**Dosar nr....**

**(…..)**

**R O M Â N I A**

**CURTEA DE APEL ... - SECŢIA …**

**ÎNCHEIERE**

**Şedinţa publică de la …..**

**Curtea constituită din:**

**PREŞEDINTE - ...**

**JUDECĂTOR - 1020**

**JUDECĂTOR – ...**

**GREFIER - ...**

Pe rol se află soluţionarea cererii de recurs formulate de recurenta-pârâtă **DIRECŢIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR ....** împotriva sentinței civile nr. …., pronunțate de către Tribunalul ... – Secţia …., în dosarul nr. ..., în contradictoriu cu intimata-reclamantă **X1** şi intimaţii-pârâţi **CONSILIUL LOCAL .... - DIRECTIA GENERALĂ ….. ...., STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE şi CONSILIUL LOCAL ....,** având ca obiect – *obligaţie de a face - hotărâre care să ţină loc de act de vânzare – cumpărare.*

La apelul nominal, făcut în şedinţa publică, răspunde intimata-reclamantă, personal şi asistată de avocat A1, cu împuternicire avocațială la dosar şi intimaţii-pârâţi Consiliul Local .... - Direcţia Generală Pentru ….. .... şi Consiliul Local ...., prin consilier juridic C1, lipsind celelalte părţi.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de şedinţă, care învederează faptul că intimata-reclamantă a depus la dosar o precizare însoţită de înscrisuri, precum şi înscrisuri în dovedirea faptului că prezentul recurs a rămas fără obiect, însoţite de practică judiciară, după care,

Curtea procedează la identificarea intimatei-reclamante X1, care se legitimează cu cartea de identitate, datele fiind consemnate în caietul grefierului de ședință.

Consilierul juridic al intimaţilor-pârâţi Consiliul Local .... - Direcţia Generală Pentru … .... şi Consiliul Local .... depune la dosar un înscris, respectiv hotărârea Consiliului Local ...., prin care s-a aprobat prețul vânzării locuințelor pentru tinerii medici rezidenți, recursul rămânând fără obiect.

La interpelarea Curții, avocatul intimatei-reclamante arată că este de acord cu administrarea acestei probe.

Curtea, faţă de demersurile efectuate în cauză, pune în discuţie amânarea cauzei.

Consilierul juridic al intimaţilor-pârâţi Consiliul Local .... - Direcţia Generală Pentru … .... şi Consiliul Local .... arată că nu mai solicită acordarea unui nou termen.

Avocatul intimatei-reclamante apreciază că, chiar dacă s-ar mai acorda un termen, nu s-ar îndeplini toate formalitățile pentru vânzarea apartamentului până luna viitoare.

Prin urmare, apărătorii părților prezente arată că lasă la aprecierea instanței amânarea cauzei.

Curtea pune în discuția părților proba cu înscrisuri.

Avocatul intimatei-reclamante depune la dosar concluzii scrise, precum și dovada cheltuielilor de judecată.

Curtea constată că, cheltuielile de judecată depuse la dosar sunt în cuantum de 2000 lei.

Consilierul juridic al intimaţilor-pârâţi Consiliul Local .... - Direcţia Generală Pentru …. .... şi Consiliul Local .... solicită diminuarea acestor cheltuieli.

**Curtea încuviințează proba cu înscrisurile propuse de către părți şi constată administrarea lor prin depunerea la dosarul cauzei.**

Totodată, Curtea, verificând actele dosarului, constată că apărătorul intimaţilor-pârâţi Consiliul Local .... - Direcţia Generală Pentru … .... şi Consiliul Local .... nu are delegație la dosar și îi aduce la cunoştinţă faptul că, în această situaţie, nu poate pune concluzii în cauză.

La interpelarea Curții, avocatul intimatei-reclamante arată că este de acord. De asemenea, solicită instanței să ia în considerare hotărârea depusă la dosar ca fiind depusă de intimata-reclamantă.

Față de lipsa dovezii de reprezentare, Curtea procedează la legitimarea consilierului juridic al intimaţilor-pârâţi Consiliul Local .... - Direcţia Generală … .... şi Consiliul Local ...., doamna C1, care prezintă cartea de identitate și legitimația de serviciu, datele fiind consemnate în caietul grefierului de ședință.

Curtea ia act de aspectul învederat de către consilierul juridic al intimaţilor-pârâţi Consiliul Local .... - Direcţia Generală Pentru … .... şi Consiliul Local ...., în sensul că i-a fost emisă delegație, dar nu a fost semnată din cauza disfuncționalităților din interiorul Consiliului Local .....

**După deliberare, Curtea, faţă de lipsa unei dovezi a calității de reprezentant a doamnei consilier juridic C1, luând și concluziile părții adverse, constată că doamna consilier juridic prezentă la acest termen nu poate formula concluzii în prezenta cauză.**

Referitor la excepția rămânerii fără obiect a recursului, avocatul intimatei-reclamante solicită admiterea acestei excepții, dat fiind faptul că a fost depusă la dosar hotărârea Consiliului Local ...., prin care acesta a decis deja să vândă acele apartamente deținute cu titlu de chirie de către medicii rezidenți. Precizează că sunt începute demersurile, s-a stabilit prețul și nu înțelege de ce ar mai continua să se opună la vânzarea apartamentului către reclamantă.

**Curtea, după deliberare, respinge excepția rămânerii fără obiect a recursului, având în vedere împrejurarea că subzistă decizia instanței de apel, care constituie obiectul recursului și nu obiectul juridic al cererii de chemare în judecată. Sub un al doilea aspect, consideră că excepția este nefondată și raportat la împrejurarea că, chiar dacă s-a decis, la modul general, vânzarea acestor apartamente, nu s-a decis, și la modul concret, vânzarea acestui apartament, astfel încât excepția este respinsă.**

De asemenea, Curtea constată că, prin întâmpinarea aflată la fila 119 din dosar, Consiliul Local al … a invocat, din nou, excepția lipsei calității procesuale pasive a sa şi acordă cuvântul pe această excepţie.

Avocatul intimatei-reclamante pune concluzii de respingere a excepţiei, ca inadmisibilă.

**Curtea, după deliberare, apreciază că este inadmisibilă invocarea excepției lipsei calității procesuale pasive de către Consiliul Local al ……, în recurs, în condițiile în care această excepție a constituit motiv de apel, soluționat în sens nefavorabil prin decizia recurată, decizie care nu a fost recurată de către partea procesuală Consiliul Local al ......**

Nemaifiind cereri de formulat, excepții de invocat sau probe de propus sau administrat, Curtea acordă cuvântul în dezbaterea recursului.

