PRIMARUL COMUNEI VLADIMIRESCU
JUDEŢUL ARAD
ROMÂNIA
Vladimirescu, Str. Revoluţiei, Nr. 4, Jud. Arad
Tel: 0257/514 101; Fax: 0257/206 280
E-mail: contact@primariavladimirescu.ro
Web: www.primariavladimirescu.ro

PROIECT DE HOTARÂRE

privind angajarea unui avocat pentru reprezentarea Comunei Vladimirescu în procedura de executare silită a obligaţiei de a face stabilite prin Sentința civilă nr. 2909/04.08.2025, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 285/26.03.2026, pronunțate în dosarul nr. 25491/55/2024, precum și angajarea unui executor judecătoresc în vederea punerii în executare silită a titlului executoriu

Primarul comunei Vladimirescu – județul Arad

Având în vedere:

-raportul de aprobare al Primarului comunei Vladimirescu nr.41953/23.10.2026 prin care se prezintă, se susține și se motivează necesitatea adoptării proiectului de hotărâre;
-referatul de specialitate al secretarului general, înregistrat la nr.41954/23.10.2026;
-Sentința civilă nr. 2909/04.08.2025, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 285/26.03.2026, pronunțate în dosarul nr. 25491/55/2024

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

– prevederile art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
– prevederile art. I alin. (2) lit. b) din O.U.G. nr. 26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare, cu modificările și completările ulterioare;
– prevederile art. 7 lit. a) din Legea nr. 188/2000 privind executorii judecătorești, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
– prevederile art. 622 și următoarele din Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
– prevederile Legea nr. 51/1995 pentru organizarea și exercitarea profesiei de avocat, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
– prevederile art. 109, art. 129 alin. (2) lit. a) și alin. (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
– prevederile art. 20 alin. (1) lit. h) și i) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,În temeiul prevederilor art.139 alin.(1) şi art.196 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

PROPUN PROIECTUL DE HOTĂRÂRE :

Art. 1. (1) Se aprobă contractarea serviciilor juridice de asistență și reprezentare din partea Cabinetului de avocat DOBRA ANA-MARIA, în vederea demarării și derulării procedurii de executare silită a obligației de a face stabilite prin Sentința civilă nr. 2909/04.08.2025, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 285/26.03.2026, pronunțate în dosarul nr. 25491/55/2024, împotriva debitorilor DAVID STELIAN și DAVID DIANA-ALINA, precum și în vederea reprezentării intereselor Comunei Vladimirescu în eventualele litigii decurgând din această procedură, inclusiv în cauze având ca obiect contestație la executare, autorizarea creditoarei să execute obligația pe cheltuiala debitorilor sau stabilirea penalităților pentru neexecutarea obligației, după caz.

(2) Serviciile juridice prevăzute la alin. (1) vor include redactarea, semnarea și

depunerea cererilor necesare, reprezentarea Comunei Vladimirescu în fața executorului judecătoresc și a instanțelor judecătorești competente, precum și exercitarea căilor de atac prevăzute de lege, până la finalizarea procedurilor de executare silită și a litigiilor aferente.

(3) Se aprobă sesizarea unui executor judecătoresc în vederea punerii în executare silită a obligației de a face stabilite prin Sentința civilă nr. 2909/04.08.2025, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 285/26.03.2026, pronunțate în dosarul nr. 25491/55/2024.

(4) La data adoptării prezentei hotărâri, interesele Comunei Vladimirescu în ceea ce privește demararea și derularea procedurii de executare silită a obligației de a face menționate la alin. (1) nu sunt reprezentate de o altă persoană.

Art. 2. (1) Se aprobă alocarea sumei de 15.000 lei din bugetul local al Comunei Vladimirescu, pentru acoperirea onorariilor avocatului și ale executorului judecătoresc, precum și a celorlalte cheltuieli necesare desfășurării procedurii de executare silită și a eventualelor litigii aferente, inclusiv în căile de atac, în limita sumei aprobate.

(2) Cheltuielile se vor efectua în funcție de demersurile procedurale efectiv necesare, în baza documentelor justificative și a contractului de asistență juridică, fără depășirea plafonului aprobat și cu respectarea prevederilor legale privind angajarea cheltuielilor bugetare.

Art. 3. Se împuternicește Primarul comunei Vladimirescu, domnul Mihai Mag, să semneze, în numele și pe seama Comunei Vladimirescu, contractul de asistență juridică cu Cabinetul de avocat DOBRA ANA-MARIA și să efectueze demersurile necesare pentru punerea în aplicare a prezentei hotărâri.

Art. 4. Plata onorariilor executorului judecătoresc și avocatului, precum și a cheltuielilor aferente, inclusiv a contravalorii deplasărilor și a taxelor poștale, se va asigura din bugetul local al Comunei Vladimirescu, de la cap. 51.02 – „Autorități publice și acțiuni externe", subcap. 51.02.01.03 – „Autorități executive", Titlul II – Bunuri și servicii, articolul bugetar 20.09, cu respectarea prevederilor legale privind angajarea și efectuarea cheltuielilor bugetare.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Vladimirescu.

Art.6. (1) Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județul Arad în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate;
- Primarul comunei Vladimirescu;
- Compartimentul contabilitate;
- Compartimentul achiziții publice.

(2) Se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului Comunei Vladimirescu prin afișare la sediul Primăriei comunei Vladimirescu și prin publicare pe site-ul primăriei www.primariavladimirescu.ro, Monitorul oficial local.

