TURDA

Operator de date cu caracter personal nr. 3186

prezentul document conține date cu caracter personal aflate sub incidența Legii nr. 677/2001

Dosar nr. 204/328/2017

SENTINȚA CIVILĂ NR. 1549/2017
Ședința Camerei de Consiliu din 05 Aprilie 2017
Completul de judecată constituit din:
Președinte: Sabina Simona Cotoară
Grefier: Florina Bucur

Pe rol fiind judecarea cauzei civile privind pe reclamantii CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA-TURZII și MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII și pe pârâta COMPANIA DE APĂ ARIEȘ având ca obiect evacuare.

La apelul nominal făcut în ședință publică nu se prezintă nimeni, procedura fiind îndeplinită fără citare.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care:

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 04.04.2017, fiind consemnate în încheierea de amânare inițială a pronunțării de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta, când instanța având nevoie de timp pentru deliberare, a amânat pronunțarea pentru data de azi, 05.04.2017.

INSTANȚA

Deliberând asupra cauzei civile de față având ca obiect evacuare, constată următoarele:

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată la data de 09.01.2017 pe rolul Judecătoriei Turda sub numărul de dosar 204/211/2017, reclamantele Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii și Municipiul Câmpia Turzii au solicitat evacuarea pârâtei COMPANIA DE APĂ ARIEȘ S.A din imobilul situat în mun. Câmpia Turzii, str. Gh. Barițiu nr. 40 C, denumit Centrala Termică nr. 10.

În motivare, au arătat că pârâta s-a înființată în anul 2007 ca persoană juridică română, având ca acționari doar unități administrativ-teritoriale din zona Câmpia Turzii-Turda și împrejurimi. A arătat că obiectul principal de activitate al pârâtei este operarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare pentru autoritățile locale care, prin asociere, i-au delegat gestiunea acestui serviciu de utilitate publică. A susținut că în considerarea acestor particularități ale societății, în vederea deslășurării unor activități specifice pe raza municipiului Câmpia Turzii, în anul 2008 Consiliul Local a adoptat hotărârea nr. 13 din 12.02.2008 prin care a transmis pârâtei dreptul de administrare asupra imobilului construcție denumit Centrala Termică nr. 10, situat în Câmpia Turzii, str. Gheorghe Barițiu nr. 40 C, jud. Cluj. A precizat că predarea imobilului s-a realizat la data de 27.11.2008 prin protocol anexat completat cu actul adițional din data de 30.12.2008.

În continuare, a arătat că din actul constitutiv al pârâtei rezultă că aceasta este o persoană juridică de drept privat, înființată în baza Legii nr. 31 din 1991 și funcționează în forma juridică a societăților pe acțiuni. În consecință, a apreciat că pârâta nu poate primi onuri publice în administrare, drept pentru care la data de 19.05.2015 a fost adoptată HCL

Nemaifiind alte cereri prealabile, în temeiul art. 254 Cod de procedură civilă instanța acordă cuvântul asupra probațiunii.

Reprezentanta reclamantei solicită în probațiune încuviințarea probei cu înscrisuri, totodată depune un set de înscrisuri.

Reprezentanta pârâtei solicită în probațiune încuviințarea probei cu înscrisuri.

Reprezentanta pârâtei solicită decăderea din proba reclamantei din proba cu înscrisurile depuse la acest termen.

Reprezentanta reclamantei arată că a solicitat suplimentarea probatoriului ca apărare la cele susținute de pârâtă.

Reprezentanta pârâtei arată că a comunicat prin fax reclamantelor notele scrise.

În temeiul art. 258 cod procedură civilă, instanța încuviințează pentru ambele părți proba cu înscrisuri. Instanța constată decăderea reclamantei din dreptul de a propune administrarea probei cu înscrisurile depuse la acest termen, dar apreciază că necesitatea administrării acesteia rezultă din cercetarea judecătorească, urmând a o admite din oficiu în baza rolului activ.

Reprezentanta pârâtei arată că nu solicită un termen pentru a studia înscrisurile.

Nefiind alte cereri de formulat în probațiune sau excepții de ridicat, instanța, în temeiul art. 244 Cod de procedură civilă, declară încheiată cercetarea procesului, iar potrivit art. 392 Cod de procedură civilă, acordă cuvântul în dezbaterile asupra fondului cauzei.

Reprezentanta reclamantei solicită admiterea cererii și să se dispună evacuarea pârâtei din spațiu, fără cheltuieli de judecată.

Reprezentanta pârâtei solicită respingerea cererii ca nefondată, cu cheltuieli de judecată, depunând în acest sens chitanțe. În continuare, arată că pârâta deține un titlu, respectiv un drept de concesiune și solicită a se avea în vedere în probațiune și cele două hotărâri de consiliu local. Bunul care face obiectul prezentului litigiu apare în inventar ca fiind un bun concesiionat, pârâta a folosit acest bun în interes public și este absurd să fie evacuată pârâta din acest spațiu mai ales pentru motivul invocat de către reclamantă. În situația în care s-ar evacua pârâta din acest spațiu s-ar tulbura activitatea acesteia.

Considerând că au fost lămurite toate împrejurările de fapt și temeiurile de drept ale cauzei, instanța, în temeiul art. 394 alin.1 Cod procedură civilă, închide dezbaterile și reține cauza spre deliberare.

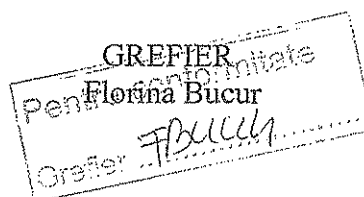
INSTANȚA

Deliberând, având nevoie de timp pentru a delibera și văzând dispozițiile art. 396 Cod procedură civilă, apreciază că se impune amânarea pronunțării hotărârii în prezenta cauză.

Pentru aceste motive,

DISPUNE

Amână pronunțarea hotărârii în prezenta cauză, pentru data de 05.04.2017.
Pronunțată în ședința publică, azi, 04.04.2017.



ROMÂNIA

JUDECĂTORIA TURDA

Operator de date cu caracter personal nr. 3186

prezentul document conține date cu caracter personal aflate sub incidența Legii nr. 677/2001

Dosar civil nr. 204/328/2017

ÎNCHIEIERE

Sedința Camerei de Consiliu din 04.04.2017

Completul de judecată constituit din:

PREȘEDINTE – Sabina Simona Cotoară

GREFIER – Florina Bucur

Pe rol fiind judecarea cauzei civile privind pe reclamantii CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA-TURZII și MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII și pe pârâta COMPANIA DE APĂ ARIEȘ având ca obiect evacuare.

La apelul nominal făcut în ședință publică se prezintă reprezentanta reclamantului Municipiul Câmpia-Turzii, consilier juridic Mirela Duma și reprezentanta pârâtei, av. Diana Abrudean, lipsă fiind părțile.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care,

Instanța pune în discuție competența de soluționare a prezentei cauze.

Reprezentanta reclamantei apreciază că Judecătoria Turda este competentă general, material și teritorial să judece prezenta cauză.

Reprezentanta pârâtei are aceleași concluzii.

În procedura verificării din oficiu a competenței instituită prin prevederile art. 131 al. 1 Noul cod de procedură civilă, instanța constată că este competentă din punct de vedere general, material și teritorial în soluționarea cauzei în considerarea dispozițiilor art. 1036 Cod de procedură civilă.

Potrivit art. 237 Cod de procedură civilă, instanța declară deschisă cercetarea judecătorească.

