

R O M Â N I A

CURTEA DE APEL TÂRGU MUREȘ

SECȚIA A II-A CIVILĂ, DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Cod ECLI ECLI:RO:CATGM:2024:005.000161

Dosar nr. 1144/102/2023

Nr. de înregistrare ca operator de date cu caracter personal - 3132

DECIZIA Nr. 161/R

Ședința publică din 21 martie 2024

Completul constituit din:

PREȘEDINTE Dr. Marlena Boancă-Ivan

Judecător Andreea Toma

Judecător Gabriela Ghizela Ceușan

Grefier Mariana Gabriela Oltean

Pe rol se află judecarea recursului formulat de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU-MUREȘ, cu sediul în Târgu-Mureș, Piața Victoriei, nr. 3, județul Mureș, CIF 4322823, cont bancar RO03TREZ47624510XXXXX deschis la Trezorerie, împotriva Sentinței nr. 758/13.11.2023 pronunțate de Tribunalul Mureș în dosarul nr. 1144/102/2023.

La apelul nominal, făcut în ședința publică, se prezintă, pentru intimatul-reclamant PREFECTUL JUDEȚULUI MUREȘ, c.j. Borșan Simona, cu delegație la dosar (f. 24), lipsă fiind reprezentantul recurentului-pârât.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier, care arată că intimatul-reclamant a formulat întâmpinare în cauză, aceasta fiind comunicată către recurentul-pârât.

Reprezentanta intimatului-reclamant depune la dosar delegația de reprezentare nr. 427/29.01.2024.

Instanța pune în discuție competența Curții de Apel Târgu-Mureș în soluționarea recursului.

Reprezentanta intimatului-reclamant apreciază că instanța este competentă general, material și teritorial în soluționarea prezentului recurs.

Instanța, verificându-și din oficiu competența, în temeiul disp. art. 131 alin.1 Cod proc. civ. coroborat cu disp. art. 10 alin. 2 din Legea nr. 554/2004, constată că este competentă general, material, teritorial în soluționarea recursului dedus judecății.

Instanța pune în discuție aspectele de ordin procedural.

Reprezentanta intimatului-reclamant arată că nu are de invocat asemenea aspecte.

Instanța observă că recursul a fost exercitat în termenul prevăzut de art. 20 alin. 1 din Legea nr. 554/2004 și este scutit de la plata taxelor judiciare de timbru, prin raportare la prevederile art. 30 din OUG nr. 80/2013.

Instanța pune în discuție estimarea duratei cercetării procesului.

Reprezentanta intimatului-reclamant estimează durata cercetării procesului la un singur termen de judecată.

Raportat la susținerile reprezentantei intimatului, având în vedere particularitățile cauzei și disp. art. 238 Cod proc. civ., instanța apreciază că nu se impune estimarea duratei cercetării procesului.

Instanța pune în discuție cererile în probațiune.

Reprezentanta intimatului-reclamant solicită încuviințarea probei cu înscrisurile depuse la dosar.

Instanța încuviințează proba cu înscrisurile depuse la dosar.

Reprezentantul intimatului-reclamant arată că nu mai are alte cereri de formulat.

Nemaifiind formulate alte cereri, instanța declară închisă faza cercetării judecătorești și acordă cuvântul asupra recursului.

Reprezentanta intimatului-reclamant solicită respingerea recursului, ca nefondat. Apreciază hotărârea Tribunalului Mureș – Secția de contencios administrativ și fiscal ca fiind temeinică și legală. Instanța de fond a apreciat și a aplicat corect toate normele de drept material aplicabile cauzei, contrar susținerilor recurentului. În mod corect instanța de fond a stabilit faptul că hotărârea atacată este nelegală, având în vedere că nu este motivată în fapt, iar, în drept, motivarea nu i se aplică. Nu se face dovada faptului că imobilul în discuție este într-adevăr un imobil, astfel cum prevede art. 286 alin. 4 din Codul administrativ, respectiv pct. 5 din Anexa 4 a Codului administrativ, nefiind un imobil în care își desfășoară activitatea una dintre instituțiile de interes public local.