PRIMAR
MAG MIHAI

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD COMUNA VLADIMIRESCU PRIMAR

AVIZAT
SECRETAR GENERAL,
COMUNA VLADIMIRESCU
TANASĂ OVIDIU

PRIMARUL COMUNEI VLADIMIRESCU
JUDEŢUL ARAD
ROMÂNIA
Vladimirescu, Str. Revoluţiei, Nr. 4, Jud. Arad
Tel: 0257/514 101; Fax: 0257/206 280
E-mail: contact@primariavladimirescu.ro
Web: www.primariavladimirescu.ro

NR. 41953/23.10.2026

RAPORT

Referitor la: proiectul de hotărâre privind angajarea unui avocat pentru reprezentarea Comunei Vladimirescu în procedura de executare silită a obligației de a face stabilite prin Sentința civilă nr. 2909/04.08.2025, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 285/26.03.2026, pronunțate în dosarul nr. 25491/55/2024, precum și angajarea unui executor judecătoresc în vederea punerii în executare silită a titlului executoriu

Doamnelor si domnilor consilieri !

Prin Sentința civilă nr. 2909/04.08.2025, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 285/26.03.2026, pronunțate în dosarul nr. 25491/55/2024, a fost stabilită o obligație de a face a cărei punere în executare se urmărește prin proiectul de hotărâre supus aprobării Consiliului Local al Comunei Vladimirescu.

Pentru valorificarea efectivă a titlului executoriu și îndeplinirea demersurilor procedurale este necesară apelarea la un executor judecătoresc competent. Totodată, în vederea protejării drepturilor și intereselor legitime ale Comunei Vladimirescu în procedura de executare silită și în eventualele litigii generate de aceasta, se propune contractarea serviciilor de asistență și reprezentare juridică din partea unui avocat.

Contractarea serviciilor de asistență și reprezentare juridică externă se justifică prin necesitatea asigurării unei apărări specializate în această procedură. Aprobarea de către consiliul local se solicită în condițiile art. I alin. (2) lit. b) din O.U.G. nr. 26/2012, cu respectarea cerinței justificării temeinice a achiziției.

Necesitatea angajării unui avocat este determinată și de volumul și complexitatea activității juridice desfășurate la nivelul administrației publice locale. Activitatea autorității implică soluționarea unor probleme juridice diverse, cu termene procedurale și consecințe patrimoniale, care necesită analiză specializată și o reprezentare adecvată.

Procedura de executare silită a unei obligații de a face presupune demersuri juridice și procedurale specifice, inclusiv examinarea titlului executoriu, formularea și susținerea cererilor necesare, gestionarea relației procedurale cu executorul judecătoresc și, după caz, reprezentarea în contestații la executare ori în alte incidente procesuale, unele dintre acestea fiind supuse unor termene procedurale scurte. Neasigurarea la timp a acestor activități poate afecta apărarea intereselor Comunei Vladimirescu.

În acest context, apelarea la servicii de avocatură externe încă de la începutul procedurii urmărește asigurarea continuității și calității reprezentării juridice, precum și posibilitatea intervenției prompte în raport cu necesitățile și urgențele procedurale care pot apărea pe parcursul executării silite, fără perturbarea activităților curente ale aparatului de specialitate. Măsura este propusă pentru această procedură determinată și pentru litigiile care decurg din aceasta, fără a urmări externalizarea generală a activității juridice a autorității publice locale. Situația concretă a personalului juridic disponibil, încărcarea acestuia și imposibilitatea asigurării corespunzătoare a reprezentării prin resurse proprii trebuie consemnate și susținute prin documentele interne, în vederea respectării art. I alin. (2) lit. b) din O.U.G. nr. 26/2012.

Se propune alocarea sumei de 15.000 lei din bugetul local pentru onorariile executorului judecătoresc și avocatului, precum și pentru celelalte cheltuieli necesare procedurii de executare silită și eventualelor litigii aferente, inclusiv căilor de atac, în limita creditelor bugetare aprobate și cu respectarea prevederilor legale.

Față de cele prezentate, propun adoptarea proiectului de hotărâre în forma înaintată, cu împuternicirea primarului pentru semnarea contractelor necesare.

PRIMAR

MAG MIHAI

COMUNA VLADIMIRESCU
JUDEŢUL ARAD
ROMÂNIA
Vladimirescu, Str. Revoluţiei, Nr. 4, Jud. Arad
Tel: 0257/514 101; Fax: 0257/206 280
E-mail: contact@primariavladimirescu.ro
Web: www.primariavladimirescu.ro

NR. 41954/23.10.2026

REFERAT

la proiectul de hotărâre privind angajarea unui avocat pentru reprezentarea Comunei Vladimirescu în procedura de executare silită a obligației de a face stabilite prin Sentința civilă nr. 2909/04.08.2025, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 285/26.03.2026, pronunțate în dosarul nr. 25491/55/2024, precum și angajarea unui executor judecătoresc în vederea punerii în executare silită a titlului executoriu

Analizând proiectul de hotărâre și documentele care îl fundamentează, se constată că acesta urmărește aprobarea contractării serviciilor juridice de asistență și reprezentare ale unui avocat, precum și ale unui executor judecătoresc pentru punerea în executare silită a obligației de a face prevăzute prin Sentința civilă nr. 2909/04.08.2025, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 285/26.03.2026, în dosarul nr. 25491/55/2024.

Potrivit art. 622 și următoarele din Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, executarea silită se realizează în condițiile legii, prin intermediul executorului judecătoresc competent. Executarea silită a obligațiilor de a face este reglementată în mod specific de dispozițiile art. 903 și următoarele din Codul de procedură civilă, care stabilesc modalitățile de realizare în natură a obligațiilor cuprinse în titlul executoriu, precum și măsurile aplicabile în cazul neexecutării acestora de către debitor. Atribuțiile executorului judecătoresc sunt reglementate și de art. 7 lit. a) din Legea nr. 188/2000 privind executorii judecătorești.