Instanța pune în discuție excepția lipsei calității procesuale pasive invocată de pârâtă.

Reprezentanta pârâtei solicită admiterea excepției arătând că pârâta nu are calitatea nici de „fost locatar” și nici de „ocupant”. De asemenea arată că bunul nu a constituit obiectul vreunui contract de închiriere, iar între părți există raporturi contractuale derivate din contractul de delegare de gestiune, în baza cărora pârâta beneficiază de un drept de exploatare a bunurilor destinate să deservească serviciul public delegat, apreciind că prezentul litigiu este de drept comun.

Reprezentanta reclamantei solicită respingerea excepției. Arată că prin intermediul actelor depuse la dosar reclamanta a dovedit că în calitate de proprietar a constituit în favoarea pârâtei, în anul 2008, prin act administrativ emis de Consiliul Local un drept de administrare asupra imobilului proprietate publică a municipiului denumit CT10, pe care ulterior, din motivele arătate în acțiunea introductivă, reclamant l-a retras tot prin act administrativ, neatacat la instanța de contencios. Beneficiar al actelor administrative a fost pârâta, SC Compania de Apă Arieș, societate comercială de drept privat, care raportat la obiectul, scopul și finalitatea demersului judiciar pendinte are calitate procesuală pasivă.

Instanța unește excepția lipsei calității procesuale pasive cu fondul cauzei, apreciind că soluționarea acesteia este necesară administrarea aceluiași dovezi ca pentru soluționarea fondului.

nr. 23 prin care a fost retras pârâtei dreptul de administrare asupra imobilului Centrala Termică nr. 10. Invocând forța obligatorie a acestei hotărâri, a apreciat că pârâta ocupă spațiul în mod abuziv, fără un titlu valabil.

În drept, a invocat prev. art. 1033 și urm. C.pr.civ., art. 1040 C.civ., art. 868 C.civ., art. 123 din Legea nr. 215 din 2001.

În probațiune, reclamanta a solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri, respectiv HCL nr. 13 din 12.02.2008 și anexe, HCL nr. 23 din 19.02.2001, notificări de eliberare a imobilului, copie extras act constitutiv al pârâtei (f. 4-12).

Cererea de chemare în judecată a fost timbrată cu taxă judiciară de timbru în cuantum de 100 lei (f. 17).

La data de 06.03.2017, pârâta a formulat întâmpinare prin care a invocat excepția lipsei calității procesuale pasive, apreciind că nu are nici calitatea de fost locatar și nici de ocupant, în sensul prevederilor art. 1034 alin. 2 lit. b) și e) C.pr.civ. A arătat că bunul nu a constituit obiectul vreunui contract de locațiune, însă între părți există raporturi contractuale derivate din contractul de delegare de gestiune. A apreciat că instanța de contencios administrativ poate analiza în ce măsură bunul poate fi inclus în aria de aplicare a contractului.

Cu privire la fondul cauzei, a solicitat respingerea cererii ca nefondată. În motivare, a arătat că Municipiul Câmpia Turzii împreună cu celelalte unități administrativ-teritoriale au concesionat serviciul de interes public de alimentare cu apă și de canalizare prin contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare din 21.09.2007. A apreciat că atribuirea gestiunii serviciului public a implicat, pe lângă dreptul exclusiv de a furniza servicii publice locale de alimentare cu apă și de canalizare, dreptul de a exploata, întreține și administra bunurile aferente acestor servicii. A mai arătat că, în vederea exercitării corespunzătoare a atribuțiilor delegate, prin Hotărârea nr. 13 din 12.02.2008, Consiliul Local Câmpia Turzii a aprobat transmiterea dreptului de administrare asupra imobilului centrală termică situat în mun. Câmpia Turzii, str. Gheorghe Barițiu nr. 10 în favoarea pârâtei. A susținut că deși prin hotărârea nr. 23 din 19.02.2015, Consiliul Local Câmpia Turzii a revocat dreptul de administrare, odată ce bunul a fost afectat prestării serviciului de interes public, acesta a devenit bun de retur în înțelesul contractului de delegare a gestiunii, asupra căruia pârâta deține un drept de exploatare potrivit contractului și legii.

A mai arătat că imobilul, pe lângă destinația de centrală termică, adăpostește în prezent spații cu rol de birouri, grup vestiar, grup sanitar, dușuri, atelier ș.a., fiind necesar desfășurării activității pârâtei. A învederat că a efectuat o serie de investiții în vederea folosirii corespunzătoare a imobilului, astfel că beneficiază de un drept de retenție asupra imobilului.

În drept, a invocat prevederile Legilor nr. 241 din 2006, nr. 51 din 2006, ale art. 2 alin. 1 din Legea nr. 554 din 2004, art. 2495 C.civ.art. 1034 C.pr.civ.

În probațiune, a solicitat încuviințarea probei cu înscrisurile depuse la dosar, respectiv extras din contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare din 21.09.2007, facturi și fotografii privind investițiile aduse imobilului.

La data de 23.03.2017, reclamantele au depus răspuns la întâmpinare prin care au solicitat respingerea excepției lipsei calității procesuale pasive ca neîntemeiată. A arătat că în anul 2008 s-a constituit în favoarea pârâtei un drept de administrare asupra imobilului proprietate publică denumit CT10. A susținut că dreptul de administrare a fost retras pârâtei printr-un act administrativ neatacat la instanța de contencios administrativ. A susținut că, în prezent, ca urmare a retragerii dreptului de administrare, pârâta ocupă spațiul fără acordul titularului dreptului de proprietate și fără a avea vreun titlu. Drept urmare, a apreciat că pârâta are calitatea de ocupant, în înțelesul art. 1033 alin. 2 lit. e) din C.pr.civ. Astfel, a apreciat că raportat la obiectul, scopul și finalitatea prezentului demers judiciar, pârâta are calitate procesuală pasivă.

Pe fondul cauzei, a arătat că pârâta nu deține un titlu care să justifice folosința bunului. A arătat că afirmațiile pârâtei privind calitatea de bun de retur este contrazisă de dovezile depuse în probațiune.

În primul rând, a arătat că prin HCL nr. 13 din 12.02.2008, centrala termică nr. 10 nu a dobândit regimul unui bun de retur în cadrul contractului de delegare a serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare. A considerat că dreptul de administrare asupra bunului s-a transmis prin această hotărâre ce are natura unui act administrativ unilateral, iar nu printr-un contract.

În al doilea rând, s-a considerat că folosința imobilului nu poate fi probată prin contractul de delegare. A arătat că bunurile de retur, proprietatea Municipiului, sunt identificate în lista de inventariere ce constituie anexa la contract, conform dispozițiilor titlului I. A arătat că din cuprinsul acestor liste rezultă că imobilul nu are calitatea de bun de retur. În consecință, a apreciat că dreptul de administrare asupra imobilului CT10 are natură administrativă, iar nu contractuală, fiind constituit și retras prin hotărâre a consiliului local, respectiv prin acte administrative unilaterale emise de autoritatea publică în regim de putere.

În final, a arătat că cererea pârâtei de recunoaștere a unui drept de retenție asupra spațiului până la plata contravalorii investițiilor este inadmisibilă raportat la prevederile art. 1042 C.pr.civ.

În probațiune, a solicitat încuviințarea probei cu înscrisurile depuse la dosar, respectiv liste de inventariere cu bunurile de retur puse la dispoziție spre folosință pârâtei, extras contract de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare (f. 78-90).