Avocatul intimatei-reclamante solicită respingerea recursului, ca nefondat şi menținerea deciziei, respectiv a sentinței pronunțate de către Tribunalul ... și de către Judecătoria ....., ca fiind legale și temeinice. De asemenea, solicită să se aibă în vedere, inclusiv ultimele înscrisuri depuse la dosar, hotărârile Consiliului Local, prin care deja s-a stabilit că aceste apartamente vor fi vândute și în special, Hotărârea nr. 95/2020, care arată că vor fi vândute medicilor rezidenți, în condițiile art. 10 din Legea nr. 152/1998, articol care prevede că trebuie îndeplinite cumulativ o serie de condiții pe care reclamanta X1 le îndeplinește întocmai, respectiv să fie vorba despre locuințe destinate închirierii, inclusiv tinerilor specialiști din sănătate, reclamanta fiind medic rezident, încadrându-se în această categorie, să fie vorba despre un titular al unui contract de închiriere, la dosar fiind depus contractul de închiriere încă din anul 2007, ulterior încheindu-se acte adiționale succesive, să fie făcută o solicitare, fiind făcute mai multe solicitări înainte de demararea acestui proces, să fi trecut minim un an, au trecut peste 14 ani, să nu dețină altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, nici intimata și nici membrii săi de familie nu dețin o altă locuință în proprietate nici în ... și nici pe teritoriul României, fiind depuse la dosar înscrisuri în acest sens, şi să nu dețină un teren atribuit în conformitate cu Legea nr. 15/2003, fiind depuse documente în acest sens, cu atât mai mult cu cât nimeni nu a primit în folosinţă un teren în baza Legii nr. 15/2003.

Cu privire la venitul mediu net pe membru de familie, susţine că și în acest caz sunt îndeplinite condițiile, existând la dosar adeverințe ale reclamantei și ale soțului acesteia, precum și certificate de naștere ale celor doi copii pe care îi au în ocrotire, veniturile împărțindu-se la patru persoane.

În ceea ce priveşte faptul că reclamanta nu ar avea calitatea de medic rezident, arată că, în primul rând, dacă nu ar avea calitatea de medic rezident nu ar mai putea să locuiască acolo cu titlu de chiriaș. Există adeverință depusă din noiembrie 2020, eliberată de către Spitalul Clinic de Urgență ”....”, care arată că reclamanta X1 este încadrată pe funcția de medic rezident, anul IV, confirmată prin ordin de ministru. Mai arată că este depusă o altă adeverință eliberată de către Ministerul Sănătății, în care se specifică că are calitatea de medic rezident pe baza concursului de rezidențiat.

La întrebarea Curții cu privire la partea care trebuie să încheie contractul, respectiv Consiliul Local al ..... sau Direcția Generală pentru ….. ...., avocatul intimatei-reclamante consideră că Direcția Generală pentru …. este cea care încheie contractele în numele Consiliului Local, aşa cum a observat în toate hotărârile consiliului local.

La interpelarea Curții, avocatul intimatei-reclamante arată că atât Direcția Generală pentru …. ...., cât și Consiliul Local al ..... au calitate procesuală pasivă.

Totodată, solicită cheltuieli de judecată, care reprezintă onorariul de avocat pentru faza procesuală a recursului, iar în cazul menținerii celor două sentințe, să se lămurească dacă prețul la care se va vinde va fi cel stabilit în anul 2021 sau cel din anul 2016, când a fost formulată acțiunea.

Curtea reține cauza în pronunțare.

**C U R T E A,**

Pentru a da posibilitatea părţilor să formuleze concluzii scrise, în temeiul art. 396 alin.1 Cod procedură civilă,

**D I S P U N E:**

Amână pronunţarea la data de …, soluţia urmând fi pusă la dispoziţia părţilor, prin mijlocirea grefei instanţei.

Pronunţată în şedinţă publică, azi, ...

**PREȘEDINTE JUDECĂTOR JUDECĂTOR**

**... 1020 ...**

**GREFIER**

**...**

**Dosar nr....**

**(…)**

**R O M Â N I A**

**CURTEA DE APEL ... - SECŢIA ……**

**DECIZIA CIVILĂ NR. …**

**Şedinţa publică de la …**

**Curtea constituită din:**

**PREŞEDINTE - ...**

**JUDECĂTOR - 1020**

**JUDECĂTOR – ...**

**GREFIER - ...**

Pe rol se află pronunţarea cererii de recurs formulate de recurenta-pârâtă **DIRECŢIA GENERALĂ PENTRU ….. ....** împotriva sentinței civile nr. …, pronunțate de către Tribunalul ... – Secţia …., în dosarul nr. ..., în contradictoriu cu intimata-reclamantă **X1** şi intimaţii-pârâţi **CONSILIUL LOCAL .... - DIRECTIA GENERALĂ … ...., STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE şi CONSILIUL LOCAL ....,** având ca obiect – *obligaţie de a face - hotărâre care să ţină loc de act de vânzare – cumpărare.*

Dezbaterile în cauză au avut loc la data de … şi au fost consemnate în încheierea de şedinţă de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta decizie. Pentru a da posibilitatea părţilor să formuleze concluzii scrise, Curtea a amânat pronunţarea la data de …, când a decis următoarele:

**CURTEA,**

Deliberând asupra recursului civil de faţă, constată următoarele:

Prin **cererea** înregistrată pe rolul Judecătoriei ..... ... la data de ………. sub nr...., reclamanta X1 în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local .... – Direcția Generală pentru … .... și Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice a solicitat instanței ca prin hotărârea pe care o va pronunța să dispună, în condițiile art.10 din Legea nr.152/1998, obligarea pârâtului la încheierea contractului de vânzare-cumpărare asupra imobilului situat în Șos. ….., .... – ... și pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act de vânzare-cumpărare pentru imobilul de mai sus; cu cheltuieli de judecată.

La data de …………., **pârâta Consiliul Local ....–Direcția Generală pentru …. ....** a depus **întâmpinare**, însoțită de înscrisuri (fl.89-107 dosar), prin care a solicitat respingerea ca neîntemeiată a cererii, astfel cum a fost modificată de către reclamantă, pentru următoarele motive:

La data de ……….., **pârâta Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice** a depus **întâmpinare** prin care a invocat excepția lipsei calității procesuale pasive, învederând că potrivit dispozițiilor art.1 alin.1 din Legea nr.152/1998 instituția A.N.L. funcționează sub autoritatea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, conform alin.2 ” A.N.L. este instituție de interes public cu personalitate juridică, de coordonare a unor surse de finanțare în domeniul construcției de locuințe, având autonomie financiară”, iar art.10 alin.1 ind.1 prevede „*Autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului ... sau centrale, după caz, au obligația să soluționeze cererile de vânzare a imobilelor în termenele și condițiile prevăzute de lege”.* Așadar, s-a învederat că obligația de vânzare este instituită în sarcina autorităților publice locale în temeiul Legii nr.152/1998, iar în speță, conform actelor depuse la dosar, o eventuală vânzare a imobilului în litigiu se poate realiza între locatar – titularul contractului de închiriere și locator – Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar ...., așa cum prevăd dispozițiile art.10 alin.1 din Legea nr.152/1998 „Locuințele destinate închirierii se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitările acestora (...)”.