În privința asistenței și reprezentării juridice, sunt incidente dispozițiile Legii nr. 51/1995 pentru organizarea și exercitarea profesiei de avocat și ale art. 109 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Pentru achiziționarea serviciilor juridice externe trebuie respectate condițiile prevăzute de art. I alin. (2) lit. b) din O.U.G. nr. 26/2012, inclusiv justificarea temeinică a necesității acestora.

Necesitatea angajării unui avocat este determinată și de volumul și complexitatea activității juridice desfășurate la nivelul administrației publice locale. Activitatea autorității implică soluționarea unor probleme juridice diverse, cu termene procedurale și consecințe patrimoniale, care necesită analiză specializată și o reprezentare adecvată.

Procedura de executare silită a unei obligații de a face presupune demersuri juridice și procedurale specifice, inclusiv examinarea titlului executoriu, formularea și susținerea cererilor necesare, relația procedurală cu executorul judecătoresc și, după caz, reprezentarea în contestații la executare ori în alte incidente procesuale. Unele dintre aceste demersuri sunt supuse unor termene procedurale scurte, iar neîndeplinirea lor în timp util poate afecta posibilitatea apărării eficiente a drepturilor și intereselor legitime ale Comunei Vladimirescu.

În acest context, apelarea la servicii de avocatură externe încă de la începutul procedurii urmărește asigurarea continuității și calității reprezentării juridice, precum și posibilitatea intervenției prompte în raport cu necesitățile și urgențele procedurale care pot apărea pe parcursul executării silite, fără perturbarea activităților curente ale aparatului de specialitate.

Măsura este propusă pentru această procedură determinată și pentru litigiile care decurg din ea, fără a presupune externalizarea generală a activității juridice a autorității publice locale. Situația concretă a personalului juridic disponibil, încărcarea acestuia și imposibilitatea asigurării corespunzătoare a reprezentării prin resurse proprii trebuie consemnate și susținute prin documentele interne, în vederea respectării art. I alin. (2) lit. b) din O.U.G. nr. 26/2012.

Sub aspect bugetar, sunt relevante prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale. Suma de 15.000 lei prevăzută în proiect urmează să fie utilizată pentru acoperirea onorariilor și a cheltuielilor aferente procedurii de executare silită și eventualelor litigii conexe, numai în limita creditelor bugetare aprobate și pe baza documentelor justificative, cu respectarea normelor aplicabile angajării, lichidării, ordonanțării și plății cheltuielilor.

Competența consiliului local rezultă din art. 129 din O.U.G. nr. 57/2019, iar adoptarea hotărârii se realizează în condițiile art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din același act normativ.

În raport cu cele de mai sus, proiectul poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Comunei Vladimirescu, sub rezerva îndeplinirii condițiilor legale și bugetare menționate.

SECRETAR GENERAL
COMUNA VLADIMIRESCU
Tanasă Ovidiu - Nicolae

ROMÂNIA
TRIBUNALUL ARAD
V. MILEA NR .2
ARAD
SECTIA I CIVILA SI DE MINORI SI FAMILIE

Destinatar:
UAT COMUNA VLADIMIRESCU
Arad, str.Horia-dom.pr.ales la Cab. av. Dobra Ana Maria, nr. 2, ap. 8b, judeţul ARAD

DOSARUL NR. 25491/55/2024
Materia: Civil
Stadiul procesual al dosarului: Apel
Obiectul dosarului: obligaţie de a face
Complet: c4a-2025

COMUNICARE
HOTĂRÂRE CIVILĂ
NR. 285/2026 DIN DATA DE 26 Martie 2026

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 285/2026, pronunţată la data de 26 Martie 2026, de c ătre TRIBUNALUL ARAD SECTIA I CIVILA SI DE MINORI SI FAMILIE.

L.S. PRESEDINTE (stampila)

TRIBUNALUL ARAD 2

GREFIER,

Ecli:RO:TBARD:2026:013.000285
ROMÂNIA
TRIBUNALUL ARAD
SECŢIA I CIVILĂ ŞI DE MINORI ŞI FAMILIE
DOSAR NR. 25491/55/2024

Operator 3207/2504

DECIZIA CIVILĂ NR. 285

Şedinţa publică din data de 26 martie 2026

Preşedinte: Honoriu Botezatu-Zlatan
Judecător: Radu Arbonie
Grefier: Bianca Ionela Ardelean

S-a luat în examinare apelul declarat de pârâţii apelanţi David Stelian şi David Diana Alina, în contradictoriu cu reclamanţii intimaţi UAT Comuna Vladimirescu şi Consiliul Local al Comunei Vladimirescu, împotriva sentinţei civile nr. 2909 din 04.08.2025, pronunţată de Judecătoria Arad în dosarul nr. 25491/55/2024, având ca obiect obligaţie de a face.

La apelul nominal se prezintă reprezentanta intimaţilor, avocat Dobra Ana Maria din Baroul Arad, lipsă fiind apelanţii.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de şedinţă, învederându-se obiectul pricinii şi stadiul procesual, după care reprezentanta intimaţilor depune la dosar împuternicire avocaţială şi dovada cheltuielilor de judecată.

Nefiind formulate cereri, instanţa constată cauza în stare de soluţionare şi acordă cuvântul în dezbateri.

Reprezentanta intimaţilor, raportat la excepţia competenţei invocată prin cererea de apel, se impune respingerea acesteia, având în vedere că nu este vorba de o acţiune care să se întemeieze pe prevederile legii contenciosului administrativ. În ceea ce priveşte competenţa funcţională a prezentei secţii, apreciază că este competentă să judece cauza pendinte. Apelanţii, iniţiatorii documentaţiei de urbanism nu au calitatea de profesionişti din perspectiva Codului civil, ci au calitatea de persoane fizice care şi-au asumat anumite obligaţii corelativ cu documentaţia de urbanism întocmită şi aprobată. Pe fondul apelului, a solicitat respingerea acestuia şi menţinerea ca temeinică şi legală a hotărârii primei instanţe, cu cheltuieli de judecată.