Mai mult, instanța de fond în mod corect a stabilit faptul că imobilul în cauză este proprietatea tabulară a unei societăți comerciale, Mobex SRL, motiv pentru care consideră că este temeinică și legală hotărârea primei instanțe.

Instanța reține cauza în pronunțare asupra recursului, decizia Curții de Apel Târgu-Mureș urmând a fi pusă la dispoziția părților prin intermediul grefei.

CURTEA DE APEL,

Deliberând asupra recursului de față, constată că prin Sentința nr. 758/13 noiembrie 2023, Tribunalul Mureș, în dosarul nr. 1144/102/2023, a dispus următoarele: admiterea cererii de chemare în judecată formulată de reclamantul PREFECTUL JUDEȚULUI MUREȘ, în contradictoriu cu pârâțul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU-MUREȘ și, în consecință, a anulat Hotărârea nr. 385/27.10.2022 adoptată de pârât, privind atestarea la domeniul public a terenului în suprafața de 1176 mp, situat în municipiul Tg-Mureș, str. Margaretelor, nr. 17-18, jud. Mureș.

Împotriva Sentinței nr. 758/13 noiembrie 2023, în termen legal a declarat **recurs** pârâțul Consiliul Local al Municipiului Târgu-Mureș, solicitând, admiterea recursului, casarea hotărârii în temeiul art. 488, alin. (1), pct. 8 din Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare și respingerea acțiunii formulate de Prefectul Județului Mureș ca fiind neîntemeiată, ca urmare a rejudecării.

În motivarea recursului, pârâțul a arătat că prin Sentința nr. 758 din 13 Noiembrie 2023, pronunțată în dosarul cu nr. 1144/102/2023, Tribunalul Mureș - Secția Contencios Administrativ și Fiscal a dispus anularea Hotărârii nr. 385/2022, adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Târgu Mureș în cadrul Ședinței ordinare din data de 28.10.2022. Nelegalitatea hotărârii a fost invocată de către reclamant, în strânsă legătură cu convingerile acestuia, în sensul că nu respectă temeiurile legale pe baza și în executarea cărora actul a fost adoptat, iar prevederile legale invocate nu se aplică imobilului în cauză. În urma analizei raționamentelor juridice arătate de către instanța de fond, pârâțul a constatat că motivele de nelegalitate invocate nu sunt justificate, iar normele de drept aplicabile în cauză au fost interpretate restrictiv și eronat.

Imobilele din str. Margaretelor nr.17-18 sunt cuprinse în anexa la Contractul de delegare a gestiunii prin concesiune a fondului locativ de stat, inclusiv a imobilelor cu altă destinație decât cea de locuință nr.8 din 23.03.2020. Având în vedere că Municipiul Tg Mureș intenționează să realizeze lucrări de consolidare, reabilitare și restaurare, asigurând ulterior transformarea spațiilor pentru diferite proiecte/evenimente culturale, este necesar ca imobilul

teren să fie atestat și întabulat în proprietatea municipiului Târgu Mureș, evidențierea în cartea funciară a construcțiilor urmând să facă obiectul unei documentații cadastrale care se va depune după înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra terenului municipiului Târgu Mureș.

Casele de pe str. Margaretelor nr. 17 și 18 reprezintă monumente istorice de calitate artistică deosebită în arhitectura orașului Târgu Mureș. Sunt înregistrate în lista Monumentelor Istorice din România cu numerele MS-II-m-b-15517 și MS-II-m-B-15518 ca foste locuințe pentru muncitori a fabricii de mobilă Szekely și Reti. Clădirile combină elementele stilului *art nouveau* cu elemente decorative eclectice/istoriste; principala valoare arhitecturală o reprezintă șarpanta înaltă (frontonul fiind învelit cu șindrilă), formă caracteristică în arhitectura lui Kos Karoly sau Torczkai-Wigand Ede.