La data de ………, reclamanta **X1**a depus la dosarul cauzei **răspuns la întâmpinarea** formulată de pârâta Consiliul Local .... – Direcția Generală . .... (fl.1-6 dosar reconstituit).

**Prin sentinţa civilă nr….** Judecătoria ..... ... a admis cererea formulată de reclamanta X1, în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL .... – Direcția Generală pentru … ...., CONSILIUL LOCAL ...., DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU … ...., STATUL ROMÂN prin Ministerul Finanțelor Publice, a obligat pârâta să vândă reclamantei în condițiile art.10 din Legea 152/1998 rep. și modificată, imobilul situat în șos. ……, ...., a obligat pârâta la plata către reclamantă a sumei de 4500 lei cu titlu de cheltuieli de judecată reprezentând onorariu avocat.

Împotriva acestei soluţii au formulat **apel** pârâții Direcția Generală pentru … .... şi Consiliul Local .....

Prin **decizia civilă nr. …. Tribunalul ...** - Secţia …. a respins, ca nefondate, apelurile formulate de apelanta intimata Direcția Generală …. .... şi de apelantul pârât Consiliul Local .... împotriva sentinţei civile nr…., pronunţată în dosarul nr…., de către Judecătoria ..... ..., in contradictoriu cu intimata reclamanta X1şi cu intimatul pârât Statul Român prin Ministerul Finanţelor Publice.

Pentru a decide astfel, tribunalul a reţinut următoarele:

*1. În ceea ce privește apelul declarat de apelantul –pârât Consiliul Local ...., tribunalul constată că este nefondat*.

Astfel, prin sentința civilă nr…. pronunțată în dosarul nr. .../a2 a fost lămurit dispozitivul sentinței civile nr. …, în sensul că obligațiile stabilite prin această sentință sunt în sarcina pârâtei Direcția Generală …. .....

Așadar, hotărârea instanței de fond, deși este pronunțată în contradictoriu cu Consiliul Local ...., nu prevede nicio obligație acestei pârâte, așa încât tribunalul a apreciat că nu se impune schimbarea sentinței atacate pentru motivul invocat de apelantul-pârât Consiliul Local .....

Ca atare, în temeiul dispoziţiilor art.480 C.p.c., tribunalul a respins apelul declarat de apelantul-pârât Consiliul Local .... ca nefondat.

2. Referitor la apelul declarat deDirecția Generală … ...., s-a constatat, de asemenea, că este nefondat.

Argumentele aduse de această apelantă în susținerea caracterului netemeinic al cererii reclamantei vizează faptul că bunul ce se cerea a fi înstrăinat făcea parte din categoria locuințelor de serviciu iar Agenția Națională pentru Locuințe nu putea să schimbe natura juridică imobilului, precum și că la momentul încheierii contratului de închiriere apartamentul nu făcea parte din categoria celor menționate la art. 11 din OG nr. 18/2009, de asemenea, că schimbarea destinației constituie o imixtiune în exercitarea dreptului de proprietate a unei autorități locale asupra bunurilor din domeniul public local de către autoritățile centrale.

Tribunalul a apreciat că aceste argumente nu pot combate dispozițiile legale incidente în cauză care au fost corect aplicate de instanța de fond. Așadar, în condițiile în care există reglementare normativă care permite înstrăinarea acestui bun, orice alte discuții legate de crearea unor dificultăți în rezolvarea viitoare a problemelor legate de cazarea medicilor rezidenți, precum și de suprapunerea interesului general cu cel local, nu pot constitui critici de nelegalitate sau netemeinicie a hotărârii instanței de fond.

Așa cum a reținut și instanța de fond, potrivit art. 9 din HG nr.339/2008, locuințele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din domeniul de sănătate prin programe de investiții la nivel național, în conformitate cu prevederile **Legii nr.152/1998**, cu modificările și completările ulterioare, care au fost recepționate și înregistrate ca mijloace fixe aflate în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale până la data intrării în vigoare a OG nr.35/2007 pentru modificarea și completarea Legii nr.152/1998 precum terenul aferent acestora, după caz, **trec,** în condițiile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, la cererea Guvernului, în proprietatea publică a statului și în administrarea Ministerului Sănătății Publice și a autorităților de sănătate publică.

O astfel de solicitare a fost formulată, așa cum se arată adresa nr…./08.12.2015 emisă de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice către Consiliul Local ....–Direcția Generală …. .... (fl.43-46 dosar fond).

De asemenea, potrivitart. 10 din Legea nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe: (1) Locuinţele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite şi destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialişti din învăţământ sau sănătate, repartizate în condiţiile art. 8 [alin. (3)](act:262676%2057165990) sau ale [art. 23](act:262676%2057166077), după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către acelaşi titular şi/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condiţiile legii, fără ca vânzarea să fie condiţionată de vârsta solicitantului.

În aplicarea dispozițiilor legale mai sus menționate, prin art.192 alin.1 din Normele Metodologice din 2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, publicate în Monitorul Oficial nr.626 din 04.10.2001, se prevede: *„Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, precum și* ***locuințele destinate în mod exclusiv închirierii unor tineri specialiști din*** *învățământ sau* ***sănătate****,cu excepția celor prevăzute la art.151,* ***se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitările acestora****, în condițiile prevăzute la* ***art.10 din Legea nr.152/1998****, republicată, cu modificările și completările ulterioare”.*

Așadar, neîndoielnic nu există nici un impediment legal care să înlăture dreptul intimatei-reclamante de a cumpăra bunul închiriat, așa încât tribunalul, constatând că nu există motive de nelegalitate și netemeinice a hotărârii apelate, a respins apelul declarat de apelanta-pârâtă Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar ...., ca nefondat.

Împotriva acestei decizii, la data de ………… a declarat **recurs** Direcția Generală pentru .. .... care a fost înregistrat pe rolul Curţii de Apel ... - Secţia … şi pentru cauze cu minori şi de familie la data de ………….