Considerând că au fost lămurite toate împrejurările de fapt şi temeiurile de drept ale cauzei, în temeiul dispoziţiilor art. 394 alin. 1 Cod procedură civilă, instanţa reţine cauza spre soluţionare.

T R I B U N A L U L

Deliberând asupra apelului înregistrat la această instanţă la data de 05.11.2025, constată că, **prin sentinţa civilă nr. 2909 din data de 04.08.2025, Judecătoria Arad** a admis cererea de chemare în judecată formulată de reclamanţii UAT Comuna Vladimirescu şi Consiliul Local al Comunei Vladimirescu, în contradictoriu cu pârâţii David Stelian şi David Diana Alina.

A obligat pârâţii să îndeplinească obligaţiile stabilite la punctul 3.4 „Modernizarea circulaţiei" , 3.6.1 - „Alimentarea cu apă" , 3.6.2 - „Canalizare menajeră propusă" , 3.6.4. Alimentarea cu energie electrică" şi 3.6.6 - „Alimentarea cu gaze naturale sau GPL", astfel cum acestea au fost prevăzute în documentaţia de urbanism PUZ pentru proiectul „Zonă de locuinţe 20,53 ha Vladimirescu", aprobată prin H.C.L. nr. 97/18.11.2008, în ceea ce priveşte imobilele înscrise în CF 330875 Vladimirescu, CF 330903 Vladimirescu, CF 329993 Vladimirescu, CF 334767 Vladimirescu, CF 330907 Vladimirescu, CF 330880 Vladimirescu, CF 334319 Vladimirescu, CF 330894 Vladimirescu, CF 334766 Vladimirescu şi CF 334768 Vladimirescu.

A obligat pârâţii, în solidar, la plata către reclamanţi a sumei de 4.000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Pentru a hotărî astfel, **prima instanţă** a reţinut că, în fapt, prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Vladimirescu nr. 97/18.11.2008 a fost aprobată documentaţia PUZ pentru proiectul „Zonă de locuinţe 20,53 ha Vladimirescu", întocmit de SC Estate Developing Group SRL, având ca

beneficiari pârâții David Stelian și David Diana Alina (proiect nr. 6/2008), conform anexelor care fac parte integrantă din hotărâre.

Potrivit memoriului de prezentare care a stat la baza emiterii HCL Vladimirescu nr. 97/18.11.2008, obiectul îl reprezintă amenajarea unei zone rezidențiale cu locuințe individuale pe parcele (având 500 mp medie), amplasate în partea de sud a comunei Vladimirescu, în suprafață de 20,53 ha.

În ceea ce privește propunerile de dezvoltare urbanistică pentru amenajarea zonei rezidențiale anterior menționate, la pct. 3.4 din documentația de urbanism PUZ s-au prevăzut măsuri pentru modernizarea circulației rutiere. În cadrul pct. 3.4 s-a propus ca trama stradală să se muleze pe cea existentă, rectangulară, în comună spre DN7, fiind o preluare și continuare a acesteia. De asemenea, s-au propus două categorii de străzi, toate de categoria III și notate 1-11, pentru identificarea ușoară față de cele din vecinătăți. Totodată, la pct. 3.6. s-au propus măsuri pentru dezvoltarea echipării edilitare, printre care la pct. 3.6.1. „Alimentarea cu apă", 3.6.2. „Canalizare menajeră propusă", 3.6.4. Alimentarea cu energie electrică" și 3.6.6 - „Alimentarea cu gaze naturale sau GPL".

Potrivit pct. 4.2 din documentația de urbanism, principalele categorii de intervenție ce susțin și permit materializarea propunerilor sunt: - realizarea de rețele edilitare și drumuri pentru toată zona, legate de comună; - locuințe unifamiliale pe loturi medii; - dotări de interes zonal și local, după caz; - terenuri pentru sport și agrement. De asemenea, s-a menționat că aceasta reprezintă o sinteză a lucrărilor preconizate, nefiind o listă limitativă, dar subliniind prioritățile de natură tehnică, cu evidente repercusiuni asupra necesarului de resurse. Totodată, s-a precizat că nicio investiție nu se va pune în funcțiune înainte de asigurarea cu toate utilitățile prezentate, conform HG nr. 1076/2004 și Legii nr. 50/1991. S-a mai stipulat că beneficiarul și proiectantul optează, în toate cazurile, la varianta de utilități centralizate.

Următoarele terenuri au fost propuse a avea destinația de drumuri: imobilul înscris în CF 330875 Vladimirescu în suprafață de 2.579 mp (strada Ulmului), CF 330903 Vladimirescu în suprafață de 3.085 mp (strada Salciei), CF 329993 Vladimirescu în suprafață de 2.587 mp (strada Aleea Răsărit), CF 334767 Vladimirescu în suprafață de 6.591 mp (*strada Teiului*), CF 330907 Vladimirescu în suprafață de 6.564 mp (strada Bisericii), CF 330880 Vladimirescu în suprafață de 13.868 mp (strada Aleea Soarelui), CF 334319 Vladimirescu în suprafață de 6.491 mp (strada Nordului), CF 330894 Vladimirescu în suprafață de 6.337 mp (strada Cetății), CF 334766 Vladimirescu în suprafață de 1.302 mp (strada Cetății) și CF 334768 Vladimirescu în suprafață de 1.237 mp (strada Fagului).