La data de 28.03.2017, pârâta a formulat note scrise prin care a arătat că beneficiază de un drept de concesiune asupra imobilului cu privire la care se cere evacuarea.

A susținut că, în primul rând, centrala termică a fost integrată infrastructurii serviciului public de alimentare cu apă și canalizare și astfel, atribuită pârâtei prin concesiune încă de la momentul la care a fost delegată gestiunea serviciului public. A invocat existența HCL Câmpia Turzii nr. 29 din 16.04.2007 prin care s-a aprobat preluarea de la RAGCL Câmpia Turzii a serviciilor comunitare de utilități publice de alimentare cu apă și canalizare, precum și a bunurilor proprietate publică utilizate pentru furnizarea sau prestarea acestor servicii de utilitate publică, înscrise în anexa nr. 1 a hotărârii, invocându-se și prevederile art. 3 care fac referire la bunurile concesionate. A arătat că în anexele menționate, la poziția nr. 10 se regăsește bunul denumit „Amenajare Centrală Termică”. A apreciat că această denumire desemnează tocmai bunul centrală termică cu privire la care se solicită evacuarea având în vedere că imobilul CT 10 este singura fostă centrală termică ce a fost preluată de către pârâta încă de la înființare de la fostul operator al serviciului public delegat – RAGCL, imobil care era și este folosit și în prezent cu aceeași destinație.

În continuare, a arătat că prin adresa nr. 12027 din 03.09.2009, respectiv anexele adresei, s-a recunoscut că imobilul CT10 este un bun concesionat pârâtei. De asemenea, a arătat că lista de inventariere depusă de reclamantă este o listă aferentă inventarului bunurilor la data de 31.12.2016. A arătat că aceste inventare sunt situații contabile ce se întocmesc anual între serviciul contabilitate al pârâtei și serviciile de specialitate din cadrul autorității delegante. A apreciat că în inventarul aferent anului 2016 nu a fost menționat imobilul în litigiu în mod nelegal întrucât reclamantele ignoră regimul juridic al imobilului, respectiv acela de bun de retur. Cu toate acestea, a arătat că anterior anului 2016, imobilul se regăsea în listele de inventar, respectiv în anexa adresei nr. 12027 din 03.09.2009, în inventarele din data de 31.12.2009 (poz. 1), din 31.12.2011 (poz. 5) și din 30.11.2012 (poz. 97).

De asemenea, a mai arătat că Hotărârile nr. 13 din 12.02.2008 și nr. 23 din 19.02.2015 sunt lipsite de eficacitate întrucât raportul juridic privind centrala termică astfel cum a fost creat prin contractul de delegare a gestiunii nu poate fi modificat unilateral. A apreciat că ineficacitatea hotărârilor este evidentă date fiind susținerile reclamantelor conform cărora pârâta, în calitate de persoană juridică de drept privat nu poate beneficia de

un drept de administrare prin raportare la prevederile art. 136 alin. 4 din Constituție și ale art. 12 alin. 1 din Legea nr. 213 din 1998.

În final, a apreciat că art. 8 pct. 4 a fost invocat de reclamante fără a corobora aceste prevederi cu restul dispozițiilor contractuale, respectiv cu prevederile art. 7 pct. 1 (subpct. 1-3), cu pct. 2 și cu art. 10. A apreciat că pentru punerea la dispoziția părții a imobilului centrală termică nu a fost necesar să se încheie un act adițional, imobilul fiind un bun în înțelesul art. 1.1 din contract.

În probațiune, a solicitat încuviințarea probei cu înscrisurile depuse la dosar, respectiv HCL Câmpia Turzii nr. 29 din 16.04.2007 și extras anexa nr. 1, HCL Câmpia Turzii nr. 74 din 20.08.2007 și extras din anexa nr. 3, adresa nr. 12027 din 03.09.2009, liste de inventar.

La termenul de judecată din data de 04.04.2017, reclamantele au depus înscrisuri (f. 111-113).

La data de 05.04.2017, pârâta a formulat concluzii scrise prin care a solicitat admiterea excepției lipsei calității procesuale pasive și, în subsidiar, respingerea acțiunii ca nefondate (f. 116-119). În plus față de cele menționate în întâmpinare și în notele scrise, s-a susținut că înscrisurile depuse de reclamante la termenul din data de 04.04.2017 nu sunt relevante întrucât adresa depusă datează din 06.12.2007, deci ulterior momentului la care s-a aprobat delegarea și concesiunea bunurilor prin HCL, și cuprinde o solicitare de suplimentarea bunurilor concesionate. Prin urmare, a apreciat că adresa nu aduce nicio lămurire cu privire la CT 10 sau la alte bunuri care au fost deja concesionate.

Analizând cu prioritate excepția lipsei calității procesuale pasive, instanța urmează a o respinge pentru următoarele considerente:

În fapt, conform art. 136 alin. 2 din Constituția României, titularii dreptului de proprietate publică sunt statul și unitățile administrativ-teritoriale. Este necontestat faptul că imobilul denumit Centrala Termică CT 10 face obiectul dreptului de proprietate publică, titularul acestuia fiind Municipiul Câmpia Turzii. Pe de altă parte, se constată că reclamantele au făcut dovada predării imobilului către pârâtă, cel târziu la data de 27.11.2008 (f.7), iar din poziția procesuală adoptată de pârâtă rezultă că aceasta ocupă și în prezent acest imobil.

În drept, potrivit art. 1034 alin.1 C.pr.civ., *dispozițiile prezentului titlu se aplică în litigiile privind evacuarea din imobilele folosite sau după caz, ocupate fără drept de către foști locatari sau alte persoane*. De asemenea, prevederile alin. 2 definesc atât noțiunea de locatar, cât și pe cea de ocupant. Astfel, potrivit lit. b), *locatarul este locatarul principal, chiriaș sau arendaș, sublocatarul sau un cesionar al locatarului, indiferent dacă persoana care solicită evacuarea este locatorul sau sublocatorul ori dobânditorul imobilului*. În continuare, alin.2 lit. e) din același articol stabilește că prin ocupant se înțelege orice persoană, *altă decât proprietarul sau locatarul, care ocupă în fapt imobilul cu sau fără permisiunea ori îngăduința proprietarului, iar proprietar este titularul dreptului de proprietate, asupra imobilului, inclusiv locatarul*.

Din analiza acestor prevederi, instanța apreciază că esențial în stabilirea calității procesuale pasive este stabilirea unei situații de fapt constând în ocuparea imobilului de către pârât. Or, în prezenta cauză, este de necontestat că pârâta ocupă în fapt imobilul denumit Centrală Termică CT10 și obligația predării acestuia intră în conținutul unui raport juridic dintre părți, drept pentru care apreciază că aceasta are calitate procesuală pasivă.

Cu privire la fondul cauzei, se constată că prin HCL Câmpia Turzii nr. 29 din 16.04.2007 s-a aprobat preluarea de la RAGCL Câmpia Turzii a serviciilor comunitare de utilități publice de alimentare cu apă și canalizare, precum și a bunurilor proprietate publică utilizate pentru furnizarea sau prestarea acestor servicii de utilitate publică (f. 96-98). De asemenea, la data de 21.09.2007, între părți s-a încheiat contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare (f. 39-48), contract având natura unui contract de concesiune. Conform art. 7 pct.1 din contract, bunurile de retur includ bunurile publice și/sau private puse la dispoziția Operatorului de către Autoritatea delegantă la data intrării în vigoare sau ulterior acestei date. Din coroborarea acestor înscrisuri cu anexa adresei nr. 12027 din 03.09.2009, precum și cu inventarele din data de 31.12.2009

(poz. 1), din 31.12.2011 (poz. 5) și din 30.11.2012 (poz. 97), rezultă că pârâta afirmă că imobilul denumit Centrală Termică CT 10 face obiectul contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare.

