

EXPO Transilvania SRL

Str. Aurel Vlaicu FN, 400690 Cluj-Napoca
Tel./Fax: 0284 419.074
e-mail: expo-transilvania@expo-transilvania.ro
http://www.expo-transilvania.ro



IMPREUNĂ PENTRU AFACEREA TA

COMPANIA DE APA SOMES SA

In atenta Domnului Calin NEAMTU- Director General

COMPANIA DE APĂ SOMEȘ S.A.

CLUJ
ÎNREG. NR. 55390

ZIUA 29 LUNA 12 2021

Societatea EXPO TRANSILVANIA S.R.L., cu sediul in Cluj-Napoca str. Aurel Vlaicu f.n. judetului Cluj, reprezentata legal prin Presedinte Comitet Director Ing. Stefan Florea Dimitriu, formulam prezentul raspuns la adresa Dvs. cu nr. 45689/DG/SI/27.10.2021, pe care cu respect va rugam sa il analizati si sa procedati in consecinta:

Avand in vedere solicitarea noastra initiala de reclaculare a facturilor emise catre Societatea Expo Transilvania SRL incepand cu anul 2005 si in urma raspunsului Dvs. prin care ne indicati ca in cazul in care societatea noastra detine documente si inscrisuri din care sa reiasa ca suprafata de teren detinuta este mai mica decat suprafata inscrisa in documentele justificative care au stat la baza incheierii contractului din data de 20.09.2017, va depunem in anexa la prezentul raspuns, inscrisuri care atesta faptul ca societatea noastra nu a detinut niciodata o suprafata care sa depaseasca valoarea de 4276 mp.

Totodata mentionam ca incepand cu luna septembrie 2021, societatea noastra are in proprietate o suprafata de teren de 3504 mp.

In aceste conditii, pentru a dovedi si sustine cele prezntate, va anexam prezentel urmatoarele inscrisuri:

- Extras CF din anul 2005
- Extras CF din anul 2012
- Extras CF din anul 2017 (24.08.2017)
- Extras CF din anul 2017 (01.09.2017)
- Extras CF din anul 2019
- Copie Contract nr.71937/20.09.2017
- Extras CF din anul 2021
- Hotarare nr.481/28.06.2005
- Hotarare nr.541/23.09.2016

In concluzie, respectuos va solicitam sa recalculati valoarea facturata pentru pozitia canal-apa-meteo aferenta suprafetel aflate in proprietatea societatii noastre, incepand de la data emiterii primei Hotarari de Consiliu Local, respective din anul 2005.

Cu consideratie,

Presedinte Comitet Director

Ing.Ştefan Florea Dimitriu

Nr. OCR: J12/3876/1991, Cod unic de Inregistrare: RO 229293, Capital Social Subscris si Varsat: 180.860 lei
Cod IBAN: BCR Cluj RO81 RNCB 0108 0265 8002 0001 (lei), BRD Cluj: RO59 BRDE 1305 V080 2169 1300 (lei)

Of. juridic
B.H.

Nr.5539/DG/SJ/11.01.2022

Către

EXPO TRANSILVANIA SRL
Str. Aurel Vlaicu FN Cluj-Napoca
e-mail: expo-trensilvania@expo-transilvania.ro

Referitor la adresa dvs. înregistrată la subscrisa cu nr. 55390/29.12.2021, prin care reveniți la solicitarea inițială și în care solicitați în continuare recalcularea facturilor serviciului de canalizare, apă-meteo, începând cu anul 2005, vă comunicăm următoarele:

I. Așa cum am arătat și în adresa noastră nr. 4568/DG/SJ/27.10.2021, comunicată prin email societății dvs., pentru imobilul pe care îl dețineți la adresa Str. Aurel Vlaicu, FN. Cluj-Napoca, prestarea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare se realizează în baza contractului nr. 71937/20.09.2017. Contractul s-a încheiat în baza documentelor comunicate de societatea dvs. printre care și *Extrasul de carte funciară nr. 255151*, emis de ANCPPI în data de 06.09.2017, din care rezultă că suprafața deținută este de 4.276 mp, această suprafață fiind și cea menționată în anexa 1 la contractul semnat fără obiecții de părți.