Prin nota de constatare la fața locului nr. 15014/18.10.2024 a Primăriei Comunei Vladimirescu – Compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului, s-a constatat că utilitățile reprezentând drum asfaltat, trotuare și iluminat public nu există, rețeaua de apă și canalizare nu este realizată conform normativelor în vigoare, nu există autorizație de construire aflată în perioada de valabilitate și nici proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, iar rețeaua de gaz a fost realizată parțial pe străzile Teiului (CF 334767 Vladimirescu), Bisericii (CF 330907 Vladimirescu) și Aleea Soarelui (CF 330880 Vladimirescu). S-a reținut că pe străzile care deservesc proiectul „Zona de locuințe 20,53 ha Vladimirescu" proprietarii loturilor de teren solicită realizarea acestor utilități asumate de beneficiar prin documentația PUD, precum și că străzile Salciei, Cetății, Teiului, Răsărit, Bisericii, Soarelui, Nordului (CF 330903, CF 334766, CF 330894, CF 334767, CF 329993, CF 330907, CF 330880, CF 334319 Vladimirescu) se află în proprietatea pârâților, iar strada Ulmului în proprietatea numiților Peterfi Arpad și Peterfi Daniela Marta.

Pârâții au recunoscut că lucrările edilitare stipulate în documentația care a stat la baza emiterii HCL Vladimirescu nr. 97/18.11.2008 nu au fost finalizate, precum și că executarea acestora cade în sarcina lor, în calitate de beneficiari ai proiectului, arătând însă, în esență, că lucrările s-au decalat și că vor fi executate benevol.

În drept, art. 50 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în forma în vigoare la data aprobării documentației de urbanism, prevedea că „Inițiativa elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aparține colectivităților locale, prin autoritățile deliberative și executive, Guvernului, precum și persoanelor fizice sau juridice interesate în amenajarea teritoriului și în dezvoltarea localităților."

Potrivit art. 51 alin. (1) din același act normativ, „Activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, prevăzute în prezenta lege, se finanțează din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale, din bugetul de stat și din venituri proprii constituite la Ministerul Transporturilor,

Construcţiilor şi Turismului, în baza art. 40 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, cu modificările ulterioare, precum şi, după caz, de persoane juridice şi fizice interesate în dezvoltarea unei localităţi sau a unei zone din cadrul acesteia."

Totodată, instanţa a avut în vedere şi Decizia nr. 12/2021 a Înaltei Curţi de Casaţie şi Justiţie – Completul pentru soluţionarea recursului în interesul legii, prin care s-a stabilit că: „În interpretarea şi aplicarea unitară a dispoziţiilor art. 31^1, art. 32 alin. (5) lit. a), art. 39, 44, 45, art. 47 alin. (1) şi (2), art. 56 alin. (1), (4), (6) şi (7) şi art. 64 alin. (3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, raportate la art. 68 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, hotărârea consiliului local de aprobare a unui plan urbanistic zonal reprezintă un act administrativ cu caracter normativ." În cuprinsul considerentelor, Înalta Curte de Casaţie şi Justiţie a reţinut că „63. În realitate, în situaţia unui plan urbanistic zonal aprobat prin hotărâre a consiliului local, nu prezintă importanţă întinderea suprafeţei de teren vizate, nici apartenenţa acestuia unui anumit proprietar determinat, dar nici iniţiatorul emiterii planului urbanistic zonal; esenţială este aptitudinea hotărârii consiliului local de a produce efecte atât în prezent, cât şi în viitor, faţă de orice persoană care s-ar angaja, potenţial sau teoretic, în orice raport juridic bazat pe reglementările planului urbanistic zonal în cauză, indiferent de natura proprietăţii sau de potenţialii subiecţi de drept public sau privat ori de faptul că planul respectiv este finanţat de o persoană privată."

În acest context, instanţa a reţinut că pârâţilor le revenea obligaţia de a efectua lucrările de dezvoltare urbanistică şi de dezvoltare a echipării edilitare aferente „Zonei de locuinţe 20,53 ha Vladimirescu", în calitatea acestora de beneficiari ai HCL Vladimirescu nr. 97/18.11.2008, prin care a fost aprobată documentaţia PUZ pentru proiectul „Zonă de locuinţe 20,53 ha Vladimirescu". Or, aşa cum rezultă din planşele depuse la dosar şi din susţinerile concordante ale părţilor, pârâţii nu şi-au îndeplinit în mod integral obligaţiile.

Cât priveşte apărarea vizând decalarea lucrărilor din motive financiare, instanţa a amintit că pârâţii nu pot invoca în favoarea lor propria culpă, aceştia datorând diligenţă în modul de gestionare a fondurilor alocate lucrărilor pe care s-au obligat să le efectueze într-un termen rezonabil. Mai mult, întârzierea în executarea lucrărilor nu poate fi privită ca o simplă „decalare", având în vedere că documentaţia PUZ a fost aprobată în urmă cu 16 ani.

Totodată, instanţa a reţinut că renunţarea pârâţilor la dreptul de proprietate asupra unor terenuri în favoarea unor terţe societăţi/încheierea unor contracte de donaţie cu sarcină în favoarea unor terţe societăţi, cu asumarea de către aceste societăţi a obligaţiei de a finaliza lucrările prevăzute în documentaţia de urbanism PUZ pentru proiectul „Zonă de locuinţe 20,53 ha Vladimirescu", aprobată prin HCL nr. 97/18.11.2008, a dat naştere unor raporturi juridice între pârâţi şi aceste societăţi, reclamanţii fiind terţi faţă de acestea. De asemenea, prin raportare la paragraful nr. 63 din Decizia nr. 12/2021 a Înaltei Curţi de Casaţie şi Justiţie – Completul pentru soluţionarea recursului în interesul legii, H.C.L. nr. 97/18.11.2008 produce efecte faţă de pârâţi, indiferent cine este proprietarul imobilului. În plus, contractele de donaţie de la filele 184-194 din dosarul primei instanţe nu vizează imobilele care fac obiectul cauzei, ci alte parcele.