Conform art. 102 alin. 1 din Legea nr. 71 din 2011, *contractul este supus dispozițiilor legii în vigoare la data când a fost încheiat în tot ceea ce privește încheierea, interpretarea, efectele, executarea și încetarea sa.* În considerarea acestor prevederi, instanța are în vedere dispozițiile O.U.G. nr. 34 din 2006, în vigoare la data încheierii contractului încheiat între părți la data de 21.09.2007. Din analiza prerogativelor conferite concesionarului de aceste prevederi, se constată că din contractul de concesiune izvorăște un drept real, opozabil și concedentului pe durata existenței contractului, în anumite limite. Astfel, raportat la faptul că, în prezenta cauză, pârâta exhibă un drept real asupra imobilului în litigiu, nu s-ar putea dispune evacuarea imediată a pârâtei pentru lipsă de titlu conform art. 1041 C.pr.civ. În consecință, instanța urmează a respinge acțiunea formulată ca neîntemeiată. De altfel, în doctrină se apreciază că, având în vedere caracterul sumar al dezbaterilor, hotărârea dată într-o atare procedură specială nu poate avea autoritate de lucru judecat în cadrul unei eventuale acțiuni reale ulterioare (G. Boroi, Mirela Stancu, *Drept procesual civil*, ediția a 3-a, pg. 888).

În temeiul art. 453 C.pr.civ. rap. la prev. art. 21 alin. 1 din Legea nr. 215 din 2001, instanța va obliga reclamanta Municipiul Câmpia Turzii să plătească reclamantei cheltuielile de judecată în cuantum de 1309 lei reprezentând onorariu avocațial (f. 114-115).

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE

Respinge excepția lipsei calității procesuale pasive invocată de pârâta prin întâmpinare, ca nîntemeiată.

Respinge cererea formulată de reclamantele Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii și Municipiul Câmpia Turzii, cu sediile în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr. 2, jud. Cluj în contradictoriu cu pârâta COMPANIA DE APĂ ARIEȘ S.A., cu sediul în mun. Turda, str. Axente Sever nr. 2, jud. Cluj, având ca obiect evacuare, ca neîntemeiată.

Obligă reclamanta Municipiul Câmpia Turzii la plata către pârâta a cheltuielilor de judecată în cuantum de 1309 lei reprezentând onorariu avocațial.

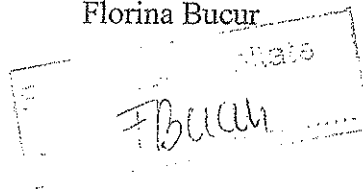
Cu drept de apel în 5 zile de la pronunțare. Cererea se depune la Judecătoria Turda.

Pronunțată în ședință publică, astăzi, 05.04.2017.

PREȘEDINTE,
Sabina Simona Cotoară



GREFIER,
Florina Bucur



Red./Tehn./SSC./ 5 ex./14.04.2017

TRIBUNALUL CLUJ

SECȚIA CIVILĂ

Cod operator de date cu caracter personal 3184

DECIZIA CIVILĂ Nr. 1228/A/2017

Sedința publică din 28 Septembrie 2017

Completul constituit din:

Președinte Camelia-Veronica Balint

Judecător Corina-Anca Cimbrudean

Grefier Georgeta-Cristina Țifrea

Pe rol fiind judecarea apelului declarat de reclamantii apelanți CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA-TURZII și MUNICIPIUL CÂMPIA-TURZII împotriva Sentinței civile nr. 1549/2017, pronunțată în dosarul nr. 204/328/2017 al Judecătoriei Turda, privind și pe intimata COMPANIA DE APĂ ARIEȘ S.A. TURDA, având ca obiect evacuare art. 1033 CPC ș.u.

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

Instanța lasă cauza la a doua strigare.

La a doua strigare a cauzei, la apelul nominal se prezintă reprezentanta intimatei, avocat Diana Abrudean, lipsă fiind apelanții reclamantii.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei, după care, tribunalul reține că apelul a fost declarat în termen legal.

Reprezentanta intimatei arată că nu mai are de formulat alte cereri.

Instanța, socotindu-se lămurită, declară cercetarea judecătorească încheiată și acordă cuvântul asupra apelului.

Reprezentanta intimatei solicită respingerea apelului, cu consecința menținerii sentinței primei instanțe ca fiind legală și temeinică, fără cheltuieli de judecată.

Tribunalul reține cauza în pronunțare.

TRIBUNALUL

Reține că prin Sentința civilă nr. 1549/05.04.2017, pronunțată de Judecătoria Turda, în dosar nr.204/328/2017, a fost respinsă excepția lipsei calității procesuale pasive invocată de pârâtă prin întâmpinare, ca neîntemeiată.

A fost respinsă cererea formulată de reclamantele Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii și Municipiul Câmpia Turzii, ambele cu sediul în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr. 2, jud. Cluj în contradictoriu cu pârâta COMPANIA DE APĂ ARIEȘ S.A., cu sediul în mun.Turda, str. Axente Sever nr. 2, jud. Cluj, având ca obiect evacuare, ca neîntemeiată.

A fost obligată reclamanta Municipiul Câmpia Turzii la plata către pârâtă a cheltuielilor de judecată în cuantum de 1309 lei reprezentând onorariu avocațial.

Pentru a pronunța această sentință, instanța a reținut în esență următoarele:

În fapt, conform art. 136 alin. 2 din Constituția României, titularii dreptului de proprietate publică sunt statul și unitățile administrativ-teritoriale. Este necontestat faptul că imobilul denumit Centrala Termică CT 10 face obiectul dreptului de proprietate publică, titularul acestuia fiind Municipiul Câmpia Turzii. Pe de altă parte, se constată că reclamantele au făcut dovada predării imobilului către pârâtă, cel târziu la data de 27.11.2008 (f.7), iar din poziția procesuală adoptată de pârâtă rezultă că aceasta ocupă și în prezent acest imobil.

În drept, potrivit art. 1034 alin.1 C.pr.civ., *dispozițiile prezentului titlu se aplică în litigiile privind evacuarea din imobilele folosite sau după caz, ocupate fără drept de către foști locatari sau alte persoane*. De asemenea, prevederile alin. 2 definesc atât noțiunea de locatar, cât și pe cea de ocupant. Astfel, potrivit lit. b), *locatarul este locatarul principal, chiriaș sau arendaș, sublocatarul sau un cesionar al locatarului, indiferent dacă persoana care solicită evacuarea este locatorul sau sublocatorul ori dobânditorul imobilului*. În continuare, alin.2 lit. e) din același articol stabilește că prin ocupant se înțelege orice persoană, *altă decât proprietarul sau locatarul, care ocupă în fapt imobilul cu sau fără permisiunea ori îngăduința proprietarului, iar proprietar este titularul dreptului de proprietate, asupra imobilului, inclusiv locatarul*.

Din analiza acestor prevederi, instanța apreciază că esențial în stabilirea calității procesuale pasive este stabilirea unei situații de fapt constând în ocuparea imobilului de către pârât. Or, în prezenta cauză, este de necontestat că pârâta ocupă în fapt imobilul denumit Centrală Termică CT10 și obligația predării acestuia intră în conținutul unui raport juridic dintre părți, drept pentru care apreciază că aceasta are calitate procesuală pasivă.