În motivarea recursului său, recurenta a arătat că decizia civilă recurată este netemeinică şi nelegală pentru următoarele considerente:

1*.* Excepția lipsei calității procesuale pasive a recurentei, justificat de faptul că în conformitate cu prevederile legale aplicabile în domeniu, obligația de vânzare este instituită în sarcina autorităților publice locale. Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar .... ... este doar un serviciu public de interes local înființat ca urmare a unei hotărâri emise de Consiliul Local în scopul exclusiv al administrării unor imobile amplasate raza teritorială a ..... și destinate închirierii, fără a avea însă împuternicirea expresă de a înstrăina a patrimoniul transmis în administrare și fără a face parte din autoritățile publice locale.

Astfel, dispozițiile art.10 alin. (1) ind.1 din Legea nr.152/1998 prevăd că “Autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului ... sau centrale, după caz, au obligația sa soluționeze cererile de vânzare a imobilelor in termenele si condițiile prevăzute de lege.

Art.132 alin. 13 din Norma metodologică pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe din 27.09.2001, statuează în mod expres faptul că locuințele prevăzute la alin.(5) lit.a) se pot vinde de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrative - teritoriale și ale sectoarelor municipiului ..., în care sunt amplasate, în conformitate cu prevederile art.4 alin.8) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit art.20 alin.4 și alin.5 din Legea nr.215/2001, în municipii se pot crea subdiviziuni administrative - teritoriale, ale căror delimitare și organizare se fac potrivit legii, iar autoritățile administrației publice locale se pot constitui și în subdiviziunile administrative - teritoriale ale municipiilor.

Potrivit art.23 alin, 1 din Legea nr.215/2001, autoritățile administrației publice prin care se realizează autonomia locală în comune, orașe și municipii sunt consiliile locale, comunale, orășenești și municipale, ca autorități deliberative, și primarii, ca autorități executive.

Prin urmare, dispozițiile legale incidente în speța, invocate mai sus, stabilesc în mod clar cine are competenţa de soluționare a cererilor de vânzare a imobilelor în condițiile Legii nr.152/1998 și cine efectuează procedurile de vânzare. Astfel, obligația de a vinde revine pârâtului Consiliul Local .... ..., ca autoritate a administrației publice locale a ..... al municipiului ... și nu pârâtului Direcția Generală … ...., întrucât chiar dacă s-a transmis dreptul de administrare, obligația de a soluționa cererile de vânzare a locuințelor a rămas în sarcina pârâtului Consiliul Local .... ..., fiind prevăzută de lege în mod expres în sarcina acestuia.

În aceste condiții obligația de a vinde revine expres Consiliului Local ...., ca autoritate a autorității publice locale a ..... al municipiului ... și nu administratorului Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar care nu are delegate decât atribuții privind administrarea locuințelor și nu obligația de a soluționa cererile de vânzare și de a efectua vânzarea propriu zisă. Aceste ultime atribuții putând fi obținute ca urmare a unei împuterniciri exprese date prin hotărâre a consiliului local.

Astfel, recurenta solicită admiterea excepției lipsei calității sale procesuale pasive.

Mai mult decât atât, în sentința pronunțată pe fondul cauzei sunt individualizați patru pârâți, respectiv:

- Consiliul Local - Direcția Generală ….. ...., cu sediul în ..., Strada ….…, ...., persoană juridică inexistentă, cele două fiind de fapt două persoane juridice separate, o autoritate a administrației publice și o instituție de interes local, cu patrimonii distincte și obligații/atribuții legale diferite;

- Consiliul Local cu sediul în ..., str. …, ...., autoritate publică căreia îi revine obligația legală prevăzută de art.10 ind.1 din Legea nr.152/1998 și art.13 ind. 12 din normele de aplicare ale Legii nr.152/1998;

- Direcția Generală …., cu sediul în ..., Strada …., ...., instituție de interes local, fără obligații legale în ceea ce privește vânzarea locuințelor, ci doar administrarea acestora;

- Statul Român prin Ministerul de Finanțe, proprietar al locuințelor, dar în hotărârea emisă așa cum au fost aceasta îndreptată și completată nu este stabilit în mod clar în ceea ce privește care dintre pârâți este obligat la vânzarea locuinței, dispunerea acestei obligații în sarcina instituției recurente nefiind în concordanță cu legislația în vigoare și neputând fi executată în mod valabil.

2. Pe fondul cauzei, consideră că hotărârea recurată este netemeinică și nelegală întrucât instanța de apel nu a examinat condițiile care trebuiesc îndeplinite pentru efectuarea vânzării. Astfel, potrivit art.10 alin.2 din Legea nr.152/1998, obligația de a vinde intervine doar atunci când sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții: locuințele să fie construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști sănătate, solicitantul să fie medic specialist, solicitantul să fie titular al contractului de închiriere, să fi expirat minim un an de închiriere neîntreruptă, titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m2, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie.

În analizarea cauzei deduse judecății, instanțele de fond și de apel au verificat aleatoriu numai unele condiții ce trebuie îndeplinite în conformitate cu dispozițiile art.10 alin.2 din Legea nr.152/1998. Din înscrisurile depuse la dosar rezultă că reclamanta este medic rezident, este titulara unui contract de închiriere cu privire la o locuință construită și destinată în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști sănătate, iar termenul de un an de închiriere neîntreruptă s-a împlinit. Reclamanta, căreia îi revenea sarcina probei conform art. 249 Cod pr.civ., nu a dovedit îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 10 alin. 2 lit. c), c1) și g) din Legea nr. 152/1998.

Atât instanța de fond cât și instanța de apel ar fi trebuit să analizeze îndeplinirea tuturor condițiilor prevăzute de lege atât cele generale privind vânzarea cât și cele prevăzute de Legea nr.152/1998 pentru vânzare și să constate realizarea sau nu a acestora, indiferent de poziția pârâților intimați.

Față de cele de mai sus, solicită să se constate că nu sunt îndeplinite cumulativ aceste condiții, că hotărârea atacată a fost data cu încălcarea sau aplicarea greșită a normelor de drept material şi, în consecință, solicită admiterea recursului așa cum a fost formulat.

In drept, au fost invocate dispoziţiile art.483 și următoarele Cod procedură civilă.

La data de 07.08.2020 reclamanta X1 a depus **întâmpinare** solicitând respingerea recursului ca nefondat, iar pe fondul cauzei, menţinerea deciziei civile recurate şi a sentinţei civile apelate, ca fiind temeinice şi legale, cu obligarea la cheltuieli de judecată.

În motivarea întâmpinării, intimata – reclamantă a arătat că pârâtul intimat Consiliul Local .... - Direcția generală ….. .... nu a fost citat în prezentul dosar, deși a fost chemat în judecată în calitate de pârât iar instanța de fond nu a dispus scoaterea acestuia din cauză.