Pe cale de consecință, ținând cont că, subscrisa a asigurat continuitatea serviciului de canalizare apă menajeră și apă meteorică la imobilul dvs., conform cu prevederile contractuale, nu putem da curs favorabil solicitării de recalculare a facturilor așa cum ați solicitat.

II. Având în vedere adresa dvs., din 29.12.2021, Extrasul de carte funciară nr. 340197/15.09.2021, din care rezultă că, suprafața de teren pe care o dețineți este de 3.504 mp, ținând cont de prevederile pct. 9.8 din Contract, care stabilesc că, *„utilizatorul are obligația să aducă la cunoștință operatorului, în termen de 15 zile lucrătoare, orice modificare a datelor sale de identificare, a datelor cuprinse în anexa 1 la contract și a datelor de identificare a imobilului la care sunt prestate serviciile contractate,”*, solicităm să vă prezentați sau să împuterniciți o persoană să se prezinte la sediul Companiei pentru încheierea unui nou contract de alimentare cu apă și de canalizare.

Pentru programarea datei la care va avea loc semnarea contractului avem rugămintea să sunați în prealabil la tel nr. 0738108497 .

Cu stimă,

Director general
Dr. ing. Călin Vasile Neamțu



Șef Serviciu Juridic
Cons. jur. Fiorel Sabadiș

Camera de Comert si Industrie Cluj

From: MyCAS <server.facturi@apasomes.ro>
Sent: 12 ianuarie 2022 11:45
To: office@ccicj.ro
Subject: Documentul 55390 a fost eliberat.
Attachments: Solutionare_document_59767_1641979857.476.pdf



Buna ziua,

Va transmitem atasat raspunsul la solicitarea dvs. inregistrata la Compania de Apa Somes S.A. cu nr. 55390.

[Termeni si conditii](#) | [Politica de confidentialitate](#)

© casomes Toate drepturile rezervate

Comunicat pe mail
CF. A. C. I. EXPOT
12.01.2022
S.A.



Nr.5539/DG/SJ/11.01.2022

Către

EXPO TRANSILVANIA SRL
Str. Aurel Vlaicu FN Cluj-Napoca
e-mail: expo-trensilvania@expo-transilvania.ro

Referitor la adresa dvs. înregistrată la subscrisa cu nr. 55390/29.12.2021, prin care reveniți la solicitarea inițială și în care solicitați în continuare recalcularea facturilor serviciului de canalizare, apă-meteo, începând cu anul 2005, vă comunicăm următoarele:

I. Așa cum am arătat și în adresa noastră nr. 4568/DG/SJ/27.10.2021, comunicată prin email societății dvs., pentru imobilul pe care îl dețineți la adresa Str. Aurel Vlaicu, FN. Cluj-Napoca, prestarea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare se realizează în baza contractului nr. 71937/20.09.2017. Contractul s-a încheiat în baza documentelor comunicate de societatea dvs. printre care și *Extrasul de carte funciară nr. 255151*, emis de ANCPPI în data de 06.09.2017, din care rezultă că suprafața deținută este de 4.276 mp, această suprafață fiind și cea menționată în anexa 1 la contractul semnat fără obiecții de părți.

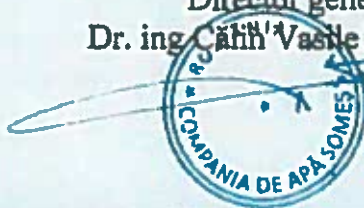
Pe cale de consecință, ținând cont că, subscrisa a asigurat continuitatea serviciului de canalizare apă menajeră și apă meteorică la imobilul dvs., conform cu prevederile contractuale, nu putem da curs favorabil solicitării de recalculare a facturilor așa cum ați solicitat.