Cu privire la fondul cauzei, se constată că prin HCL Câmpia Turzii nr. 29 din 16.04.2007 s-a aprobat preluarea de la RAGCL Câmpia Turzii a serviciilor comunitare de utilități publice de alimentare cu apă și canalizare, precum și a bunurilor proprietate publică utilizate pentru furnizarea sau prestarea acestor servicii de utilitate publică (f. 96-98). De asemenea, la data de 21.09.2007, între părți s-a încheiat contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare (f. 39-48), contract având natura unui contract de concesiune. Conform art. 7 pct.1 din contract, bunurile de retur includ bunurile publice și/sau private puse la dispoziția Operatorului de către Autoritatea delegantă la data intrării în vigoare sau ulterior acestei date. Din coroborarea acestor înscrisuri cu anexa adresei nr. 12027 din 03.09.2009, precum și cu inventarele din data de 31.12.2009 (poz. 1), din 31.12.2011 (poz. 5) și din 30.11.2012 (poz. 97), rezultă că pârâta afirmă că imobilul denumit Centrală Termică CT 10 face obiectul contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare.

Conform art. 102 alin. 1 din Legea nr. 71 din 2011, *contractul este supus dispozițiilor legii în vigoare la data când a fost încheiat în tot ceea ce privește încheierea, interpretarea, efectele, executarea și încetarea sa*. În considerarea acestor prevederi, instanța are în vedere dispozițiile O.U.G. nr. 34 din 2006, în vigoare la data încheierii contractului încheiat între părți la data de 21.09.2007. Din analiza prerogativelor conferite concesionarului de aceste prevederi, se constată că din contractul de concesiune izvorăște un drept real, opozabil și concedentului pe durata existenței contractului, în anumite limite. Astfel, raportat la faptul că, în prezenta cauză, pârâta exhibă un drept real asupra imobilului în litigiu, nu s-ar putea dispune evacuarea imediată a pârâtei pentru lipsă de titlu conform art. 1041 C.pr.civ. În consecință, instanța urmează a respinge acțiunea formulată ca neîntemeiată. De altfel, în doctrină se apreciază că, având în vedere caracterul sumar al dezbatărilor, hotărârea dată într-o atare procedură specială nu poate avea autoritate de lucru judecat în cadrul unei eventuale acțiuni reale ulterioare (G. Boroș, Mirela Stancu, *Drept procesual civil*, ediția a 3-a, pg. 888).

În temeiul art. 453 C.pr.civ. rap. la prev. art. 21 alin. 1 din Legea nr. 215 din 2001, instanța a obligat reclamanta Municipiul Câmpia Turzii să plătească reclamantei cheltuielile de judecată în cuantum de 1309 lei reprezentând onorariu avocațial (f. 114-115).

Împotriva sentinței 1549/2017 pronunțată de Judecătoria Turda, pronunțată în dosar nr. 204/328/2017 , au declarat apel, Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii și Municipiul Câmpia Turzii, care au solicitat admiterea apelului și rejudecând cauza să fie modificată în totalitate hotărârea primei instanțe în sensul admiterii acțiunii și evacuarea intimărilor parate din imobilul CT 10, pentru următoarele motive:

Se arată că afirmațiile pârâtei ca folosește spațiul centrala termică nr.10 în baza contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare, ca bun de retur pe care este obligată să îl predea autorității delegante numai la expirarea contractului, este contrazisă de actele depuse în probațiune.

Ca urmare, au reținut că, prin adoptarea HCL nr. 13 din 12.02.2008 privind darea în administrare a imobilului centrala termică nr.10 bunul nu a dobândit regimul unui bun de retur în cadrul contractului de delegare a serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare.

Ori, au arătat că așa cum rezultă din cuprinsul hotărârii Consiliului local Câmpia Turzii nr. 13/12.02.2008, pârâta a devenit titulara unui drept de administrare asupra unui bun proprietate publică a Municipiului Câmpia Turzii în baza unui act administrativ unilateral emis de subscrisa și nicidecum ea efect al voinței comune a părților concretizată într-un contract.

b. Cât privește contractul de delegare nu are valoare juridică probatorie sub aspectul folosinței spațiului în litigiu.

Cât privesc bunurile proprietatea Municipiului Câmpia Turzii necesare executării serviciului public constituite ca bunuri de retur în cadrul contractului de delegare au fost identificate în lista de inventariere a bunurilor proprietate publică și privată aferente serviciilor delegate și constituie una din anexele la contract .În anul 2007 în lista bunurilor transmise în concesiune operatorului SC Compania de Apa Aries nu figurează imobilul CT 10. Acest imobil este identificat numai începând cu listele de inventar din anul 2009, adică numai după ce dreptul de administrare a fost transmis operatorului prin HCL 13/2008.

Ori, au reținut că, dacă am admite că părțile ar fi decis să suplimenteze în anul 2009 bunurile de retur din contractul de delegare încheiat în anul 2007 cu spațiul centrala termică nr.10, aceasta împrejurare trebuie să îmbrace forma unui act adițional la contractul de delegare, și nu forma unui act administrativ unilateral.

Ori, potrivit art.8 , sistemul bunurilor de retur, pct. 4- după data intrării în vigoare, echipamentele și construcțiile ce aparțin autorității delegante sau terților și care folosesc serviciilor a căror gestiune a fost delegată nu pot fi puse la dispoziția operatorului decât printr-un act adițional la prezentul contract de delegare.

Ca urmare, susțin că dreptul de administrare asupra imobilului CT10 are natura administrativă și nu contractuală, fiind constituit și retras prin hotărâri de consiliu local, respectiv prin acte administrative unilaterale emise de autoritatea publică în regim de putere, care neatacate la instanța de contencios în condițiile prevăzute de Legea 554/2004 au devenit obligatorii și executorii atât pentru emitent cât și pentru beneficiar, bucurându-se de prezumția de legalitate, veridicitate și autenticitate

Întrucât legea enumera strict și limitativ titularii dreptului de administrare, iar o societate comercială chiar cu acționariat și capital social al unor unităților administrativ teritoriale nu poate primi bunuri publice în administrarea subscripției reclamanți am fost obligați să intrăm în legalitate și la data de 19.05.2015 am adoptat HCL nr. 23 prin care au retras pârâtei dreptul de administrare asupra imobilului Centrala Termică nr.10 cu consecința reintrării acestuia în patrimoniul municipiului Câmpia Turzii pentru a fi valorificat în alte modalități legale.

Cât privește actul administrativ de retragere a dreptului de administrare neatacat de partea nemulțumită se bucură de prezumția de legalitate, a arătat că este obligatoriu și are putere executorie. Ca urmare, hotărârea Consiliului Local Câmpia Turzii nr. 23 /19.02.2015 de retragere a dreptului de administrare asupra imobilului centrala termică nr.10 este obligatorie în egală măsură și pentru subscrisa autoritate emitentă de care sunt ținute să o pună în executare pe cale amiabilă sau prin apelare la instanța de judecată

Pentru aceste motive au arătat că susțin că intimata a utilizat spațiul CT 10 în temeiul unui act administrativ în prezent revocat de emitent. Ca urmare , la data judecării cererii de evacuare SC Compania de Apa Aries SA ocupă acest spațiul fără permisiunea subscrisei proprietare și fără titlu pentru ca între părți nu mai există nici un fel de raporturi juridice cu privire imobil, adică are calitatea de ocupant în înțelesul art.1033 alin 2 lit.e din CPC.și urmează a fi evacuată.