De asemenea, intimata – reclamantă solicită să se observe că nici Statul român prin Ministerul Finanțelor Publice și nici Consiliul Local Direcția generală pentru …. .... nu au formulat apel/recurs în prezenta cauză, deși aceștia sunt singurii care au drept de proprietate și respectiv de administrare asupra Imobilului în cauză.

Mai mult decât atât, instanța de fond, Judecătoria sector 3, a stabilit că toți pârâții au calitate procesuală în cauză.

Pe lângă extrasul de CF, calitatea de administrator al Consiliului Local .... prin Direcția generală pentru …, reiese și din Hotărârea nr.256/30.08.2018, unde în cuprinsul art.1 și 2 este precizat că: „se solicită CGMB pentru administrarea Consiliului Local .... prin Direcția generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar .... a terenului situat în Șos. …., în scopul realizării operațiunilor de cadastru și evidență imobiliară pentru imobilul - clădire „Ansamblul de locuințe pentru tineri - medici rezidenţi destinate închirierii - Zona ….".

Din extrasul de Carte Fundară din data de 26.11.2019 emis în urma efectuării procedurii de cadastru și intabulare a imobilului în care locuieşte reclamanta, reies în mod clar următoarele:

• Statul român are drept de proprietate dobândit prin construire în cota de 1/1

• Consiliul Local .... Direcția Generală ….. are drept de administrate dobândit prin construire în cota de 1/1

Statul Român a fost chemat în cauză prin Ministerul Finanțelor Publice, având în vedere dispozițiile:

• art.25 din Decretul nr. 31 din 30 ianuarie 1954privitor la persoanele fizice și persoanele juridice, care arată că: „Statul este persoana juridică în raporturile în care participa nemijlocit, în nume propriu, ca subiect de drepturi și obligații" „El participa în astfel de raporturi prin Ministerul Finanțelor

• Art.3 alin.(1) pct.81 din Hotărârea nr.34/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Finanțelor Publice: „în realizarea funcțiilor sale, Ministerul Finanțelor Publice are, în principal, următoarele atribuții: (...) reprezintă statul, ca subiect de drepturi și obligații, în fața instanțelor, precum și în orice alte situații în care acesta participă nemijlocit, în nume propriu, în raporturi juridice, dacă legea nu stabilește în acest scop un alt organ;"

• Art. 223 Cod civil: „în raporturile în care se prezintă nemijlocit, în nume propriu, ca titular de drepturi și obligații, statul participă prin Ministerul Finanțelor Publice, afara de cazul când legea stabilește un alt organ în acest sens".

*1. În ceea ce privește îndeplinirea condițiile prevăzute în art.10 din legea nr.152/1998*

Potrivit art.10 alin. (1) din legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe: „Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art.8 alin.(3) sau ale art.23, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului".

Dintr-o scurtă analiză a articolului mai sus invocat, reiese că pentru a fi vândute locuințele pentru tineri destinate închirierii trebuie îndeplinite o serie de condiții, după cum urmează:

- Să fie vorba despre locuințe destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate – reclamanta este medic rezident, încadrându-se în categoria „tinerilor specialiști din sănătate";

- Să fie vorba despre un titular al contractului de închiriere - subsemnata am calitatea de titular al contractului de închiriere nr. …./01.09.2011

- Să fie făcută o solicitare – reclamanta a făcut mai multe solicitări în sensul achiziționării apartamentului închiriat

-Să fie trecut minim un an de închiriere neîntreruptă a aceluiași titular – reclamanta locuieşte cu chirie în apartamentul care face obiectul prezentei acțiuni, începând cu anul 2011 și până în prezent, deci de peste 7 ani;

- Sa nu se dețină o altă locuința in proprietate inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m2 - nici intimata și nici membrii familiei acesteia nu dețin un astfel de imobil

- Să nu dețină teren atribuit în conformitate cu legea nr.15/2003 - există declarațiile părţilor precum și alte înscrisuri

Venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie - există la dosar adeverințele de venit ale celor 2 soți precum și dovada că aceștia au 2 copii minori, de unde rezultă îndeplinirea și a acestei condiții.

De asemenea, prin Decizia pronunțată în Recursul în interesul Legii nr.5 din 21 ianuarie 2008, obligatorie conform art. 329 alin. 3 din Codul de procedură civilă, Înalta Curte de Casație și Justiție a stabilit că: „Dispozițiile Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, sunt aplicabile și în cazul contractelor de închiriere încheiate după data intrării în vigoare a acestui act normativ”, legea instituind o obligație de vânzare a acestor imobile, în raport cu natura obiectului, in rem (locuință construită din fondurile unităților economice sau bugetare, până la data intrării în vigoare a legii).

În consecință, având în vedere dispozițiile sus-citate, aceeași obligație de vânzare instituită în sarcina autorităților publice locale subzistă și în temeiul art.10 alin.1 din Legea nr.152/1998, constituind practic o excepție legală de la principiul dreptului de dispoziție al proprietarului asupra bunului său.

În ceea ce privește susținerile referitoare la faptul că intimata - reclamantă „ar avea dreptul de a obține, prin contract de vânzare-cumpărare, dreptul de proprietate asupra apartamentului care face obiectul prezentei cauze, motivat de faptul că reclamanta are calitatea de rezident, locuiește cu chirie într-un cămin de rezident și că nu poate fi vândut' șt în ceea ce privește susținerile cum că „nu pot fi vândute apartamentele deținute cu titlu de chirie în baza legii nr.152/1998 tinerilor specialiști în domeniul sănătății, categorie în care se regăsește și intimata - reclamantă"

Față de cele invocate, intimata – reclamantă indică expres art.192 alin. (1) din Normele Metodologice din 2001 pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, publicate în M.Of. 626 din 2001.10.04, care arată că: „Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, precum și locuințele destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ și din sănătate, cu excepția celor prevăzute la art. 151, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, în condițiile prevăzute la art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare".

Reclamanta este medic rezident, de unde rezultă că este un tânăr specialist din sănătate, fapt care face ca această susținere a apelantului să fie pe deplin nefondată.

Tocmai pentru că reclamanta are și calitatea de medic rezident, aceasta este îndreptățită să poată cumpăra apartamentul deținut cu titlu de închiriere în baza legii nr.152/1998.

Faptul că reclamanta are calitatea de medic rezident nu face nicio diferență în aplicarea legii nr.152/1998.

