

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.

privind ratificarea contractelor de asistență juridică nr. 35/02.05.2022 și nr. 36/02.05.2022, încheiate cu cabinet individual de avocatură Baci Dorel

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de ___ consilieri, la data de ___ iulie 2022;

Analizând Referatul de aprobare nr. 12678/14.07.2022 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 12680/14.07.2022 privind ratificarea contractelor de asistență juridică nr. 35/02.05.2022 și nr. 36/02.05.2022, încheiate cu cabinet individual de avocatură Baci Dorel, întocmit de Compartimentul Contencios Administrativ;

Văzând avizul comisiei economico – financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. _____ și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. _____;

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative și ale art. 1311 C.civ.;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1) și alin. (14), art. 139 alin. (1), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 243 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă ratificarea contractului de asistență juridică nr. 35/02.05.2022 încheiat cu cabinet individual de avocatură Baci Dorel, având ca obiect suspendare executare act administrativ, în dosarul înregistrat la Tribunalul Sibiu cu nr. 776/85/2022.

Art.2 Se aprobă ratificarea contractului de asistență juridică nr. 36/02.05.2022 încheiat cu cabinet individual de avocatură Baci Dorel, având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale, în Dosarul înregistrat la Tribunalul Sibiu cu nr. 835/85/2022.

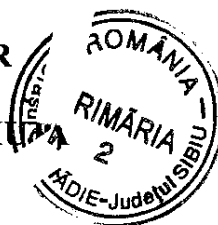
Art.3 Se aprobă acordarea asistenței juridice de către cabinet individual de avocatură Baci Dorel, în dosarele menționate la art. 1 și 2 din prezenta, până la soluționarea definitivă și irevocabilă a acestora.

Art.4 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarului orașului Cisnădie, prin compartimentele subordonate.

Art.5 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de ___ iulie 2022, cu ___ voturi „pentru” și ___ voturi „împotrivă”.

INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HURMA





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORĂSULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

COMPARTIMENTUL CONTENCIOS ADMINISTRATIV
Nr. 12678/14.07.2022

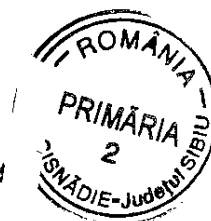
REFERAT DE APROBARE

privind ratificarea contractelor de asistență juridică nr. 35/02.05.2022 și nr. 36/02.05.2022, încheiate cu cabinet individual de avocatură Baciú Dorel

În conformitate cu prevederile art. I alin. (2) din O.U.G. nr. 26/2012, potrivit căruia în situații temeinic justificate, în care activitățile juridice de consultanță, de asistență și/sau de reprezentare, necesare autorităților și instituțiilor publice (...), nu se pot asigura de către personalul de specialitate juridică angajat în aceste entități, pot fi achiziționate servicii de această natură, în condițiile legii, numai cu aprobarea consiliilor locale (...) pentru autoritățile și instituțiile publice ale administrației publice locale;

Consider că este necesară și oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind ratificarea contractelor de asistență juridică nr. 35/02.05.2022 și nr. 36/02.05.2022, încheiate cu cabinet individual de avocatură Baciú Dorel.

PRIMAR,
GHEORGHE HUIJ

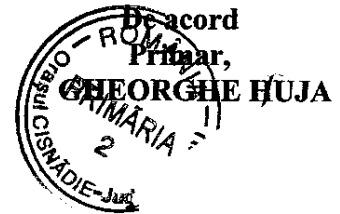




ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ta Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

COMPARTIMENTUL CONTENCIOS ADMINISTRATIV
Nr. 12680/14.07.2022



RAPORT DE SPECIALITATE

**privind ratificarea contractelor de asistență juridică nr. 35/02.05.2022 și nr. 36/02.05.2022,
încheiate cu cabinet individual de avocatură Baci Dorel**