În drept, au invocat, art. 1039 și urm Cod procedura civilă, art.123 din legea 215/2001, art. 12 din legea 213/1998, art.868 din NCC.

Intimata COMPANIA DE APĂ ARIEȘ S.A. Turda, a depus la dosar întâmpinare, prin care a solicitat în temeiul art. 471 alin.(5) Cod de procedură civilă, respingerea apelului ca nefondat și în consecință, menținerea hotărârii apelate, pentru următoarele motive:

Intimata arată că prima instanță a reținut, în mod corect prin raportare la specificul cadrului procesual reglementat de dispozițiile art. 1034 și urm. Cod de procedură civilă, că în speță nu se poate dispune evacuarea de urgență a sa, după o procedură extrem de sumară, atâta timp cât în baza înscrisurilor depuse în probațiune, ea, compania, justifică un drept de concesiune asupra imobilului cu privire la care se solicită evacuarea.

Ori, potrivit art. 1041 Cod de procedură civilă, condiția de fond pentru dispunerea evacuării este „lipsa titlului”. Prin urmare, atâta timp cât se invocă existența unui titlu, respectiv a unui drept real asupra bunului în discuție, titularul nu poate fi evacuat, cererea urmând a fi respinsă ca neîntemeiată, însă, temeinicia propriu-zisă a titlului excede prezentul cadru procesual, deoarece situația juridică a imobilului se tranșează în urma unei proceduri judiciare de drept comun, după administrarea unui probatoriu complet și complex.

În acest sens, în literatura de specialitate s-a arătat că „acțiunea în evacuare formulată potrivit dispozițiilor procedurii speciale sancționează nemijlocit încălcarea unui drept real pentru ipoteza în care pârâtul nu exhibă niciun titlu asupra bunului. Cu toate acestea, acțiunea formulată pe calea procedurii speciale privind evacuarea din imobilele folosite sau ocupate fără drept nu implică examinarea dreptului real de proprietate sau a altui drept real în condițiile acțiunii în revendicare sau a celei confesorii (...).”

Cu toate acestea, a reținut că, dacă ar fi să se analizeze temeinicia dreptului nostru asupra imobilului, din probatoriul existent la dosarul cauzei rezultă că ea, este titulara unui drept de concesiune în calitatea lor de operator al serviciului public de alimentare cu apă și canalizare, imobilul centrală termică cu indicativul CT10 fiind un bun de retur integrat sistemului public de alimentare cu apă și canalizare.

Cât privesc pe apelanți susțin că asupra bunului ea, ar fi beneficiat doar de un drept de administrare, constituit prin HCL nr. 13/2008 și ulterior revocat prin HCL nr. 23/2015, astfel încât în prezent, bunul nu ar mai fi grevat de niciun alt drept real.

Ori, fără să fie negată existența acestor acte, a arătat că hotărârile de consiliu local la care apelanții fac referire sunt lipsite de eficacitate, deoarece ea, compania în calitate de persoană juridică de drept privat nu poate beneficia de un drept de administrare prin raportare la dispozițiile art.136 alin.(4) din Constituție și ale art. 12 alin.(1) din Legea nr. 213/1998, aspect de altfel recunoscut de către autorități.

În plus, a arătat că hotărârile nu exclud existența dreptului de concesiune care există asupra imobilului în temeiul Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare din 21.09.2007.

Ori, după cum a arătat și în fața primei instanțe, imobilul CT 10 este un bun care face parte din infrastructura serviciului public de alimentare cu apă și canalizare încă din timpul gestiunii RAGCL Câmpia Turzii (regia autonomă care a gestionat inițial serviciul public) și care a fost concesiunat subscrisei împreună cu restul bunurilor sistemului de apă-canal odată cu delegarea serviciului public.

Prin HCL Câmpia Turzii nr. 29/2007 și nr. 74/2007 se dispune preluarea gestiunii serviciului public și a bunurilor aferente de la RAGCL Câmpia Turzii și atribuirea lor către ea, compania. În anexele la aceste hotărâri este menționat imobilul litigios sub denumirea de „centrală termică”, referirea fiind la centrala termică cu indicativul CT 10, deoarece la acel moment a fost singura centrală termică care s-a preluat de la fostul operator RAGCL.

De altfel, a reținut că, în inventarele aferente anilor 2009, 2011 și 2012 centrala termică este clar identificată cu indicativul 10 și inclusă în categoria bunurilor din secțiunea apă-canal. care este practic categoria bunurilor date în gestiunea sa, în considerarea serviciului public care le-a fost delegat.

Ori, a reținut că, deși apelanții arată în motivele de apel că imobilul figurează în inventare abia după anul 2009, respectiv după emiterea HCL nr. 13/2008 de constituire a dreptului de administrare, susținând astfel că bunul nu ar fi fost atribuit în cadrul contractului de delegare, ci în baza unui act administrativ unilateral, aceștia nu pot nega că imobilul deservește serviciul public de alimentare cu apă și canalizare. întrunind astfel toate caracteristicile unui bun de retur în înțelesul art. 7.2.3. din Contractul de delegare.

Mai mult decât atât, a arătat că însăși Primăria Câmpia Turzii prin adresa nr. 12027/03.09.2009, califică bunurile din inventar (printre care se numără și CT 10) drept „bunuri proprietate publică utilizate pentru furnizarea/prestarea serviciilor comunitare de utilități publice de alimentare cu apă, canalizare-epurare ape uzate și colectarea, canalizarea și evacuarea apelor pluviale ale municipiului Câmpia Turzii, atribuite prin contract de concesiune către COMPANIA DE APĂ ARIEȘ S.A., în temeiul prevederilor HCL nr. 29/16.04.2007. HCLnr. 139/18.12.2008”.

În final, arată că dacă imobilul le-ar fi fost dat în administrare începând cu anul 2008, ea, compania, în calitate de delegatar al serviciului public de alimentare cu apă și canalizare a utilizat imobilul în scopul prestării acestui serviciu timp de aproximativ 8 ani de zile. Prin urmare, a arătat că nu există niciun dubiu că imobilul este afectat serviciului de interes public, fiind un bun care aparține infrastructurii sistemului de apă-canal.

Cu privire la delegarea gestiunii unui serviciu public arată că implică nu numai transferul dreptului de furnizare, ci și a dreptului de administrare a bunurilor aferente care compun sistemul public de alimentare cu apă și canalizare, cu obligația corelativă pentru autoritatea delegantă de a încredința exploatarea bunurilor respective delegatarului.

Cu privire la bunurile Autorității delegante care sunt aferente și necesare Serviciilor sunt denumite „bunuri de retur”, iar criteriile de identificare sunt stabilite în cuprinsul art. 7.2. din contract. Potrivit art. 7.2.3 din contract, „construcțiile publice folosite ca ateliere, laboratoare, birouri, depozite sau locuințe de serviciu care fac parte din Servicii sau sunt construite pe domeniul public afectat Serviciilor, dacă este cazul, sunt de asemenea puse la dispoziția Operatorului.”

Astfel, a solicitat a se constata, că imobilul „centrală termică” care este folosit de către ea, ca spațiu de birouri în vederea desfășurării activității, este un bun care se încadrează în categoria bunurilor de retur.