II. Având în vedere adresa dvs., din 29.12.2021, *Extrasul de carte funciară nr. 340197/15.09.2021*, din care rezultă că, suprafața de teren pe care o dețineți este de 3.504 mp, ținând cont de prevederile pct. 9.8 din Contract, care stabilesc că, „*utilizatorul are obligația să aducă la cunoștință operatorului, în termen de 15 zile lucrătoare, orice modificare a datelor sale de identificare, a datelor cuprinse în anexa 1 la contract și a datelor de identificare a imobilului la care sunt prestate serviciile contractate,*”, solicităm să vă prezentați sau să împuterniciți o persoană să se prezinte la sediul Companiei pentru încheierea unui nou contract de alimentare cu apă și de canalizare.

Pentru programarea datei la care va avea loc semnarea contractului avem rugămintea să sunați în prealabil la tel nr. 0738108497 .

Cu stimă,

Director general
 Dr. ing. Călin Vasile Neamțu



Șef Serviciu Juridic
 Cons. jur. Viorel Sabadiș

NR: 135/12.01.2022

Camera de Comert si Industrie Cluj

From: MyCAS <server.facturi@apasomes.ro>
Sent: 12 ianuarie 2022 11:45
To: office@ccicj.ro
Subject: Documentul 55390 a fost eliberat.
Attachments: Solutionare_document_59767_1641979857.476.pdf



Buna ziua,

Va transmitem atasat raspunsul la solicitarea dvs. inregistrata la Compania de Apa Someș S.A. cu nr. 55390.

[Termeni si conditii](#) | [Politica de confidentialitate](#)

© casomes Toate drepturile rezervate

Dosar nr. 2930/211/2021

Către,

JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA

Expo Transilvania SRL, cu sediul în Mun. Cluj-Napoca, strada Aurel Vlaicu, f.n., jud. Cluj, înregistrată la ORC sub nr. J12/3876/1991, având CUI RO229293, reprezentată legal prin dl. Director executiv Ioan Avram,

cu sediul ales în vederea comunicării actelor de procedură la sediul reprezentantului conventional în Cluj-Napoca, str. Horea, nr. 2, Clădirea Camerei de Comerț și Industrie Cluj, et. 2, cam. 208, persoană desemnată cu primirea corespondenței fiind av. Mircea Timoce, prin av. Mircea Timoce justificat cu împuternicire avocațială anexată,

în contradictoriu cu:

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Alexandru Vaida Voievod, nr. 53, jud. Cluj, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Aurel Vaida Voievod, nr. 53, jud. Cluj.

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3, jud. Cluj, prin Primar.

Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice, cu sediul în București, str. Apolodor, nr. 17, sector 5.

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3, jud. Cluj.

În temeiul art. 466 CPC, în termenul legal, formulăm

A P E L

Împotriva Sentinței civile nr. 7222/2021 din 17.11.2021 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în soluționarea dos. nr. 2930/211/2021, solicitând instanței să dispună admiterea apelului și

- > În principal, anularea sentinței și trimiterea cauzei spre rejudecare instanței de fond în temeiul art. 480 alin (3) CPC;
- > În subsidiar, schimbarea în tot a hotărârii atacate, în sensul admiterii excepției de nelegalitate și a acțiunii;

pentru următoarele

MOTIVE:

I. Hotărârea atacată

(1) Prin Sentința nr. 7222/17.11.2021 instanța a respins acțiunea formulată de subscrisa și a respins ca inadmisibilă excepția de nelegalitate parțială a HCL Cluj-Napoca nr. 541/23.09.2016.

(2) În motivare instanța reține că obiectul acțiunii este reprezentat de o plângere de carte funciară. Se reține că Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj nu poate să procedeze la „îndreptarea unei erori materiale” strecurate în CF 315380 Cluj-Napoca, preluată mai apoi în CF 340922 Cluj-Napoca, deoarece ar avea ca rezultat radierea dreptului de proprietate înscris în favoarea Municipiului Cluj-Napoca. Având în vedere această soluție nelegală, instanța a omis să analizeze excepția de nelegalitate deși soluționarea este fundamentală în soluționarea litigiului.