În ceea ce privește susținerea în sensul că: „Apartamentul deținut de intimata - reclamantă face parte din imobilele menționate la art.11 din OUG nr.18/2009, adică sunt imobile destinate doar închirierii"

Deși recurenta - pârâta consideră că în prezenta speță este aplicabilă o ordonanţă de urgenţă a Guvernului care se referă strict la închirierea imobilelor, totuși contractul de închiriere a fost încheiat nu în baza O.U.G. nr.18/2009, ci în baza legii nr.152/1998, lege care prevede atât închirierea unor apartamente cât ți posibilitatea achiziționării acestora dacă sunt îndeplinite o serie de condiții (condiții, de altfel, îndeplinite de reclamanta din prezenta cauză)

De asemenea:

- Autorizația de construire este din 2003,

- Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor este din 06.11.2006,

- Procesul verbal de recepție finala este din 09.03.2009,

- Reclamanta a încheiat contract de închiriere la data de 13.02.2007, cu aproape 2 ani jumătate înainte de publicarea Ordonanței 18/2009.

Prin urmare nu se poate aplica acestei clădiri şi spețe O.U.G. nr.18/2009, act care a fost publicat în M. Of. în 31.08.2009. În această speță este aplicabilă legea nr.152/2008, lege în vigoare la data semnării contractului de închiriere. Este imposibil să se aplice unui contract o Ordonanța care avea sa apară la mai bine de 2 ani de la semnarea contractului şi la aproape şase luni de la recepția finala a clădirii.

În ceea ce privește susținerea în sensul că: „Apartamentul face parte din categoria apartamentelor prevăzute la art.11 din OUG nr.18/2009, care spune că: „Pe perioada pregătirii, rezidenții pot închiria un loc de cazare în căminele universitare, spațiile de cazare anexate spitalelor universitare ori clinice acreditate din centrul unde au fost repartizați sau detașați ori în cămine de rezidenți, în condițiile legii".

Imobilul în care locuieşte reclamanta şi care face obiectul prezentei cauze nu este nici cămin universitar şi nici spațiu de cazare anexat vreunui spital, mai exact Spitalului ….

Imobilul este administrat de Primăria .... și nu de Spitalul …. Pur și simplu acolo a fost teren liber, acolo s-au edificat construcțiile. Faptul că se află în apropierea unui spital, nu înseamnă că ne aflăm aici sub incidența dispozițiilor prevăzute de art. 11 din ordonanța 18/2009.

În ceea ce privește susținerea că: „Hot CGMN178/2002 și 209/2002 spun că imobilul în care locuiește reclamanta nu poate fi vândut", intimata – reclamantă arată că aceste 2 hotărâri nu pot veni să contrazică ce spune legea nr.152/1998, și anume că aceste imobile pot fi vândute chiriașilor dacă sunt îndeplinite anumite condiția în ceea ce privește susținerea că: „Din Anexa I a HG nr.1505/2004 (poz.328) reiese că construirea unui complex de locuințe pentru medicii rezidenți destinate închirierii".

Din cuprinsul HG nr.1505/2008 coroborată cu legea nr.152/1998 reiese că imobilele construite cu scopul de a fi închiriate pot fi și vândute ulterior chiriașilor HG nr.1505/2004 nu contrazice legea nr.152/1998, ci este în ideea și spiritul legii.

Față de toate aceste susțineri, solicită respingerea recursului ca nefondat, cu cheltuieli de judecată.

**Constatându-se** legal investită şi competentă să soluţioneze calea de atac promovată, Curtea, analizând decizia recurată prin prisma motivelor de critică formulate şi a dispoziţiilor legale aplicabile, reţine următoarele:

Recursul este definit în literatura de specialitate ca fiind calea de atac de reformare prin intermediul căreia părțile interesate sau procurorul pot solicita instanței de control judiciar, în condițiile și pentru motivele expres și limitativ prevăzute de lege, reformarea hotărârii pronunțată de către instanța de fond sau de instanța de apel în anumite cazuri prevăzute de lege. Recursul este reglementat la art. 483-502 din noul cod de procedură civilă.

În sistemul noului Cod, recursul este conceput ca o cale extraordinară de atac, ceea ce reprezintă un ultim nivel de jurisdicţie în care părţile în litigiu îşi pot apăra drepturile lor subiective, înlăturând efectele hotărârilor pronunţate în condiţiile celor 8 cazuri de nelegalitate prevăzute de art. 488 din Codul de procedură civilă. O deosebire esenţială faţă de reglementarea anterioară, constă în faptul că nu se mai poate solicita modificarea hotărârii atacate prin recurs, ci numai casarea, textul de lege enumerând 8 motive de nelegalitate, faţă de 9 cazuri de nelegalitate, cât prevedea Codul de procedură civilă anterior.

Recursul, ca regulă, se motivează, conform art. 487 alin 1 cod procedură civilă, prin însăși cererea de recurs, cu excepţia cazurilor reglementate de prevederile art 470 alin 5 cod procedură civilă, care sunt aplicabile şi în recurs, iar potrivit art. 489 alin 1, recursul este nul dacă nu a fost motivat în termenul legal, cu excepția cazurilor prevăzute la alin 3, care se referă la motivele de ordine publică, cărora legiuitorul le conferă un regim juridic aparte, în sensul că recunoaşte posibilitatea organului judiciar de a le invoca din oficiu, chiar după împlinirea termenului de motivare a recursului. Aceeași sancțiune a nulităţii intervine și în cazul prevăzut de art. 489 alin. 2 cod procedură civilă, respectiv atunci când motivele invocate nu se încadrează în motivele de casare prevăzute de art. 488. Condiția legală a dezvoltării motivelor de recurs implică determinarea greșelilor anume imputate instanței și încadrarea lor în motivele de nelegalitate, limitativ prevăzute de art. 488 cod procedură civilă, întrucât, potrivit legii, nu orice nemulțumire a părții poate duce la casarea unei hotărâri.

 Sub aspectul naturii juridice, conform prevederilor legale în vigoare, recursul nu presupune examinarea cauzei sub toate aspectele, ci numai controlul legalității hotărârii atacate, respectiv al concordanței acesteia cu dispozițiile legii materiale și procesuale aplicabile, fără a se putea produce probe noi, cu excepția înscrisurilor, înscrisuri care, potrivit art. 492 alin. 1 C.pr.civ., pot fi depuse, sub sanctiunea decăderii, o dată cu cererea de recurs, respectiv o dată cu întâmpinarea. Cu caracter derogatoriu, la alin. 2 se prevede că, dacă recursul va fi soluţionat în şedinţă publică, pot fi depuse şi alte înscrisuri noi până la primul termen de judecată. În privinţa trăsăturilor caracteristice, recursul este o cale de atac extraordinară (în sensul că, pe de o parte, pot face obiectul acestuia, potrivit art. 483 alin. 1, numai hotărârile date în apel, cele date, potrivit legii, fără drept de apel, precum şi alte hotărâri în cazurile expres prevăzute de lege doar pentru motivele de recurs expres și limitativ prevăzute în art. 488 pct. 1-8 cod procedură civilă, motive calificate în mod expres de legiuitor ca fiind de nelegalitate), nedevolutivă, întrucât nu provoacă o nouă judecată în fond a cauzei, ca regulă generală, nesuspensivă de executare (ceea ce înseamnă că exercitarea ei nu blochează punerea în executare silită a hotărârii atacate), codul reglementând şi unele situaţii de excepţie, potrivit prevederilor art 484 alin 1 cod procedură civilă.