Recurentul-pârât apreciază că întreaga acțiune formulată de către Instituția Prefectului este total disproporționată în raport cu importanța intereselor protejate. Așadar, prin introducerea acestei acțiuni, Instituția Prefectului a încălcat principiul autonomiei locale și al proporționalității între amploarea intervenției exercitată prin controlul de legalitate și importanța intereselor protejate, principiu consacrat de Cartea Europeană a Autonomiei Locale la art. 8, pct. 3.

De asemenea, prin obligarea autorităților locale la predarea acestor bunuri nerevendicate, de interes local, către Statul Român, se efectuează o nouă preluare abuzivă, de data aceasta de către Statul Român în detrimentul comunităților locale, încălcând din nou principiul autonomiei locale.

În contextul interesului local al bunului și modul în care a fost administrat de Municipiul Târgu Mureș și S.C. Locativ S.A. de-a lungul timpului, următorul demers necesar era reglementarea juridică a terenului, operațiune care constă în înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate a Municipiului Târgu Mureș, nu se poate realiza în lipsa unui act administrativ al autorității publice locale deliberative care să ateste apartenența imobilului la domeniul public al municipiului. Hotărârile care constituie obiectul prezentei cauze propun astfel de reglementări juridice și nu presupun nicidecum o operațiune de transfer a imobilelor de la un proprietar la altul.

În continuare, recurentul-pârât este de părere că instanța de fond nu a făcut referire la aspectele de fond și de drept referitoare la interesul bunurilor și situațiile lor reale, faptice, care reprezintă cel mai important factor în determinarea drepturilor de proprietate cu privire la imobilele aflate în interiorul localităților. Astfel, consideră că instanța a apreciat foarte restrictiv normele de drept material și situația de fapt cât privește apartenența bunului. Prin urmare, solicită să se constate că hotărârea atacată este susceptibilă de casare în condițiile art. 488, alin. (1), pct. 8. din Codul de procedură Civilă.

În drept, recurentul-pârât a invocat dispozițiile art. 488, alin. (1), pct. 8 din Codul de procedură civilă, O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și celelalte dispoziții normative menționate în text.

În concluzie, solicită admiterea recursului împotriva Sentinței nr. 758 din 13 noiembrie 2023, pronunțată în dosarul cu nr. 1144/102/2023 și casarea în parte a acesteia, în sensul menținerii H.C.L. nr. 385 din 28 octombrie 2022 ca fiind adoptată în conformitate cu rigorile legii.

Intimatul-reclamant PREFECTUL JUDEȚULUI MUREȘ a formulat **întâmpinare**, înregistrată la dosar la data de 5 februarie 2024, prin care a solicitat: respingerea recursului, ca nefondat, și menținerea Sentinței civile nr. 758/13.11.2023, pronunțată de Tribunalul Mureș, Secția Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul nr. 1144/102/2023, ca temeinică și legală.

Raportat la motivul de casare prevăzut de art. 488, pct. 8 Cod de procedură civilă, care vizează cazul când hotărârea a fost dată cu încălcarea sau aplicarea greșită a normelor de drept material, intimatul-reclamant precizează că recurentul nu arăta în concret în ce mod nu a aplicat corect instanța de fond normele de drept material.

Mai mult, recurentul, contrar prevederilor art. 492, alin. (1) Cod de procedură civilă, în justificarea recursului formulat, aduce în probațiune înscrisuri noi, respectiv Contractul de delegare a gestiunii a fondului locativ de stat, inclusiv a imobilelor cu altă destinație decât cea de locuință nr. 8, încheiat în Târgu Mureș, la data de 23.03.2020, între Primăria Municipiului Târgu Mureș și S.C. LOCATIV S.A. Târgu-Mureș, și o anexă, înscrisuri care nu sunt noi, de care să nu fi putut avea cunoștință pârâtul la judecarea cauzei în primă instanță.

De asemenea, intimatul-reclamant apreciază că, prin înscrisurile atașate, nu se demonstrează în niciun fel faptul că imobilul, obiect al actului administrativ supus cenzurii instanței de judecată, este terenul și clădirea în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum și instituțiile publice de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile și altele asemenea, așa cum prevede art. 286, alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, temeiul legal al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu Mureș nr. 385/27.10.2022.