Prin contractul de asistență juridică nr. 35/02.05.2022 încheiat cu cabinet individual de avocatură Baci Dorel, se asigură asistența juridică în dosarul cu nr. 776/85/2022 înregistrat pe rolul Tribunalului Sibiu, având ca obiect suspendare executare act administrativ, respectiv suspendarea executării HCL nr. 79/2022, formulată de reclamantul Bobeș Bucur Cosmin și Asociația Crescătorilor de Ovine și Bovine;

Prin contractul de asistență juridică nr. 36/02.05.2022 încheiat cu cabinet individual de avocatură Baci Dorel, se asigură asistența juridică în dosarul cu nr. 835/85/2022 înregistrat pe rolul Tribunalului Sibiu, având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale, respectiv anularea HCL nr. 187/2021 și anularea (desființarea) contractului de vânzare - cumpărare nr. 18276/01.11.2021, formulată de reclamantul Prefectul Județului Sibiu;

Ținând cont de complexitatea cauzelor mai sus menționate și având în vedere faptul că soluționarea acestora reclamă asistența juridică și reprezentarea în instanță de către un avocat cu expertiză pe aceste domenii;

În conformitate cu prevederile art. I alin. (2) din O.U.G. nr. 26/2012, potrivit cărora în situații temeinic justificate, în care activitățile juridice de consultanță, de asistență și/reprezentare, necesare autorităților și instituțiilor publice (...) nu se pot asigura de către personalul de specialitate juridică angajat în aceste entități, pot fi achiziționate servicii de această natură, în condițiile legii, numai cu aprobarea consiliilor locale;

Propunem inițierea unui proiect de hotărâre care să reglementeze ratificarea contractelor de asistență juridică nr. 35/02.05.2022 și nr. 36/02.05.2022, încheiate cu cabinet individual de avocatură Baci Dorel.

Temei legal: - art. I alin. (2) din O.U.G. nr. 26/2012
- art. 1311 C.civ.

Consilier juridic
Diana - Maria Stanciu

CONTRACT DE ASISTENȚĂ JURIDICĂ

Nr. 35 Data 2 MAR 2022

Încheiat între:

1. Denumirea formei de exercitare a profesiei ORG. ÎNCA AVOC. înființată prin decizia Baroului _____ nr. _____ din _____ cu sediul în _____ având codul fiscal nr. _____ și contul bancar în _____ (RON/EURO/USD/etc. _____) nr. _____ deschis la _____ prin avocat BACIU DORELA în calitate de _____

pe de o parte, și
2. Domnul/Doamna CONSILIERI LOCALI ORĂȘANIE, domiciliat(ă) în ORĂȘANIE în calitate de (client, reprezentant, grad de rudenie, soț etc.) _____ pe de altă parte.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 51/1995 pentru organizarea și exercitarea profesiei de avocat și ale statutului profesiei de avocat, părțile convin:

Art. 1. – Obiectul contractului

1.1. Obiectul contractului îl reprezintă TRIBUNALUL JUDEȚ. IALOMEA nr. 746/85/2022 DE ANULARE A DECIZIILOR ÎNȚĂMBĂCITE DE SPERANȚĂ EFECT HCL 79/2022 (după caz, asistarea, reprezentarea, acordarea de consultații juridice, redactarea și semnarea de acte, cereri și alte căi de atac, forme de executare, mediere, operațiuni fiduciare, domicilierea de firme precum și orice alte activități prevăzute de Legea nr.51/1995), pentru clientul cu domiciliul/sediul în PIATA REVOLUȚIEI NR 1 ORĂȘANIE.

1.2. Alte mențiuni: _____

Art. 2. – Onorariul

2.1. Onorariul convenit este în cuantum de: 1600 (RON/EURO/USD/etc. _____) FAȘT NR 4426
2.2. Alte mențiuni cu privire la onorariu (se poate preciza: onorariul orar, onorariul fix (forfetar), onorariul de succes, o norariul format prin combinarea unuia sau mai multor tipuri de onorarii anterior menționate, moneda de plată, modalități de plată, etc.): _____

Art. 3. – Cheltuieli

3.1. Cheltuielile sunt în cuantum de: / (RON/EURO/USD/etc. _____)
3.2. Cheltuielile aferente activității sus-menționate vor fi suportate de client, separat de plata onorariului.