Referitor la utilitatea admiterii prezentei cereri de chemare în judecată, instanţa a amintit că, potrivit art. 433 Cod procedură civilă, hotărârea judecătorească are putere executorie, în condiţiile legii. Astfel, prin obţinerea unei hotărâri judecătoreşti care să constate obligaţiile pârâţilor şi prin care să se dispună obligarea acestora la executarea lor, reclamanţii ar obţine un titlu executoriu, care poate fi pus în executare, în situaţia în care pârâţii vor refuza ori tergiversa executarea obligaţiilor rezultate din documentaţia de urbanism PUZ pentru proiectul „Zonă de locuinţe 20,53 ha Vladimirescu", aprobată prin HCL nr. 97/18.11.2008, în ceea ce priveşte imobilele înscrise în CF 330875 Vladimirescu, CF 330903 Vladimirescu, CF 329993 Vladimirescu, CF 334767 Vladimirescu, CF 330907 Vladimirescu, CF 330880 Vladimirescu, CF 334319 Vladimirescu, CF 330894 Vladimirescu, CF 334766 Vladimirescu şi CF 334768 Vladimirescu.

Privind toate aceste considerente, instanţa a admiste cererea de chemare în judecată conform dispozitivului.

Faţă de soluţia pronunţată şi faţă de culpa procesuală a pârâţilor, în baza art. 453 alin. (1) Cod procedură civilă, instanţa a obligat pârâţii, în solidar, la plata către reclamanţi a sumei de 4.000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată reprezentând onorariu avocaţial.

Împotriva acestei hotărâri, **au declarat apel** pârâţii David Stelian şi David Diana Alina, solicitând schimbarea în tot a sentinţei civile atacate în sensul stabilirii competenţei materiale pentru

judecata în prima instanţă, în favoarea Tribunalului Arad, Secţia de contencios administrativ şi fiscal şi trimiterea cauzei spre rejudecare către instanţa competentă, pe cale de excepţie. Pe fondul cauzei, a solicitat respingerea acţiunii ca fiind neîntemeiată şi neoportună.

A apreciat că instanţa de fond a interpretat în mod greşit dispoziţiile prevăzute în Legea nr. 350/2001, în mod special şi, a prevederilor art. 1.527 şi art. 1.528 Cod civil, atât prin raportare la dispoziţiile art. 94 pct.1 lit. h Cod procedură civilă (în ceea ce priveşte competenţa), cât şi din perspectiva fondului dedus judecăţii.

În primul rând, în speţa de faţă, competenţa materială ar trebui stabilită în funcţie de temeiurile de drept invocate de către intimaţi în susţinerea acţiunii, raportat la situaţia juridică/actul juridic care a dat naştere şi care guvernează raportul juridic dedus judecăţii.

Legea nr. 350/2001 prevede o competenţă materială specială în favoarea instanţei de contencios administrativ. Potrivit prevederilor art. 64 alin. (3) din lege, această competenţă se referă enumerativ la litigiile generate de „emiterea, revizuirea, suspendarea sau anularea hotărârilor de aprobare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism", însă, în lumina Deciziei RIL nr. 12/2021 a Înaltei Curţi de Casaţie şi Justiţie, potrivit căreia „hotărârea consiliului local de aprobare a unu plan urbanistic zonal reprezintă un act administrativ cu caracter normativ", au considerat că orice litigiu, orice acţiune fundamentată pe drepturi şi obligaţii derivate dintr-un act administrativ, sunt de competenţa exclusivă din punct de vedere material a instanţelor de contencios administrativ. Nu în ultimul rând, potrivit art. 64 alin. (1) din Legea nr. 350/2001, referitor la faptele de încălcare, de nerespectare a dispoziţiilor reglementate de către lege, intimaţii au atribuţii de control, putând constata săvârşirea unor contravenţii şi aplica amenzi.

În cauza pendinte, lipseşte raportul juridic creditor - debitor, apelanţii fiind beneficiari ai unui PUZ aprobat prin HCL, dar fără ca prin aceasta să se nască vreun raport juridic bilateral, ori sinalagmatic, de natură a conduce la obligaţii şi drepturi corelative, susceptibile de a fi puse în executare prin constrângere legală. De altfel, lipsa acestui raport, face inaplicabile dispoziţiile alin. (2) al articolului indicat, tocmai prin faptul că intimaţii nu au beneficiul dreptului la reparare, sau să solicite înlocuirea bunului, ori a solicita remedierea unei executări defectuoase.

Raportat la cele iterate, au considerat că, în speţa de faţă, competenţa materială de a judeca cauza în primă instanţă, aparţine instanţelor de contencios administrativ, motiv pentru care au solicitat admiterea apelului şi trimiterea cauzei spre rejudecare la instanţa competentă.

Pe fondul cauzei, aşa cum a arătat şi în fata instanţei de fond, nu a contestat istoricul actelor administrative indicate de către intimaţi, aşa cum nu a contestat nici cele menţionate în documentaţia de urbanism PUZ pentru proiectul „Zonă de locuinţe 20,53 ha Vladimirescu", aprobată prin HCL nr. 97/18.11.2008, însă a arătat că terminarea lucrărilor a fost decalată doar din considerente financiare (raportat la faptul că de la aprobarea PUZ-ului şi până în prezent au fost nevoiţi să facă faţă la două crize financiare mondiale, precum şi la o pandemie mondială care au condus la un blocaj economic în toate ramurile de activitate, nu doar cel imobiliar).

Cu toate acestea, apelanţii au încercat şi au reuşit în mare parte să demareze activităţile necesare pentru ducerea la îndeplinire a obligaţiilor prevăzute prin PUZ, inclusiv prin renunţarea la dreptul de proprietate asupra unor terenuri deţinute de către apelanţi, în favoarea unor terţe societăţi, cu asumarea de către aceste societăţi să finalizeze lucrările prevăzute în documentaţia de urbanism PUZ pentru proiectul „Zonă de locuinţe 20,53 ha Vladimirescu", aprobată prin HCL nr. 97/18.11.2008.