Argumentul invocat de către Consiliul Local al Municipiului Târgu Mureș pentru casarea hotărârii atacate, respectiv „pentru că instanța de fond nu a făcut referire la aspectele de fond și de drept referitoare la interesul bunurilor și situațiile lor reale, faptice, care reprezintă cel mai important factor în determinarea drepturilor de proprietate cu privire la imobilele aflate în interiorul localităților. Astfel instanța a apreciat foarte restrictiv normele de drept material și situația de fapt cât privește apartenența bunului. Prin urmare, solicităm onoratei instanțe să constate că hotărârea este susceptibilă de casare în condițiile art. 488, alin. (1), pct. 8 din Codul de procedură Civilă”, este neîntemeiat și nejustificat și nu poate fi reținut deoarece, contrar susținerilor pârâtului, instanța de contencios administrativ a cercetat legalitatea actului atacat atât din prisma motivărilor în drept, cât și în fapt al acestuia, și în mod corect a constatat că, „față de acest text legal (art. 286, pct. 5 din Anexa 4 a OUG nr. 57/2019), se reține că, deși indicat în preambulul actului adoptat, pârâtul nu a făcut dovada că, anterior ori contemporan adoptării actului administrativ, acest teren era destinat activității unei instituții publice de interes local dintre cele menționată de legiuitor, astfel că nu este îndeplinită ipoteza legală”.

De asemenea, intimatul-reclamant consideră că în mod corect a apreciat instanța de fond că „totodată, procedura instituită de textul legal invocat de autoritatea deliberativă nu a fost respectată în cauză, în contextul în care, așa cum rezultă din copia CF nr. 4902 Târgu Mureș, nr. topt. 5781/1/1, înscrierea de sub B9 (filele 8-14), proprietar tabular al imobilului respectiv este Mobex SRL, din anul 1992”.

Mai mult, prin recursul formulat pârâtul nu critică și nu aduce lămuriri cu privire la înscrierile din această carte funciară și de această constatare a instanței de fond. Pe lângă acest aspect, lipsa motivării în fapt a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu Mureș nr. 385/2022, dar și a faptului că acesteia nu i se aplică nici temeiurile de drept, în baza cărora a fost adoptată, apreciază că și afirmația recurentului conform căreia este legală deoarece ar trebui analizat din punct de vedere logic faptul că imobilul este de interes local, este irelevantă.

În concluzie, intimatul-reclamant solicită respingerea recursului, ca neîntemeiat, cu consecința menținerii Sentinței civile nr. 758/13.11.2023, pronunțată de Tribunalul Mureș, Secția Contencios Administrativ și Fiscal.

În drept, a invocat dispozițiile art. 205, coroborate cu art. 490, alin. (2) din Codul de procedură civilă, ale Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, și O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

Prin recursul declarat recurentul critică sentința instanței de fond, invocând dispozițiile art. 488 pct. 8 Cod procedură civilă, arătând faptul că prin această hotărâre prima instanță a făcut o greșită aplicare a normelor de drept material aplicabile în cauză.

În ceea ce privește motivul de casare prevăzut de art. 488 alin. 1 pct. 8 Cod procedură civilă, Curtea va constata că soluția primei instanțe este la adăpost de orice critici în ceea ce privește aplicarea normelor de drept material incidente. Astfel, în mod corect s-a reținut că cererea de chemare în judecată a fost formulată în mod legal, în cadrul controlului de legalitate exercitat de către reclamantul Prefectul jud. Mureș asupra actelor emise de către autoritățile publice locale, fiind incidente dispozițiile art. 3 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

În ceea ce privește fondul actului administrativ atacat, respectiv HCL nr. 385/27.10.2022 adoptată de Consiliul local al Municipiului Tg. Mureș, se va constata că prin acesta s-a dispus în sensul atestării ca aparținând domeniului public a terenului în suprafață de 1176 mp situat în Tg. Mureș, str. Margaretelor nr. 17-18.