Art. 4. – Clauze speciale

- 4.1. Prezentul contract este titlu executoriu cu privire la sumele datorate de către client cu titlu de onorariu și cheltuieli aferente.
- 4.2. Raporturile dintre părți nu pot fi dovedite decât cu prezentul contract și/sau în condițiile prevăzute de Statutul profesiei de avocat.
- 4.3. Față de terți dovada prezentului contract se face prin împuternicire avocațială. Prezentul contract nu poate fi adus la cunoștința terților decât cu acordul expres al părților.
- 4.4. Clientul atestă exactitatea și sinceritatea informațiilor pe care le furnizează avocatului și își exprimă acordul ca demersurile făcute de avocat să fie conform informațiilor pe care le-a furnizat.
- 4.5. Executarea obligațiilor asumate de forma de exercitare a profesiei se realizează de către avocații care își exercită profesia în cadrul acestuia.
- 4.6. Neplata onorariului în cuantumul și termenele fixate potrivit art. 2 din contract, precum și neachitarea contravalorii cheltuielilor efectuate potrivit art. 3 din contractul dau dreptul avocatului să procedeze la rezilierea de plin drept a prezentului contract fără nici o altă formalitate și fără nici o altă procedură judiciară sau extrajudiciară. Prezentul pact comisoriu de gradul IV își produce efectele de la data scadenței obligației neexecutate.
- 4.7. Toate litigiile privitoare la nașterea, modificarea, stingerea, interpretarea și executarea prezentului contract pot fi supuse regulilor de arbitraj și regulilor de procedură prevăzute de lege și de statutul profesiei de avocat.

Art. 5. – Alte clauze

Art. 6. – Locul și data încheierii contractului. Înregistrarea contractului SIBIU
Încheiat la (locul încheierii, modalitatea încheierii în cazul încheierii la distanță) _____ astăzi SIBIU 2.03.2022 două exemplare, ambele părți atestând că exemplarul original a fost înmănat/comunicat clientului sau reprezentantului acestuia iar copia a fost păstrată de către forma de exercitare a profesiei și înregistrată sub nr. _____ din _____ în registrul de evidență a contractelor de asistență juridică.

(FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI)
Atest data, conținutul și autenticitatea
semnatarului prezentului contract
Semnătura
Individual de _____

CLIENT/REPREZENTANT,

Actul de identitate _____

Semnătura, _____

**Cabinet Individual de Avocatură
BACIU DOREL**

C.I.F.: 20180593
Sediul: Sibiu, B-dul Victoriei, nr. 27
Județul: Sibiu
IBAN: RO38 BACX 0000 0013 0658 1000
Banca: UniCredit Bank
Tel.: 0269-216430

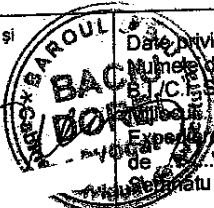
FACTURĂ

Seria SB VGO nr. 0784426
Data (ziua, luna, anul): 10/05/2022
Nr. aviz însoțire a mărfii
(dacă este cazul)

Cumpărător: *CONFIDIA AD-ORL*
OSKADIE
(denumire, formă juridică)
C.I.F.:
Nr. O.R.C.:
Domiciliul/sediul: *RAUL REVOLUȚIEI*
OSKADIE
(localitatea, strada, numărul)
Județul: *SIBIU*
IBAN:
Banca:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar -lei-	Valoare -lei- 5 (col. 3 x col. 4)
0	1	2	3	4	
1	<i>1 Ct/val. avizor avocat TR SB A. 776/85/2022</i>	<i>B</i>	<i>1</i>	<i>1600</i>	<i>1600</i>
				Total de plată	<i>1600</i>

Semnătura și
stampila
furnizorului



Date privind expediția
Munca delegatului
C.I.F. seria nr. eliberat(ă)
nr.
Expansiunea s-a făcut în prezența noastră la data
de ora
Semnatu