Apelanţii îşi menţin punctul de vedere exprimat în faţa instanţei de fond, potrivit căruia, nu pot fi consideraţi de rea credinţă şi nu se poate aprecia/reţine faptul că, fără intervenţia instanţei de judecată nu ar avea intenţia de a finaliza proiectul prevăzut în documentaţia de urbanism PUZ pentru proiectul „Zonă de locuinţe 20,53 ha Vladimirescu", aprobată prin HCL nr. 97/18.11.2008.

Nu în ultimul rând, apelanţii au arătat că nu înţeleg nici oportunitatea şi utilitatea soluţiei pronunţată de instanţa de fond, având în vedere că ducerea la îndeplinire a obligaţiilor asumate vor cădea oricum în sarcina acestora, în condiţiile în care, aşa cum au arătat, înţeleg să îşi îndeplinească toate aceste obligaţii de bunăvoie.

Concluzionând, au solicitat admiterea apelului şi respingerea acţiunii ca fiind neîntemeiată şi neoportună, fără cheltuieli de judecată.

În drept, au fost invocate prevederile Legii nr. 350/2001, precum şi prevederile Codului de procedură civilă.

Prin **întâmpinare**, intimaţii au solicitat respingerea apelului declarat în cauză

În mod corect, prin încheierea din 02.07.2025, prima instanță a reținut că, în conformitate cu art. 94 pct. 1 lit. h Cod procedură civilă, judecătoria este competentă general, material și teritorial să soluționeze prezenta cauză. Potrivit art. 94 pct. 1 lit. h) Cod procedură civilă, judecătoriile judecă „cererile privind obligațiile de a face sau de a nu face neevaluabile în bani, indiferent de izvorul lor contractual sau extracontractual, cu excepția celor date de lege în competența altor instanțe." În speță, cererea formulată nu este dată de lege în competența altei instanțe, întrucât nu are ca obiect emiterea, revizuirea, suspendarea sau anularea hotărârii de aprobare a unei documentații de urbanism, pentru ca litigiul să fie supus dispozițiilor art. 64 alin. (4) din Legea nr. 350/2001 și, prin aceasta, instanței de contencios administrativ.

În concret, art. 64 alin. (4) din Legea nr. 350/2001 stabilește competența materială a instanței de contencios administrativ pentru litigiile care au ca obiect emiterea, reviziunea, suspendarea sau anularea actului administrativ cu caracter normativ constând în hotărârea de aprobarea a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism. Or, cererea de chemare în judecată formulată nu are ca obiect emiterea, reviziunea, suspendarea sau anularea HCL nr. 97/18.11.2008, ci are ca obiect obligarea apelanților la amenajarea corespunzătoare a imobilelor înscrise în CF 330875 Vladimirescu în suprafață de 2.579 mp (strada Ulmului), CF 330903 Vladimirescu în suprafață de 3.085 mp (strada Sălciei), CF 329993 Vladimirescu în suprafață de 2.587 mp (strada Aleea Răsărit), CF 334767 Vladimirescu în suprafață de 6.591 mp (strada Teiului), CF 330907 Vladimirescu în suprafață de 6.564 mp (strada Bisericii), CF 330880 Vladimirescu în suprafață de 13.868 mp (strada Aleea Soarelui), CF 334319 Vladimirescu în suprafață de 6.491 mp (strada Nordului), CF 330894 Vladimirescu în suprafață de 6.337 mp (strada Cetății), CF 334766 Vladimirescu în suprafață de 1.302 mp (strada Cetății) și CF 334768 Vladimirescu în suprafață de 1.237 mp (strada Fagului), având categorie de folosință drum.

În privința Deciziei RIL nr. 12/2021 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție, pe care apelanții au invocat-o în susținerea necompetenței materiale a instanței de judecată, au arătat că aceasta tranșează caracterul individual sau normativ al actului administrativ prin care se aprobă o documentație de urbanism, instanța supremă explicând, prin prisma modificării legislative care a survenit în anul 2019 pentru modificarea art. 64 alin. (4) din Legea nr. 350/2001, că „prin această modificare legislativă s-a urmărit stabilirea unei limite temporale pentru exercitarea acțiunilor în anularea unor astfel de acte, în scopul respectării principiului securității raporturilor juridice, de vreme ce, în temeiul documentației de urbanism, se eliberează autorizația de construcție, iar imobilul ce face obiectul acestei autorizații poate fi înstrăinat ulterior în circuitul civil. Aceasta întrucât, până la această completare legislativă, actele cu caracter normativ de acest fel puteau fi atacate oricând, în conformitate cu prevederile art. 11 alin. (4) din Legea nr. 554/2004". Prin urmare, atunci când acțiunea exercitată are ca obiect (nu anularea, ci) punerea în aplicare a unor astfel de acte (administrative cu caracter normativ - prin care s-au aprobat documentații de urbanism), competența să soluționeze un astfel de litigiu revine judecătoriei.

În susținerea punctului de vedere, au arătat și faptul că atunci când obiectul cererii este reprezentat de emiterea, reviziunea, suspendarea sau anularea actului administrativ cu caracter normativ instanța analizează însăși legalitatea și temeinicia actului administrativ, astfel că, raportat și la prevederile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, doar instanța de contencios administrativ se va putea pronunța cu privire la o astfel de cerere. Însă, atunci când obiectul cererii de chemare în judecată este reprezentat de obligarea dezvoltatorului privat la îndeplinirea obligațiilor care izvorăsc din documentația de urbanism, aprobată prin act administrativ, instanța nu va analiza legalitatea și temeinicia actului administrativ însăși (HCL nr. 97/18.11.2008), ci va analiza solicitarea autorității publice locale prin prisma prevederilor documentației de urbanism, care, în urma aprobării prin HCL nr. 97/18.11.2008 a dobândit caracter normativ, scopul prezentului litigiu fiind asigurarea conformării beneficiarului documentației de urbanism la îndeplinirea obligațiilor asumate.