II. Motive de nelegalitate ale Sentinței nr. 7222/17.11.2021

(3) Critică hotărârea instanței de fond pentru următoarele motive:

- ❖ sentința este contradictorie Încheierilor interlocutorii din data de 24.03.2021 și din 21.04.2021 referitoare la obiectul acțiunii;
- ❖ instanța a stabilit greșit limitele în care a fost investită;
- ❖ cauza este soluționată nelegal fără a se intra în cercetarea fondului
- ❖ excepția de nelegalitate a fost respinsă greșit
- ❖ hotărârea este nemotivată în raport de motivele invocate
- ❖ soluția este neîntemeiată.

❖ Sentința contravine Încheierii interlocutorii din data de 24.03.2021 și din 21.04.2021.
Încălcarea art. 235 CPC.

(4) Prin Încheierea din 24.03.2021 se reține că acțiunea are ca obiect „obligație de a face” în sarcina părții OCPI Cluj, dispunând în temeiul art. 78 alin (2) CPC introducerea în cauză a acestei părți.

(5) Prin Încheierea din 21.04.2021 instanța a reiterat faptul că acțiunea nu are ca obiect plângere de carte funciară (procedură în care OCPI nu justifică calitate procesuală pasivă s.n.), ci are

ca obiect obligația de a face, anume obligarea OCPI de a efectua anumite operațiuni (verificarea din oficiu a legalității admiterii cererii nr. 165780/19.09.2018 a Municipiului Cluj-Napoca cu aplicarea inclusiv a dispozițiilor art. 291 Cod Procedură Penală, dacă este cazul). Acesta a fost temeiul pentru care s-a constatat că OCPI justifică calitate procesuală pasivă în prezentul litigiu ca răspuns la excepția calității procesuale pasive invocată pârâtă.

(6) Nesocotind cele statuate anterior, prin sentința s-a reținut că instanța este investită cu soluționarea unei plângeri de carte funciară. Pe de altă parte, trebuie observat că respingerea acțiunii este rezultatul calificării (voit) greșite pe care instanța o realizează, deoarece s-a apreciat că rectificarea de CF nu poate fi dispusă în soluționarea unei plângeri de carte funciară.

(7) Din aceste considerente Sentința nr. 7222/17.11.2021 este nelegală pentru că instanța a încălcat caracterul obligatoriu al statuărilor referitoare la obiectul acțiunii reținute prin încheierile interlocutorii din data de 24.03.2021 și 21.004.2021. Încheierile interlocutorii leagă instanța, în sensul în care judecătorul nu mai poate reveni asupra lor, iar la pronunțarea hotărârii va trebui să țină cont de problemele rezolvate prin aceste încheieri¹. Nerespectarea încheierilor interlocutorii conduce la contradictorialitatea hotărârii pronunțate, aspect care atrage nulitatea acesteia.

❖ **Instanța a stabilit greșit limitele în care a fost investită. Încălcarea art. 9 alin (2) și art. 22 alin (6) și art. 425 lit (b) CPC**

(8) Astfel cum am observat, prin sentința apelată instanța de fond a stabilit în mod eronat obiectul cererii de chemare în judecată, încălcând art. 235 CPC referitor la prejudecarea fondului și obligativitatea încheierilor premergătoare.

(9) În egală măsură, din considerentele hotărârii rezultă cu prisosință că instanța a stabilit în mod greșit și limitele în care aceasta a fost investită. Instanța analizează acțiunea exclusiv din perspectiva unei îndreptări din partea OCPI a unei erori materiale din CF 315380 Cluj-Napoca, cu consecința radierii dreptului de proprietate înscris în favoarea Municipiului Cluj-Napoca.

(10) Or, prin acțiunea (calificată ca având o obligație de a face) am solicitat obligarea OCPI la verificarea din oficiu a legalității admiterii cererii nr. 165780/19.09.2018 formulată de Municipiul Cluj-Napoca, prin care a fost înscris din neglijența OCPI, fără titlu, dreptul de proprietate asupra

¹ G. Boroș, M. Sancu, *Drept procesual civil, ed. a 5-a, revizuită și adăugită*, Ed. Hamangiu, București, 2020, p. 486.

terenului în suprafață de 31.521 mp. Prin acest mecanism Statul Român a fost prejudiciat deoarece a fost lipsit de dreptul său de proprietate.