CORRESPONDENȚĂ

Total
de plată

1600

Semnătura
de primire

BAROUL SIBIU
CABINET INDIVIDUAL DE AVOCATURĂ
BACIU DOREL
Sibiu, B-dul Victoriei, nr. 27 tel/fax 0269216430

C7 FCA
0605

Dosar nr.776/85/2022 C.7
Termen la 06.05.2022

SCANAT

TRIBUNALUL SIBIU

Data Intrării 03 MAI 2022

Nr. Dosar 776/85/2022

Către

TRIBUNALUL

SIBIU

Subscrisul **CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI CISNĂDIE** cu sediul în Cisnădie, str. Piața Revoluției, nr. 1, cu domiciliul procesual ales la mandatarul nostru special av. Baciu Dorel în Sibiu, B-dul Victoriei, nr. 27, prin avocat justificat cu delegația anexată înaintăm prezenta

ÎNTÂMPINARE

Formulată în condițiile art. 205 c.pr.civilă raportat la art. 14 alin. 2 din L.554/2004 solicitându-vă ca prin sentința ce veți pronunța :

1. Să respingeți acțiunea introductivă de instanță.
2. Să obligați reclamanții, în solidar, la plata cheltuielilor de judecată

Opțiunea noastră de respingere a acțiunii introductive de instanță se fundamentează pe următoarele aspecte :

I.- INADMISSIBILITATEA FORMALĂ A ACȚIUNII : Prin petitul acțiunii introductive de instanță se solicită „suspendarea executării HCL Cisnădie nr. 79/2022 în ceea ce privește organizarea procedurii de atribuire directă a celor trei pășuni...”

Conform art. 14 din L.554/2004 : „(1) În cazuri bine justificate și pentru prevenirea unei pagube iminente, după sesizarea, în condițiile art. 7, a autorității publice care a emis actul sau a autorității ierarhic superioare, persoana vătămată poate să ceară instanței competente să dispună suspendarea executării actului administrativ unilateral”

Conform plângerii prelabile anexată prezentei acțiuni , reclamanții de astăzi au solicitat :

- » „ Revocarea cuprinderii în anexele nr. 1 și nr. 2 la HCL Cisnădie nr. 79/2022 a Pășunii Stupul Cisnădiei – Greverei ...
- » Revocarea prețului de atribuire directă.... pentru Pășunea Stupul Cisnădie – Greverei .”

CONCLUZIONÂND :

1. Prin HCL 79/2022 a fost aprobată lista a trei pășuni din domeniul privat al Orașului Cisnădie pentru închiriere prin atribuire directă.

2. Prin plângerea prealabilă reclamanții din prezenta acțiune au solicitat revocarea din cuprinsul actului normativ doar includerea pășunii Stupul Cisdădie – Greverei și a prețului de atribuire directă doar pentru această pășune.
3. Pentru celelalte două pășuni cuprinse în actul administrativ atacat nu există plângere prealabilă
4. Neexistând plângere prealabilă nu sunt întrunite cerințele imperative ale art. 14 alin. (1) din L.554/2004.

II.- CAZUL BINE JUSTIFICAT : Reclamanții invocă un singur argument pentru existența „cazului bine justificat” : faptul că pentru pășunea Stupul Cisdădiei – Greverei există un litigiu pe rolul Tribunalului Sibiu înregistrat sub nr.3272/85/2021.

Este perfect adevărată afirmația, însă nu orice fel de acțiune poate împiedeca desfășurarea unei proceduri a atribuire a unei pășuni către persoanele care sunt crescători de animale și care au nevoie de această pășune acum și nu la toamnă când probabil se va finaliza acel dosar.

Fără a se pronunța asupra admisibilității sau neadmisibilității acelei acțiuni instanța investită cu cererea de suspendare trebuie să „pipăie fondul dreptului” pentru a putea analiza dacă o asemenea cerere este, de principiu admisibilă sau reprezintă un abuz de drept procesual făcut tocmai pentru a paraliza procedura de atribuire directă a acestei pășuni.