În ce privește susținerea apelanților potrivit căreia bunurile de retur nu pot fi suplimentate decât dacă se încheie un act adițional la contract prin raportare la art. 8 pct. 4, nu poate fi primită, deoarece prevederea contractuală se aplică la o altă categorie de bunuri de retur (respectiv la bunuri noi, finanțate de terți sau de Autoritatea delegantă) potrivit art. 7 pct 1 (subpct. 1-3).

În drept, și-a întemeiat poziția procesuală pe dispozițiile legale la care a făcut referire.

Analizând apelul prin prisma motivelor invocate, a actelor și lucrărilor dosarului, tribunalul reține următoarele:

Domeniul de aplicare a procedurii speciale a evacuării este restrâns la litigiile privind evacuarea din imobilele folosite sau, după caz, ocupate fără drept de către foștii locatari sau alte persoane, procedura specială a evacuării fiind una în care cererea se judecă de urgență, în camera de consiliu, cu dezbateri sumare, dacă judecata se face cu citarea părților, apărările pârâtului chemat în judecată printr-o astfel de cerere fiind limitate, potrivit art. 1034 Cod procedură civilă, la cele ce privesc temeinicia motivelor de fapt și de drept ale cererii, inclusiv lipsa titlului reclamantului.

În procedura evacuării, dacă pârâtul invocă un titlu de proprietate, dat fiind caracterul special al acesteia, nu s-ar putea analiza nici dreptul de proprietate, nici valabilitatea titlului invocat de pârâtul a cărui evacuare s-a solicitat, cu atât mai puțin cu cât raporturile juridice dintre părți sunt unele complexe, impunându-se o judecată în procedura de drept comun, în cadrul căreia pârâtul ar putea beneficia de toate garanțiile ce asigură un proces echitabil.

Din ansamblul reglementărilor de mai sus, rezultă că evacuarea întemeiată pe aceste dispoziții reprezintă o procedură sumară și urgentă și care este admisibilă numai în situația în care apărarea pârâtului, căruia nu i se permite să formuleze propriile sale pretenții, nu se întemeiază pe invocarea propriului său drept de proprietate sau folosință, respectiv pe contestarea dreptului de proprietate sau de folosință al reclamantului, situație în care acesta din urmă ar trebui să uzeze de acțiunea în revendicare sau de acțiunea în evacuare de drept comun.

Așa cum a remarcat și instanța de fond, pârâta a invocat existența unui titlu care să justifice rămânerea în spațiul în discuție, aspect suficient pentru respingerea prezentului demers judiciar. Și cum analiza temeiniciei titlului, sub aspectul încetării duratei raporturilor juridice dintre părți, dat fiind caracterul sumar al acestei proceduri, nu poate fi efectuată pe această cale, impunându-se o procedură de drept comun, în mod corect, instanța de fond a respins cererea formulată în temeiul art. 1034 și urm. cod procedură civilă.

Față de cele de mai sus, constatând legală și temeinică sentința civilă atacată, în tem.art.480 al.1 cod procedură civilă, Tribunalul va respinge apelul declarat de reclamantul Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii și Municipiul Câmpia Turzii împotriva sentinței civile nr. 1549/2017 pronunțată de Judecătoria Turda în dosar nr. 204/328/2017, pe care o va menține în întregime.

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

Respinge apelul declarat de reclamantul Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii și Municipiul Câmpia Turzii împotriva sentinței civile nr. 1549/2017 pronunțată de Judecătoria Turda în dosar nr. 204/328/2017, pe care o menține în întregime.

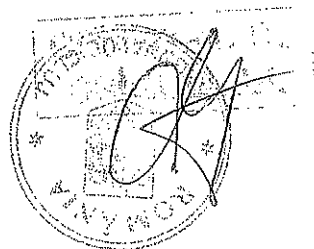
Definitivă.

Pronunțată în ședința publică de la 28 Septembrie 2017.

**Președinte,
Camelia-Veronica Balint**

**Judecător,
Corina-Anca Cimbrudean**

**Grefier,
Georgeta-Cristina Țifrea**



Red. C.C. /Dact. E.C.

5 expl./29.01.2018

Judecător de fond: COTOARĂ SABINA SIMONA –Judecătoria Turda



EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda

Nr.cerere	24757
Ziua	10
Luna	09
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Cămpia Turzii, Strada Gheorghe Baritiu

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	51343	Din acte: 1.578; Masurata:1.578	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	51343-C1	Cămpia Turzii, Strada Gheorghe Baritiu	C1- centrala termica edificata in anul 1988 pe fundatii din beton, pereti din panouri mari prefabricate din beton armat, acoperis tip terasa din chesoane cu termo si hidroizolatie, parter, fara lift si fara certificat de performanta energetic
A1.2	51343-C2	Cămpia Turzii, Strada Gheorghe Baritiu	C2- depozit edificat in anul 1988 pe fundatii din beton, pereti din panouri mari prefabricate din beton armat, acoperis tip sarpana pe grinzi din beton armat, cu invelitoare din azbociment, fara lift si fara certificat de performanta energetica

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
22253 / 04.11.2010		
Act administrativ nr. 63, din 24.06.2010, emis de CONSILIUL LOCAL CAMPİA TURZII, act administrativ nr. 113/15794/22-06-2010 emis de PRIMARIA CAMPİA TURZII;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 51343 a imobilului cu numarul cadastral 51343/ Cămpia Turzii, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 51264 inscris in cartea funciara 51264;	A1 -
Act administrativ nr. 63, din 24.06.2010, emis de CONSILIUL LOCAL CAMPİA TURZII, act administrativ nr. 113/15794/22-06-2010 emis de PRIMARIA CAMPİA TURZII;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept lege, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1 / 1 1) STATUL ROMAN , CIF: Statul roman	A1 pozitie transcrisa din CF 51264/Cămpia Turzii, inscrisa prin incheierea nr. 20455 din 08/10/2010; respectiv dezmembrare, cu inch nr. 22253/2010 CF
10747 / 13.06.2012		
Act administrativ nr. 16, din 23.02.2012, emis de Consiliul Local Campia Turzii, act administrativ nr. 2/1621/19-04-1988 emis de Primaria Campia Turzii; act administrativ nr. 12510/23-05-2012 emis de Primaria Campia Turzii;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept constructie proprie, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1 1) MUNICIPIUL CAMPİA TURZII DOMENIUL PUBLIC , CIF: 4354566	A1.1, A1.2 -