(11) Conform art. 9 alin. (2) CPC, limitele procesului sunt stabilite prin cererile și apărările părților, judecătorul fiind chemat să statueze numai asupra a ceea ce părțile au dedus judecății și în raport de motivele de fapt și de drept invocate². Remarcăm că instanța reține greșit cadrul procesual și nu analizează cauza din perspectiva solicitărilor și a motivelor invocate, aspect care determină anularea hotărârii³.

❖ **Cauza este soluționată fără a se intra în soluționarea fondului.**
Incidența art. 480 alin. (3) CPC

(12) Conform art. 480 alin (3), în cazul în care se constată că în mod greșit, prima instanță a soluționat procesul fără a intra în judecata fondului ori judecata s-a făcut în lipsa părții care nu a fost legal citată, instanța de apel va anula hotărârea atacată și va dispune trimiterea cauzei spre rejudecată dacă această solicitare se regăsește în cererea de apel.

(13) Potrivit doctrinei „*instanța nu cercetează fondul atunci când dă soluția în temeiul unei excepții procesuale peremptorii, omite să se pronunțe asupra unei cereri ori dă altceva decât s-a cerut*”⁴. Având în vedere că instanța a stabilit greșit cadrul procesual și a pronunțat o soluție fără a avea în vedere solicitările și motivele de drept ale subscrisei, nu se poate considera că s-a făcut o analiză a fondului cererii cu care a fost sesizată, hotărârea trebuind anulată.

(14) Observăm, în egală măsură, că analiza instanței este străină întrutotul de motivele din cererea introductivă, raportându-se la solicitarea de îndreptare a unei erori materiale din cuprinsul cărții funciare; or, solicitarea noastră principală viza soluționarea de către OCPI a cererii de verificare din oficiu a înscrierii în CF fără titlu a dreptului de proprietate.

(15) Reiterăm că obiectul acțiunii l-a reprezentat întotdeauna obligarea OCPI la verificări din oficiu referitoare la modalitatea de înscriere în CF – fără titlu – a dreptului de proprietate al Municipiului Cluj-Napoca, în dauna proprietarului inițial, Statul Român.

² G. Boroș, M. Stanciu, *op. cit.*, p. 18.

³ M. Tăbărcă, *Drept procesual civil. Volumul III*, Ed. Hamangiu, București, 2017, p. 140.

⁴ *Idem*

(16) Remarcăm că prin hotărârea apelată, instanța copiază considerentele OCPI fără a analiza obiectul cererii noastre și fără a se pronunța asupra a ceea ce am cerut, aspect care determină anularea hotărârii și trimiterea cauzei spre rejudecare instanței de fond.

❖ **Excepția de nelegalitate a fost respinsă în mod greșit**

(17) În cadrul acțiunii am solicitat prin intermediul unei excepții de nelegalitate constatarea nulității parțiale a HCL nr. 541/3.09.2016. În cadrul litigiului am dovedit că HCL 541/2016 este nelegală deoarece încalcă prevederile art. 9 alin (1) din Legea nr. 213/1998 (în vigoare în 2016- data emiterii actului). Potrivit dispoziției menționate, pentru trecerea bunului din proprietatea statului în proprietatea municipiului Cluj-Napoca era necesară o hotărâre de guvern, nicidecum o hotărâre de consiliu local.

(18) Deși nelegalitatea HCL nr. 541/03.09.2016 este evidentă – deoarece Municipiul Cluj-Napoca își însușește un bun al Statului Român în suprafața de 31.521 mp, cu încălcarea Legii organice nr. 213/1998 – instanța în mod intenționat omite să o mai analizeze. Califică greșit cererea noastră principală și o respinge, tocmai pentru a respinge mai apoi, ca inadmisibilă, excepția de nelegalitate.