Ce rezultă din copia acțiunii anexată prezentei cereri :

- » Se solicită obligarea Consiliului local la a aproba încheierea unui act adițional prin care se prelungea valabilitatea contractului de atribuire a acestei pășuni.
- » Obligarea Primăriei de a încheie un asemenea act
- » Se invocă un singur argument în sprijinul acestor cereri : deși s-a încheiat prin voința ambelor părți un contract de închiriere cu valabilitate pentru o perioadă de de șapte ani legislați permitea încheierea lui pe o durată de 10 ani

Afirmația este una ridicolă, fără o bază legală sau contractuală și este evident că ea a fost promovată cu un singur scop : de a paraliza procedura de închiriere prin atribuire directă a acestei pășuni către un alt crescător de animale.

Abuzul de drept procesual nu poate constitui prin el însuși „un caz bine justificat” care să permită suspendarea efectelor actului administrativ.

III.- PREVENIREA UNEI PAGUBE IMINENTE : În optica reclamanților un prejudiciu material viitor și previzibil greu sau imposibil de reparat vizează trei aspecte :

1.- Pierderea închirierii pășunii Stupul Cisdădiei- Greverei.. Afirmația este una lipsită de consistență cel puțin din următoarele puncte de vedere :

Vechiul contract de închiriere avea ca titular doar pe reclamantul Bobeș . Asociația crescătorilor de ovine și bovine nu a deținut niciodată acest teren cu titlul de închiriere dintr-un motiv foarte simplu : Bobeș Bucur Cosmin nu este singurul membru al asociației, ori dacă contractul de închiriere s-ar fi încheiat pe numele asociației ar fi beneficiat de subvenția de la APIA toți membrii asociației.

Conform prevederilor HCL 79/2022 printre criteriile de atribuire directă este prevăzută și situația în care asociațiile crescătorilor de animale au prioritate față de crescătorii de animale persoane fizice., situație în care reclamanta asociație ar putea să se

Înscrie și, dacă întrunește și celelalte cerințe poate să fi fie încheiat contractul de închiriere prin atribuire directă.

2.- Pierderea atribuirii directe ca urmare a prețului nelegal stabilit. Prețul a fost stabilit conform Amenajamentului pastoral, capitolul 6.3 punctul a „Pajiștile consiliului local, pagina 75, coloana 5 conform producției masă verde preconizată corelat cu prețul masă verde pajiști stabilit de Hotărârea Consiliului Județean nr.316/22.12.2021 la 0,04lei/kg.

Independent de această afirmație, dovedită cu actele anexate, chiar dacă prețul închirierii ar fi calculat nelegal, situația nu poate fi reținută ca „pagubă iminentă” în condițiile în care ulterior închirierii prin atribuire directă și dovedirii efectuării plății nedatorate nimic nu împiedecă reclamantii să recupereze suma de la locatorul proprietar.

3.- Pierderea subvenției de la APIA. Așa cum am arătat Asociația nu a beneficiat niciodată de această subvenție nefiind titulara contractului de închiriere. Reclamantul persoană fizică nu are decât să se înscrie pentru dobândirea contractului și, în măsura în care este eligibil i se va încheia contract prin atribuire directă și poate beneficia de întreaga subvenție de la APIA.

În probațiune : Solicităm administrarea unui probatoriu cu acte.

Consiliul local Cisnădie prin
Av. Baci Dărel

CONTRACT DE ASISTENȚĂ JURIDICĂ

Nr. 36 Data 2 05 2022

Încheiat între:

1. Denumirea formei de exercitare a profesiei ORA INS N. înființată prin decizia Baroului nr. din cu sediul în având codul fiscal nr. si contul bancar în (RON/EURO/USD/etc.) nr. deschis la în calitate de

prin avocat BACIU DOREL pe de o parte, și CONSILIUL LOCAL COMUNAL AL COMUNII PUK PUMAR 2. Domnul/Doamna CONSILIUL LOCAL COMUNAL AL COMUNII PUK PUMAR în calitate de (client, reprezentant, grad de rudenie, soț etc.) pe de altă parte.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 51/1995 pentru organizarea și exercitarea profesiei de avocat și ale statutului profesiei de avocat, părțile convin:

Art. 1. – Obiectul contractului

1.1. Obiectul contractului îl reprezintă TRIBUNALUL PUK PUMAR D. 825/85/2022 REPTORIE JUSTITICE INSTANȚATE AHULETE DE ADMINISTRAT V HCL 187/30.03.2021 (după caz, asistarea, reprezentarea, acordarea de consultații juridice, redactarea și semnarea de acte, cereri și alte căi de atac, forme de executare, mediere, operațiuni fiduciare, domiciliieri de firme precum și orice alte activități prevăzute de Legea nr.51/1995), pentru clientul cu domiciliul/sediul în COMUNA SR. PUK PUMAR REVOLUTIEI NR 1

1.2. Alte mențiuni:

Art. 2. – Onorariul

2.1. Onorariul convenit este în cuantum de: 1000 (RON/EURO/USD/etc.) FAO HR 5/27
2.2. Alte mențiuni cu privire la onorariu (se poate preciza: onorariul orar, onorariul fix (forfetar), onorariul de succes, o onorariul format prin combinarea unuia sau mai multor tipuri de onorarii anterior menționate, moneda de plată, modalități de plată, etc.):

Art. 3. – Cheltuieli

3.1. Cheltuielile sunt în cuantum de: / (RON/EURO/USD/etc.)
3.2. Cheltuielile aferente activității sus-menționate vor fi suportate de client, separat de plata onorariului.

Art. 4. – Clauze speciale

- 4.1. Prezentul contract este titlu executoriu cu privire la sumele datorate de către client cu titlu de onorariu și cheltuieli aferente.
- 4.2. Raporturile dintre părți nu pot fi dovedite decât cu prezentul contract și/sau în condițiile prevăzute de Statutul profesiei de avocat.
- 4.3. Față de terți dovada prezentului contract se face prin împuternicire avocațială. Prezentul contract nu poate fi adus la cunoștința terților decât cu acordul expres al părților.
- 4.4. Clientul atestă exactitatea și sinceritatea informațiilor pe care le furnizează avocatului și își exprimă acordul ca demersurile făcute de avocat să fie conform informațiilor pe care le-a furnizat.
- 4.5. Executarea obligațiilor asumate de forma de exercitare a profesiei se realizează de către avocații care își exercită profesia în cadrul acestuia.
- 4.6. Neplata onorariului în cuantumul și termenele fixate potrivit art. 2 din contract, precum și neachitarea contravalorii cheltuielilor efectuate potrivit art. 3 din contractul dau dreptul avocatului să procedeze la rezilierea de plin drept a prezentului contract fără nici o altă formalitate și fără nici o altă procedură judiciară sau extrajudiciară. Prezentul pact comisoriu de gradul IV își produce efectele de la data scadenței obligației neexecutate.
- 4.7. Toate litigiile privitoare la nașterea, modificarea, stingerea, interpretarea și executarea prezentului contract pot fi supuse regulilor de arbitraj și regulilor de procedură prevăzute de lege și de statutul profesiei de avocat.

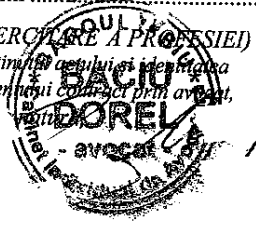
Art. 5. – Alte clauze

Art. 6. – Locul și data încheierii contractului. Înregistrarea contractului

Încheiat la (locul încheierii, modalitatea încheierii în cazul încheierii la distanță) SIBIU astăzi 2 luna 2022 în două exemplare, ambele părți atestând că exemplarul original a fost înmănat/comunicat clientului sau reprezentantului acestuia iar copia a fost păstrată de către forma de exercitare a profesiei și înregistrată sub nr. 000 din 05 2022 în registrul de evidență a contractelor de asistență juridică.

(FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI)

Ateți data, conținutul actului și identitatea semnatarului prezentului contract prin avocat,



CLIENT/REPREZENTANT,

Actul de identitate

Semnătura,

**Cabinet Individual de Avocatură
BACIU DOREL**

C.I.F.: 20180593
Sediul: Sibiu, B-dul Victoriei, nr. 27
Județul: Sibiu
IBAN: RO38 BACX 0000 0013 0658 1000
Banca: UniCredit Bank
Tel.: 0269-216430

FACTURĂ

Seria **SB VGO** nr. **0784427**
Data (ziua, luna, anul) **20.05.2022**
Nr. aviz însoțire a mărfii
(dacă este cazul)

Cumpărător **CONSILIUL LOCAL COMUNA
SI CORNEA COMUNA SI CORNEA**
(denumirea, forma juridică)

C.I.F.:
Nr. O.R.C.:
Domiciliul/sediul: **PIA REVOLUȚIEI nr. 1**
(localitatea, strada, numărul)
COMUNA SI CORNEA
Județul: **SIBIU**
IBAN:
Banca:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Preț unitar -lei-	Valoare -lei- 5 (col. 3 x col. 4)
0	1	2	3	4	
1	Cost. Curator av TR SB D.PB5/85/2022	B	1	1800	1800
Semnătura și stampila furnizorului				Total de plată	1800
Data privind expediția CONSPONSURAT Numele delegatului C.I.F. seria nr. eliberat(ă) Locul și data expediției s-a făcut în prezența noastră la data ora Semnătura Avocat ASB 2022 Cabinet Individual				Semnătura de primire	

BAROUL SIBIU
CABINET INDIVIDUAL DE AVOCATURĂ
BACIU DOREL
Sibiu, B-dul Victoriei, nr. 27 tel/fax 0269216430

CFCA

Dosar nr.835/85/2022
C2 fond contencios administrativ

TRIBUNALUL SIBIU

Data Intrării 16. MAL 2022

Nr. Dosar

Către

TRIBUNALUL SIBIU

ORAȘUL CISNĂDIE reprezentat de PRIMAR și CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI CISNĂDIE cu sediul în Cisnădie, Piața Revoluției, nr. 1 ambele instituții cu domiciliul procesual ales la mandatarul nostru special avocat Baciu Dorel în Sibiu, B-dul Victoriei, nr. 27, prin avocat justificat cu delegația anexată, înaintăm prezenta

ÎNTÂMPINARE

Formulată în condițiile art. 205 c.pr.civilă solicitându-vă ca prin sentința ce veți pronunța :

- » Să respingeți acțiunea introductivă de instanță
- » Să obligați reclamantul la plata cheltuielilor de judecat.

I.- O ÎNTREBARE LEGITIMĂ : Cât de incompetent trebuie să fi dacă, în calitate de reclamant „apărător „al legalității nu verifici legea în contextul căreia a fost construit blocul în litigiu și nici cel puțin titlul acesteia : LEGE Nr. 4 din 28 martie 1973 privind dezvoltarea construcției de locuințe și vânzarea de locuințe din fondul de stat către populație .

II.- COMPETENȚA : Apreciem că instanța de contencios administrativ este competentă material să soluționeze primul capăt de cerere ale acțiunii introductive de instanță care vizează anularea HCL 187/30.09.2021, dar nu este competentă material să se pronunțe asupra capătului de cerere vizând „ anularea (desființarea „ contractului de vânzare – cumpărare nr.18.276/01.11.2021 și revenirea la situația anterioară de carte funciară”

Pentru acest capăt de cerere competența aparține instanței de drept comun, respectiv Judecătoria Sibiu în condițiile art. 94 lit. K c.pr.civilă.

Evident că nu suntem în prezența prevederilor art. 123 c.pr.civilă petitul nr. 2 nefiind nici o cerere accesorie, adițională sau incidentală petitelui nr. 1. El este un capăt de cerere de sine stătător.