În ceea ce priveşte competenţa materială de soluţionare, concepţia originară a codului de procedură civilă, stabilea competenţa instanţei supreme, conferind doar în anumite situaţii competenţa instanţei ierarhic superioare, care de regulă vizau soluţionarea anumitor incidente procedurale. Prin adoptarea legii 310/2018, controversa apărută în practica judiciară, privind instanţa competentă, a fost tranşată, în sensul că s-a statuat ca regulă generală, competenţa instanţei ierarhic superioare de soluţionare a recursului, renunţându-se la competenţa conferită instanţei supreme cu caracter special.

Făcând aplicarea acestor aspecte teoretice în speţa de faţă şi analizând cererea de declarare a caii de atac promovate, Curtea constata pârâta a criticat decizia tribunalului din perspectiva legitimităţii sale procesuale pasive, cât şi din punctul de vedere al îndeplinirii condiţiilor impuse de prevederile art 10 din legea 152/1998, privind posibilitatea achiziţionării locuinţei de către reclamantă.

În ceea ce priveşte primul motiv de critică, Curtea porneşte în analiza de la prevederile art 10 alin 1 indice 1 din actul normativ anterior menţionat care stabilesc că autorităţile administraţiei publice locale, ale sectoarelor municipiului ... sau centrale, după caz, au obligaţia să soluţioneze cererile având ca obiect vânzarea locuinţelor în termen de maximum 90 de zile de la data la care locuinţele îndeplinesc condiţiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute. Aşa cum relevă Normele metodologice de aplicare a legii 152/1998 în art 13 indice 2 alin 13 locuinţele disponibile, adică cele transmise de către Agenţia Naţională pentru Locuinţe, cu aprobarea Consiliului de administraţie, către autorităţile administraţiei publice locale ale unităţilor administrativ-teritoriale, ale sectoarelor municipiului ..., în care acestea sunt amplasate, prin protocol de predare-primire, în vederea închirierii, se pot vinde de către autorităţile administraţiei publice locale ale unităţilor administrativ-teritoriale şi ale sectoarelor municipiului ..., în care sunt amplasate, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (8) din Legea nr. 152/1998, la cererea chiriaşului şi înaintea expirării primului an de închiriere, sau la cererea oricăror persoane, după expirarea primului an de închiriere, cu condiţia respectării dreptului de preempţiune în favoarea chiriaşului. Din interpretarea acestor prevederi legale rezultă că perfectarea contractului de vânzare cumpărare revine autorităţilor administraţiei publice locale. Pornind de la complexitatea procedurii de înstrăinare a acestor locuinţe, ce presupune verificarea îndeplinirii cumulative a condiţiilor legale, precum şi desfăşurarea mai multor etape, legate de evaluarea apartamentelor, stabilirea preţului de vânzare, cu luarea în considerare a exigenţelor impuse de lege, întocmirea unor modele de contracte de vânzare cumpărare, inclusiv antecontracte de vânzare cumpărare, încasarea preţului şi virarea acestuia în conturile Autorităţii Naţionale pentru Locuinţe, Curtea apreciază că dispoziţiile legale anterior menţionate nu sunt de natură să confere legitimitate procesuală pasivă exclusiv autorităţilor administraţiei publice locale. Pentru fundamentarea acestei concluzii, Curtea se raportează la cele stabilite prin hotărârea Consiliului Local .... nr 95/2020, prin care realizarea şi finalizarea tuturor etapelor premergătoare încheierii actului de înstrăinare, anterior evidenţiate, sunt date în sarcina instituţiei recurente pârâte, ceea ce este de natură să-i confere calitatea procesuală pasivă în cauza pendinte.

În privinţa celui de-al doilea motiv de critică, referitor la verificarea condiţiilor impuse de dispoziţiile art 10 din legea 152/1998, Curtea constată că recurenta afirmă că înscrisurile depuse la dosar în probaţiune dovedesc că reclamanta este medic rezident, fiind titulara unui contract de închiriere cu privire la o locuinţă construită şi destinată închirierii tinerilor specialişti în domeniul sănătăţii, termenul de 1 an de închiriere neîntrerupt fiind împlinit. Se invocă în susţinerea motivului de recurs că nu s-a verificat îndeplinirea condiţiilor impuse de prevederile art 10 alin 2 lit c, c indice 1 şi g din legea 152/1998.

Raportat la afirmaţiile recurentei privind aspectele deja dovedite de către reclamantă prin înscrisurile administrate în dosar, Curtea constată că, pentru a răspunde aspectelor critice formulate, e necesar să se procedeze la analiza cerinţelor legale prevăzute de dispoziţiile art 10 alin 2 lit c, c indice 1 şi g din legea 152/1998, chestiuni despre care se pretinde că au scăpat analizei instanţei de apel.

Curtea porneşte în analiza sa de la prevederile legale anterior enunţate, prin care legiuitorul stabileşte că vânzarea locuinţelor prevăzute la alin. (1) se face cu respectarea următoarelor condiţii obligatorii:

c) titularul contractului de închiriere şi membrii familiei acestuia - soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia - să nu deţină o altă locuinţă în proprietate, inclusiv casă de vacanţă, cu excepţia cotelor-părţi dintr-o locuinţă, dobândite în condiţiile legii, dacă acestea nu depăşesc suprafaţa utilă de 37 m2, suprafaţă utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

c^1) titularul contractului de închiriere şi membrii familiei acestuia - soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia - să nu deţină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obţinerea unui teren în condiţiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată;

g) la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinţei, realizat în ultimele 12 luni, să nu depăşească cu 100% salariul mediu net pe economie.

În privinţa cerinţelor instituite de prevederile art 10 alin 2 lit c şi c indice 1, Curtea reţine că reclamanta a depus la dosarul cauzei o declaraţie autentificată pe proprie răspundere dată de reclamantă, alături ceilalţi membrii ai familiei: soţul şi cei doi copii minori, în sensul că nu au deţinut şi nu deţin bunuri imobile în ..., în România sau în străinătate şi nici nu au beneficiat de teren atribuit în temeiul prevederilor legii 15/2003. Declaraţia este însoţită de adeverinţe emise de Primăria … şi ..... ..., prin care se atestă că reclamanta împreună cu soţul său nu figurează în evidenţele Compartimentului de cadastru, Fond Funciar şi Registru Agricol cu cerere în temeiul legii 15/2003. Totodată, reclamanta a depus la dosar adeverinţe emise de Direcţia de Impozite şi taxe Locale … şi …. prin care se certifică faptul că nici reclamanta şi nici soţul său nu au figurat şi nu figurează în evidenţa fiscală cu imobile pe raza sectorului 5. Totodată, s-a mai depus o adeverinţă emisă de Primăria …. ..., ce evidenţiază că nici reclamanta şi nici soţul său nu figurează în evidenţele instituţiei cu cerere în vederea repartizării unei locuinţe conform prevederilor legii 114/1996.