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

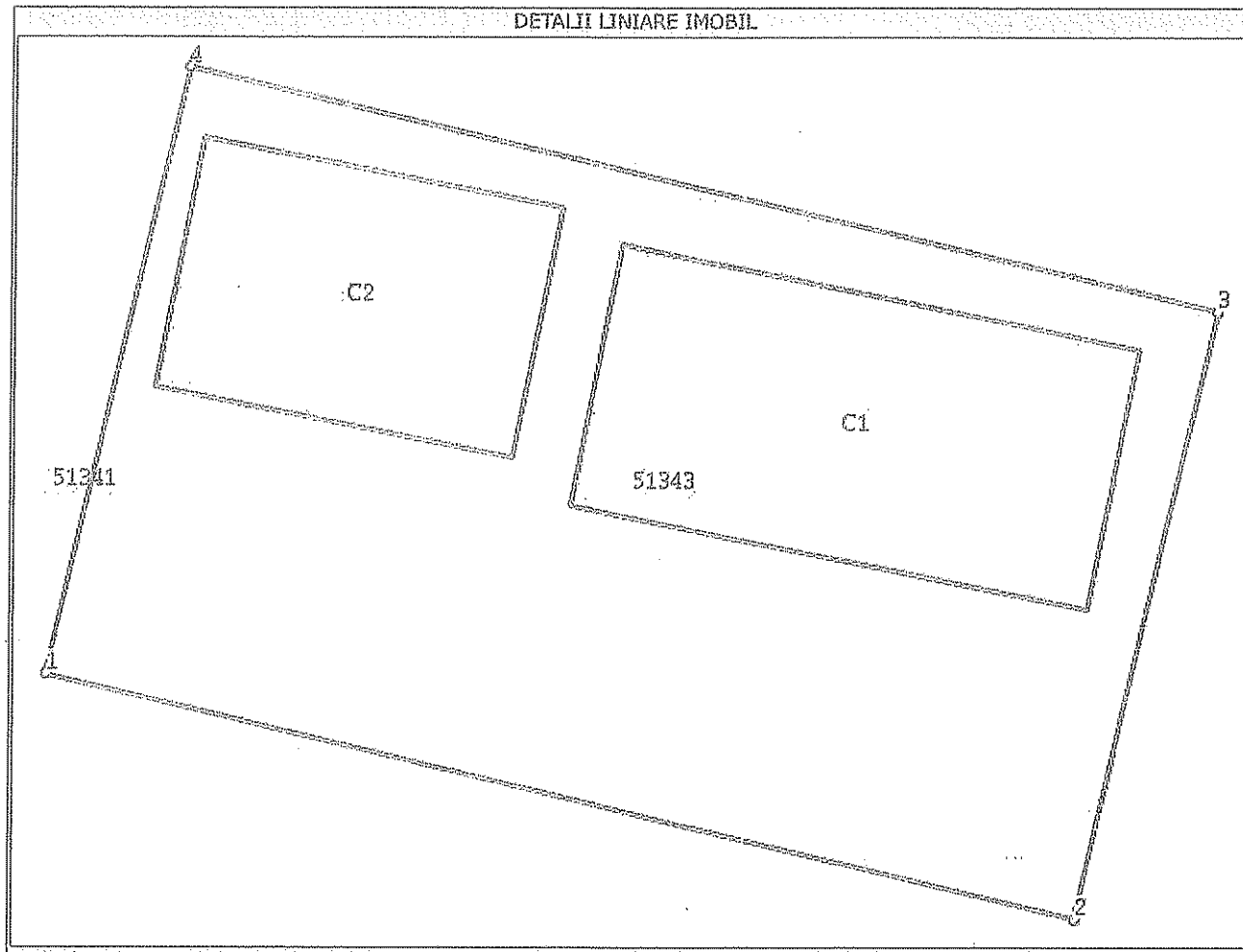
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Câmpia Turzii, Strada Gheorghe Baritiu

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
51343	1.578	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografie	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata: 1.578	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	51343-C1	constructii industriale si edilitare	Din acte: 336; Masurata: 336	Cu acte	C1- centrala termica edificata in anul 1988 pe fundatii din beton, pereti din panouri mari prefabricate din beton armat, acoperis tip terasa din chesoane cu termo si hidroizolatie, parter, fara lift si fara certificat de performanta energetic
A1.2	51343-C2	constructii industriale si edilitare	Din acte: 222; Masurata: 222	Cu acte	C2- depozit edificat in anul 1988 pe fundatii din beton, pereti din panouri mari prefabricate din beton armat, acoperis tip sarpana pe grinzi din beton armat, cu invelitoare din azbociment, fara lift si fara certificat de performanta energetica

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	52,3
2	3	30,2

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment ^{""} (m)
3	4	52,3
4	1	30,2

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. CJ1546634/09-09-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
14/09/2015

Asistent-registrator,
SORIN MOLDOVAN

Referent,

Semnatura digitala
Data: 14.09.2015 08:59:30
Solutionare cerere 24757/2015
BCPI: Turda

Data eliberării,

__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categoria: Terenuri
TEREN CENTRALA TERMICA 10 sup=1578 mp, nr cadastral 51343		<p>Codul de clasificare: 9.2.1</p> <p>Data dării în folosință: Ianuarie 2010</p> <p>Data amortizării complete:</p> <p>Amortizare lunară: Val amortizată cumulată: Val amortizată rămasă: Domeniu: 72 luni</p>

Gestiunea: **MF Terenuri**Magazia: **MF Terenuri Privat**

Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold
125	01/01/10, PI, 1	Preluare initiala	1	186.127,43	0,00	186.127,43
125	01/01/10, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	186.127,43
125	31/07/12, R, 1	Reevaluare	1	29.538,42	0,00	215.665,85
125	24/12/15, R, 1	Reevaluare	1	0,00	27.541,85	188.124,00
125	06/01/16, BM, 2	Bon de miscare din magazia MF Terenuri Public in magazia MF Terenuri Privat	1	0,00	0,00	188.124,00
125	06/01/16, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	188.124,00
125	01/02/16, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	188.124,00
125	21/12/18, R, 1	Reevaluare	1	10.403,26	0,00	198.527,26

Contabil

Contabil



Director

Director



Denumirea		Fișa mijlocului fix		Categorie: Construcții pentru centrale și puncte termice		
Clad. CT 10 str Baritiu nr. 40 C				Codul de clasificare: 1.6.5		
				Data dării în folosință: Ianuarie 1989		
				Data amortizării complete: Ianuarie 2039		
				Norma amortizare: 2,00 %		
				Amortizare lunară: 1.101, 00		
				Val amortizată cumulată: 395.259, 00		
				Val amortizată rămasă: 265.341, 00		
				Domeniu: PRIVAT		
Gestiunea: MF CT. 212						
Magazia: MF Privat 51.02 212						
Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold
16150	01/01/89, PI, 1	Preluare initiala	1	660.600,00	0,00	660.600,00

Contabil

Contabil

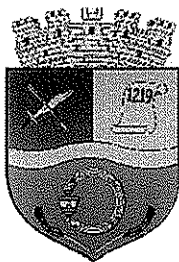
.....



Director

Director





ROMÂNIA
Județul CLUJ
Consiliul local CÂMPIA TURZII
Str. Laminoriștilor, Nr.2
Telefon: 0264268001; 0264268002; 0264268004 Fax: 0264261467
<http://www.campiaturzii.ro> e-mail: primariact@campiaturzii.ro;



Comisia de specialitate nr.2 - pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții

RAPORT DE AVIZARE

La proiectul de hotărâre
privind trecerea a două imobile teren și construcție din domeniul privat în domeniul public al
municipiului Câmpia Turzii

Comisia de specialitate nr.2 din cadrul Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, s-a întrunit în ședința de lucru din data de 21.02.2019 în scopul dezbaterii și avizării proiectului de hotărâre menționat mai sus.

Proiectul de hotărâre este avizat pentru legalitate de către Secretarul Municipiului Câmpia Turzii.

Comisia de specialitate, analizând documentele care au stat la baza inițierii proiectului de hotărâre, în urma dezbaterilor, constată că îndeplinește condițiile legale pentru punerea în discuție și avizare.

Comisia de specialitate nr.2 - Avizează favorabil proiectul de hotărâre
și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de către inițiator (eventualele amendamente se vor specifica în procesul-verbal de sedință).

Prezentul raport de avizare a fost emis cu 5 voturi pentru.

PREȘEDINTE COMISIE
PĂTRUȚIU MIHAIL IULIU