(19) Analizarea legalității HCL nr. 541/2016 era fundamentală pentru soluționarea corectă a prezentului litigiu, deoarece prin acest act Municipiul Cluj-Napoca și-a înscris prin fals, dreptul de proprietate asupra terenului. Nelegalitatea vădită HCL și falsul din cererea de înscriere au fost temeiurile pentru care am solicitat OCPI Cluj să verifice din oficiu înscrierea dreptului de proprietate a Municipiului Cluj-Napoca, în condițiile în care transferul dreptului de proprietate de la Statul Român la Municipiul Cluj-Napoca asupra terenului litigios nu se putea realiza decât în temeiul unei hotărâri de guvern, iar OCPI Cluj avea obligația de a verifica acest aspect.

(20) Având în vedere omisiunea instanței de a se pronunța asupra legalității HCL nr. 541/2016, coroborate cu celelalte elemente de nelegalitate care se substituie ipotezei de neajudecare a fondului cauzei, vă solicităm să anulați Sentința nr. 7222/17.11.2021 și să dispuneți trimiterea cauzei spre rejudecare instanței de fond.

❖ **Nemotivarea hotărârii**

(21) Hotărârea instanței de fond este nelegală deoarece nu cuprinde considerentele pentru care cererea noastră de obligare a OCPI de a face verificări din oficiu – cu aplicarea art. 291 CPP – se impune a fi respinsă. Această eroare este cu atât mai gravă cu cât, înseși instanța a fost cea care a calificat la primul termen de judecată cererea noastră ca fiind una în obligație de a face, prin care urmărim obligarea OCPI la realizarea acestei operațiuni.

(22) Obligația fundamentală a judecătorului este aceea de motivare a hotărârii, analizând efectiv motivele și apărările părților care sunt înlăturate, acordând desigur o atenție particulară părții care a pierdut procesul. Lipsa ori caracterul vag și incomplet al motivelor determină nulitatea hotărârii, vătămarea rezultând în acest caz din încălcarea dreptului părților la apărare, care implică dreptul ca pretențiile și apărările lor să fie examinate efectiv⁵.

❖ Netemeinicia hotărârii

(23) Nu în ultimul rând, hotărârea instanței de fond este netemeinică reținând eronat atât starea de fapt dedusă judecății, dar și solicitările și temeiurile acțiunii introductive. În plus, instanța face o aplicare greșită a prevederilor din Ordinul ANCPİ nr. 700/2014 referitoare aplicabile erorii materiale, câtă vreme subscrisa am solicitat OCPI să dispună verificări din oficiu referitoare la înscriere, deoarece aceasta s-a făcut fără un titlu care să emane de la vechiul proprietar. Din acest ultim considerent am solicitat OCPI să facă aplicarea art. 291 CPP, putând fi în prezența unei infracțiuni de fals intelectual.

Pentru toate aceste motive vă solicităm să admiteți apelul și să dispuneți, în principal, în temeiul art. 480 alin (3) anularea hotărârii și trimiterea cauzei spre rejudecare, iar în subsidiar, schimbarea în totalitate a sentinței în sensul admitterii acțiunii astfel cum a fost aceasta formulată.

În drept, ne întemeiem poziția procesuală pe dispozițiile legale la care am făcut trimitere în text.

În probațiune, solicităm încuviințarea probei cu înscrisuri aflate la dosarul cauzei.

EXPO TRANSILVANIA SRL

⁵ Gh. L. Zidaru, P. Pop, *Drept procesual civil. Procedura în fața primei instanțe și în căile de atac*, Ed. Solomon, 2020, p. 329.

(16) Remarcăm că prin hotărârea apelată, instanța copiază considerentele OCPI fără a analiza obiectul cererii noastre și fără a se pronunța asupra a ceea ce am cerut, aspect care determină anularea hotărârii și trimiterea cauzei spre rejudecare instanței de fond.

❖ **Excepția de nelegalitate a fost respinsă în mod greșit**

(17) În cadrul acțiunii am solicitat prin intermediul unei excepții de nelegalitate constatarea nulității parțiale a HCL nr. 541/3.09.2016. În cadrul litigiului am dovedit că HCL 541/2016 este nelegală deoarece încalcă prevederile art. 9 alin (1) din Legea nr. 213/1998 (în vigoare în 2016- data emiterii actului). Potrivit dispoziției menționate, pentru trecerea bunului din proprietatea statului în proprietatea municipiului Cluj-Napoca era necesară o hotărâre de guvern, nicidecum o hotărâre de consiliu local.