Analizând legalitatea acestui act administrativ, prima instanță a constatat cu temei faptul că actul administrativ atacat este afectat de vicii care conduc la o nelegalitate evidentă a acestuia, ce se impune a fi constatată de către instanța de judecată. Astfel, se va reține că acesta este fundamentat în drept pe dispozițiile art. 860, alin. (1), art. 861, art. 863, lit. f), art. 885, alin. (1) și art. 888 Cod civil, art. 24 alin. 3, art. 27 alin. 1 și art. 41 alin. 5 din Legea nr. 7/1996, precum și ale art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (14), art. 139, alin. (1), lit. a), alin. 3 lit. g, art. 196, alin. (1), litera a), art. 243, alin. (1), lit. a), art. 286, alin. (4) și Anexa 4, pct. 5 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Deși în preambulul actului administrativ atacat sunt indicate numeroase articole de lege incidente, procedura efectivă de atestare a bunului imobil în domeniul public al municipiului este afectată în însăși esența sa. Astfel cum cu temei s-a remarcat de către prima instanță, cvasitotalitatea articolelor indicate se referă în mod general la atribuțiile Consiliului local, la modul de adoptare a hotărârilor, iar cele cuprinse în Legea nr. 7/1996 la procedura de întabulare a imobilelor în domeniul public al unității administrativ teritoriale, fără a se referi la situația juridică a acestora.

Ori, analizând materialul probator administrat în cauză, în mod just prima instanță a constatat faptul că, anterior întabulării dreptului de proprietate publică, este necesar a se clarifica situația juridică a fiecărui imobil, tocmai în vederea respectării principiului legalității și pentru a evita atingerile aduse unui eventual drept de proprietate al altor persoane fizice sau juridice.

Astfel cum rezultă din înscrisurile existente la dosarul cauzei, în prezenta speță nu s-a făcut o analiză pertinentă a situației juridice a imobilului și nu s-au clarificat neconcordanțele care sunt de natură a afecta atestarea sa în domeniul public al municipiului. Din cuprinsul cărții funciare depuse la dosarul cauzei rezultă faptul că pe respectiva suprafață de teren apare ca fiind întabulată o terță persoană juridică, respectiv SC Mobex SRL. Anterior atestării în domeniul public este imperativ necesar a se clarifica problema proprietarului tabular, o astfel de atestare neputând fi efectuată cu încălcarea dreptului de proprietate al altei persoane.

În ceea ce privește motivele de recurs invocate, Curtea va constata că faptul că construcția existentă face parte din categoria monumentelor istorice nu are nicio legătură cu necesitatea de clarificare a proprietarului tabular. În egală măsură, intenția autorității locale de a efectua lucrări de consolidare, reabilitare și restaurare a imobilului, deși laudabilă, nu poate

avea loc înaintea clarificării juridice a situației imobilului, inclusiv în ceea ce privește înscrierile în cartea funciară.

Având în vedere cele mai sus prezentate, în temeiul prevederilor art. 496 alin. 1 Cod procedură civilă, constatând că sentința atacată a fost pronunțată în condiții de legalitate și temeinicie, raportat la motivele de recurs invocate, Curtea urmează a respinge prezentul recurs ca neîntemeiat.

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

Respinge, ca nefondat, recursul declarat de Consiliul Local al Municipiului Târgu Mureș, cu sediul în Târgu-Mureș, Piața Victoriei, nr. 3, județul Mureș, CIF 4322823, cont bancar RO03TREZ47624510XXXXX deschis la Trezorerie, împotriva Sentinței nr. 758/13.11.2023 pronunțate de Tribunalul Mureș, secția de contencios administrativ și fiscal, în dosarul nr. 1144/102/2023.

Definitivă.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței azi, 21.03.2024.

**Președinte,
Dr. Marlena Boancă-Ivan**

**Judecător,
Andreea Toma**

**Judecător,
Gabriela Ghizela Ceușan**

**Grefier,
Mariana Gabriela Oltean**

*Red. GGC
Tehnored. MGO
4 ex./17.04.2024
Jud.fond. Ioana Aura Nicolau*