Evident că există o strânsă legătură între acest capăt de cerere și primul petit, dar această legătură este cea prevăzută de dispozițiile art. 413 alin. 1 c.pr.civilă, motiv pentru care vă solicităm disjungerea acestuia și declinarea soluționării lui către Judecătoria Sibiu în fața căreia urmează să solicităm suspendarea în condițiile textului de procedură mai sus menționat.

III.- MOTIVUL DE NELEGALITATE : Reclamantul invocă două motive de nelegalitate ale HCL atacat :

1. Faptul că apartamentul care a făcut obiectul vânzării nu a fost construit din fondurile statului și deci nu pot fi aplicabile dispozițiile L.85/1992.

2. Faptul că cererea de cumpărare a fost făcută de soția titularului contractului de închiriere.

Ambele argumente sunt la fel de lipsite de orice consistență juridică în considerarea cel puțin a următoarelor argumente :

1.- CONTEXTUL FAPTIC : Care sunt principalele repere ale stării de fapt :

- » Conform evidenței de carte funciară dreptul de proprietate al Statului Român asupra s-a făcut în anul 1980 prin încheierea nr.749/1980..
- » Notarea blocului K-5 construit pe acest teren s-a făcut prin aceeași încheiere.
- » Legea aplicabilă regimului juridic al construcției era L.4/1973 singura lege care reglementa acest domeniu la vremea respectivă.
- » Dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 14 a fost întabulat în favoarea numiților PLATZNER GUSTAV și RENATE . (B16)
- » În anul 1988 dreptul de proprietate asupra acestui apartament a fost dobândit de Statul Român în baza Decretului 223/1974 (B.47)

2.- DEFINIȚIA ȘI CARACTERISTICILE CONTRACTULUI DE CONSTRUIRE DE LOCUINȚE PRIN OJCVL :

Conform doctrinei perioadei respective acest contract era definit ca fiind :

„Contractul de construire de locuințe proprietate personală prin OJCVL este acel contract în temeiul căruia acest oficiu denumit contractant se obligă față de contractant – persoană fizică, denumită beneficiar, să asigure acestuia din urmă construirea unei locuințe (apartament) în schimbul plății unui preț” (Ioan Zinveliu , Contractele civile instrumente de satisfacere a intereselor cetățenilor, p.313-314

OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI : *„Beneficiarul se obligă să plătească prețul locuinței contractate potrivit clauzelor contractuale. În prețul locuinței se includ, după caz, costul proiectării, costul execuției lucrărilor, inclusiv beneficiul organizației de construcții precum și comisionul OJCVL” (Ioan Zinveliu, op.cit, p.317)*

CONCLUZIONÂND :

1. Dacă se plătește un preț înseamnă că titlul de proprietate îl reprezintă un contract de vânzare – cumpărare.
2. Pentru ca vânzătorul să poate vinde un bun imobil el trebuie să fie în primul rând, proprietarul acelui bun.
3. Dacă statul era proprietarul apartamentului vândut, ca de altfel a întregului bloc, înseamnă că acesta a fost construit cu fondurile statului, fonduri rambursate de beneficiar din prețul plătit cu ocazia cumpărării.

3.- MOTIVUL NR. 2 DE ANULARE : Membrii majori ai familiei titularului contractului de închiriere au dobândit drepturi locative proprii., deci inclusiv dreptul de a formula cerere de cumpărare.

De altfel bunul care face obiectul cumpărării este un bun comun.

În altă ordine de idei , două sublinieri ar trebui făcute :

1. Dacă imobilul nu s-ar fi vândut în baza L.85/1992 el s-ar fi vândut în condițiile art. 9 din L.112/1995, defavorizantă ca preț pentru UAT Cisnădie.
2. Dacă apartamentul aparținea domeniului privat al UAT Cisnădie și a fost vândut unei persoane fizice se naște o întrebare legitimă : există un interes public care să justifice dreptul prefectului de a ataca actul administrativ care aprobă vânzarea ?

UAT Cisnădie și Consiliul local Cisnădie
Prin av. Baciu Dorel