(18) Deși nelegalitatea HCL nr. 541/03.09.2016 este evidentă – deoarece Municipiul Cluj-Napoca își însușește un bun al Statului Român în suprafața de 31.521 mp, cu încălcarea Legii organice nr. 213/1998 – instanța în mod intenționat omite să o mai analizeze. Califică greșit cererea noastră principală și o respinge, tocmai pentru a respinge mai apoi, ca inadmisibilă, excepția de nelegalitate.

(19) Analizarea legalității HCL nr. 541/2016 era fundamentală pentru soluționarea corectă a prezentului litigiu, deoarece prin acest act Municipiul Cluj-Napoca și-a înscris prin fals, dreptul de proprietate asupra terenului. Nelegalitatea vădită HCL și falsul din cererea de înscriere au fost temeiurile pentru care am solicitat OCPI Cluj să verifice din oficiu înscrierea dreptului de proprietate a Municipiului Cluj-Napoca, în condițiile în care transferul dreptului de proprietate de la Statul Român la Municipiul Cluj-Napoca asupra terenului litigios nu se putea realiza decât în temeiul unei hotărâri de guvern, iar OCPI Cluj avea obligația de a verifica acest aspect.

(20) Având în vedere omisiunea instanței de a se pronunța asupra legalității HCL nr. 541/2016, coroborate cu celelalte elemente de nelegalitate care se substituie ipotezei de rejudecare a fondului cauzei, vă solicităm să anulați Sentința nr. 7222/17.11.2021 și să dispuneți trimiterea cauzei spre rejudecare instanței de fond.

❖ **Nemotivarea hotărârii**

(21) Hotărârea instanței de fond este nelegală deoarece nu cuprinde considerentele pentru care cererea noastră de obligare a OCPI de a face verificări din oficiu – cu aplicarea art. 291 CPP – se impune a fi respinsă. Această eroare este cu atât mai gravă cu cât, înseși instanța a fost cea care a calificat la primul termen de judecată cererea noastră ca fiind una în obligație de a face, prin care urmărim obligarea OCPI la realizarea acestei operațiuni.

(22) Obligația fundamentală a judecătorului este aceea de motivare a hotărârii, analizând efectiv motivele și apărările părților care sunt înlăturate, acordând desigur o atenție particulară părții care a pierdut procesul. Lipsa ori caracterul vag și incomplet al motivelor determină nulitatea hotărârii, vătămarea rezultând în acest caz din încălcarea dreptului părților la apărare, care implică dreptul ca pretențiile și apărările lor să fie examinate efectiv⁵.

❖ Netemeinicia hotărârii

(23) Nu în ultimul rând, hotărârea instanței de fond este netemeinică reținând eronat atât starea de fapt dedusă judecății, dar și solicitările și temeiurile acțiunii introductive. În plus, instanța face o aplicare greșită a prevederilor din Ordinul ANCPI nr. 700/2014 referitoare aplicabile erorii materiale, câtă vreme subscrisa am solicitat OCPI să dispună verificări din oficiu referitoare la înscriere, deoarece aceasta s-a făcut fără un titlu care să emane de la vechiul proprietar. Din acest ultim considerent am solicitat OCPI să facă aplicarea art. 291 CPP, putând fi în prezența unei infracțiuni de fals intelectual.

Pentru toate aceste motive vă solicităm să admiteți apelul și să dispuneți, în principal, în temeiul art. 480 alin (3) anularea hotărârii și trimiterea cauzei spre rejudecare, iar în subsidiar, schimbarea în totalitate a sentinței în sensul admiterii acțiunii astfel cum a fost aceasta formulată.

În drept, ne întemeiem poziția procesuală pe dispozițiile legale la care am făcut trimitere în text.

În probațiune, solicităm încuviințarea probei cu înscrisuri aflate la dosarul cauzei.

EXPO TRANSILVANIA SRL

⁵ Gh. L. Zidaru, P. Pop, *Drept procesual civil. Procedura în fața primei instanțe și în căile de atac*, Ed. Solomon, 2020, p. 329.