În condiţiei impuse de prevederile art 10 alin 2 lit g din legea 152/1998, Curtea raportându-se la înscrisurile doveditoare din dosarul cauzei constată că reclamanta a depus adeverinţe de venituri aferente anilor 2015 – 2019 atât pentru ea cât şi pentru soţul său, inclusiv adeverinţe fiscale pentru acelaşi interval de timp. Raportându-se la criteriul impus de legiuitor: salariul mediu net pe economie, care, potrivit prescripţiilor legale poate fi depăşit, dar nu cu mai mult de 100% şi luând în considerare faptul că familia reclamantei este compusă din 4 persoane, Curtea reţine că veniturile obţinute de reclamantă împreună c osuţul său, ei fiind singurii susţinători ai familiei din punct de vedere financiar, relevă că venitul net aferent unui membru al familiei se situează sub dublul salariului mediu net pe economie, aceasta fiind limita maximă stabilită de lege, ceea ce conduce la concluzia îndeplinirii şi a acestei cerinţe.

Pentru toate aceste considerente, faţă de prevederile art 496 coroborat cu art 498 cod procedură civilă, Curtea va respinge recursul ca nefondat.

Faţă de soluţia ce urmează a se pronunţa în cauză, dând eficienţă prevederilor art 453 cod procedură civilă, Curtea va obliga recurenta pârâtă la plata cheltuielilor de judecată realizate de intimata reclamantă.

În ceea ce priveşte cuantumul onorariului avocaţial ce se impune a fi acordat de instanţa de control judiciar, Curtea îl va stabili cu valorificarea corespunzătoare a prevederilor art 451 alin 2 cod procedură civilă.

Raportându-se la dispoziţiile procedurale anterior enunţate, care conferă instanţei posibilitatea reducerii, respectiv majorării onorariului de avocat, în raport de anumite criterii: valoarea şi complexitatea cauzei, munca depusă de avocat, precum şi circumstanţele particulare ale litigiului, Curtea apreciază că sunt incidente aceste prevederi legale, impunându-se cenzurarea cuantumului onorariului de avocat din această perspectivă. Deşi textul de lege face referire expres doar la trei aspecte: valoarea şi complexitatea cauzei, munca depusă de avocat, precum şi circumstanţele particulare ale litigiului, Curtea reţine că această enumerare nu poate fi calificată drept limitativă, ci exemplificativă, deoarece scopul acestei norme juridice este aceea de a conferi organului judiciar un drept real de apreciere a prestaţiei a apărătorului, reflectată în onorariul de avocat, cu luarea în considerare a tuturor aspectelor relevante şi particulare fiecărei speţe în parte, atunci când este cazul, pentru a se ajunge la o concluzie cât mai obiectivă şi fidelă realităţii. În acest sens, relevante sunt şi alte criterii de apreciere, cum ar fi volumul de muncă al avocatului, obiectul litigiului, gradul de dificultate şi complexitate al cauzei, durata procedurii, diligenţele depuse de avocat personal în vedere administrării probatoriului, prezenţa acestui la termenele de judecată acordate de instanţă. Făcând aplicarea tuturor acestor criterii în cauza de faţă, Curtea constată că dosarul a fost soluţionat în etapa procesuală a apelului la primul termen de judecată în primă instanţă, nemaifiind necesară administrarea unor probatorii complexe în completare. Având în vedere aceste aspecte, ce ţin de traiectoria procesuală a litigiului de fond, coroborate cu faptul că, prin raportare la obiectul cauzei, litigiul nu prezintă un grad de dificultate sporit, Curtea apreciază, raportându-se la toate criteriile anterior menţionate, că suma solicitată este prea mare faţă de prestaţia avocatului, motiv pentru care se impune reducerea onorariului, în temeiul dispoziţiilor art 451 alin 2 din noul de cod procedură civilă.

Faţă de toate aceste motive, reţinând şi faptul că onorariul de avocat trebuie să se supună şi cerinţei rezonabilităţii, Curtea, dând eficienţă tuturor acestor criterii şi aspecte, consideră că acordarea unei sume de 1000 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată este de natură să răspundă acestor exigenţe şi să păstreze un just echilibru între interesul părţii care a avansat cheltuielile, de a şi le recupera integral sau cel puţin într-o proporţie rezonabilă şi interesul părţii care pierde procesul de a nu fi obligată să suporte cheltuieli de judecată nereale, nenecesare (inutile) şi nerezonabile. Aşa cum rezultă din analiza criteriilor de stabilire a onorariului de avocat, cele două interese contrarii ajung să fie în echilibru atunci când cerinţa rezonabilităţii este respectată din perspectiva ambelor interese aflate în concurs, aceste criterii constituind de fapt numitorul comun, în temeiul căruia trebuie exercitată cenzura asupra cererilor contradictorii ale părţilor litigante.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,**

**ÎN NUMELE LEGII,**

**DECIDE**

Respinge recursul ca nefondat, formulat de recurenta **DIRECTIA GENERALĂ …. ....** **...** cu sediul în ..., str……, .... împotriva deciziei civile nr. … pronunţată de Tribunalul ... - Secţia … în dosarul nr.... în contradictoriu cu intimata – reclamantă **X1**– CNP …. cu domiciliul la cabinet de avocat A1 …. şi cu intimaţii – pârâţi **CONSILIUL LOCAL .... -** **DIRECTIA GENERALĂ ….. .... ...** cu sediul în ..., str……, ....**, CONSILIUL LOCAL ....** cu sediul în ..., str. …, .... şi **STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE** cu sediul în ..., str. ….

Obligă recurenta la plata sumei de 1000 de lei către intimata-reclamantă X1, cu aplicarea art. 451 alin.2 Cod procedură civilă, cu titlu de cheltuieli de judecată aferente recursului.

Definitivă.

Pusă la dispoziţia părţilor prin mijlocirea grefei Curţii de Apel ..., azi …………

PREŞEDINTE JUDECĂTOR JUDECĂTOR

... 1020 ...

GREFIER

...

***Red……………***

***Tehnored……………….***

***7 ex./***