În concret, apelanții au arătat că au început demersurile pentru punerea în aplicare a documentației de urbanism, recunoscând implicit că, până la acest moment, nu și-au executat obligațiile stabilite prin punctele 3.4, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.4 și 3.6.6 din PUZ. În egală măsură, afirmația apelanților potrivit căreia „ducerea la îndeplinire a obligațiilor asumate va cădea oricum în sarcina noastră" constituie o confirmare expresă a faptului că obligațiile există, sunt certe, iar debitorii lor sunt apelanții.

Așadar, obligațiile apelanților izvorăsc din documentația de urbanism, aprobată prin HCL nr. 97/18.11.2008, scopul prezentului litigiu fiind, de altfel, asigurarea conformării la îndeplinirea

obligațiilor asumate prin documentația de urbanism. În acest sens, au arătat că art. 62 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 prevede că: „(1) Urmărirea aplicării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate se face prin compartimentele de specialitate din aparatul propriu al consiliilor județene, municipale, orășenești și comunale, după caz, precum și de Inspectoratul de Stat în Construcții", ceea ce conduce la concluzia că intimații au calitatea de creditori în raport cu investitorii privați ai căror documentații de urbanism au fost aprobate, având posibilitatea de a se adresa instanței de judecată în vederea obligării acestora la aducerea la îndeplinire a tuturor obligațiilor care izvorăsc din documentația de urbanism.

De asemenea, în ceea ce privește apărarea apelanților cu privire la decalarea lucrărilor din motive financiare, prima instanță în mod corect a reținut că aceștia nu pot invoca în favoarea lor propria culpă, aceștia datorând diligență în modul de gestionare a fondurilor alocate lucrărilor pe care s-au obligat să le efectueze într-un termen rezonabil. Mai mult, întârzierea în executarea lucrărilor nu poate fi privită ca o simplă „decalare", având în vedere că documentația PUZ a fost aprobată în urmă cu 16 ani.

Nu în ultimul rând, prima instanță în mod corect a analizat și utilitatea cererii de chemare în judecată în sensul în care, potrivit art. 433 Cod procedură civilă, hotărârea judecătorească are putere executorie, în condițiile legii. Astfel, prin obținerea unei hotărâri judecătorești care să constate obligațiile apelanților și prin care să se dispună obligarea acestora la executarea lor, intimații obțin un titlu executoriu, care poate fi pus în executare, în situația în care apelanții vor refuza ori tergiversa executarea obligațiilor rezultate din documentația de urbanism PUZ pentru proiectul „Zonă de locuințe 20,53 ha Vladimirescu."

În drept, au fost invocate prevederile art. 204 Cod procedură civilă.

Analizând apelul prin prisma motivelor invocate și a dispozițiilor art. 476 - 479 Cod procedură civilă, instanța constată că acesta este neîntemeiat, atât sub aspectul criticilor de necompetență materială, cât și în ceea ce privește fondul cauzei, în raport de obiectul concret al litigiului – cererea autorității publice care a aprobat documentația de urbanism de obligare a pârâților la executarea obligațiilor asumate privind realizarea utilităților în zona vizată.

Primul motiv de apel constă în reiterarea excepției necompetenței materiale. Tribunalul reține că, în mod corect, prima instanță a apreciat că această excepție este neîntemeiată. Deși litigiul își are originea în aprobarea unei documentații de urbanism – operațiune ce aparține sferei dreptului administrativ – obiectul concret al cererii deduse judecății nu îl constituie controlul legalității unui act administrativ, nici anularea, suspendarea sau obligarea autorității la emiterea unui act, și nici sancționarea unui refuz nejustificat în sensul art. 2 lit. f) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ. Dimpotrivă, autoritatea publică, în calitate de reclamant, valorifică în fața instanței obligații determinate, asumate de pârâți în considerarea și ca premisă a aprobării proiectului de urbanism. Aceste obligații – privind realizarea utilităților (modernizarea circulației, alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze) – nu derivă dintr-un act unilateral de putere publică impus pârâților, ci dintr-un ansamblu de condiții acceptate de aceștia pentru obținerea unui beneficiu juridic. Prin urmare, litigiul nu se circumscrie contenciosului administrativ, întrucât nu are ca finalitate cenzurarea exercițiului autorității publice, ci realizarea unor obligații concrete ale particularilor. Raportul juridic litigios este unul de drept comun, în care autoritatea nu acționează în regim de putere publică, ci ca titular al unui drept de a pretinde executarea unor obligații asumate.

Competența secțiilor de contencios administrativ este una specială și de strictă interpretare, neputând fi extinsă asupra unor litigii care privesc executarea obligațiilor asumate de particulari în cadrul unor raporturi juridice ce, deși au o sursă administrativă, produc efecte în planul dreptului comun. În consecință, tribunalul constată că excepția necompetenței materiale a fost corect respinsă, competența aparținând instanțelor de drept comun.

Pe fond, tribunalul reține că apelanții-pârâți nu contestă, în esență, existența obligațiilor asumate prin documentația de urbanism aprobată la cererea lor, ci invocă împrejurări de natură economică, demersuri incomplete și lipsa relei credințe.

Aceste susțineri nu sunt apte să înlăture caracterul obligatoriu al angajamentelor asumate și nici să justifice neexecutarea lor într-un interval de timp excesiv. Elementul determinant al cauzei îl constituie faptul că obligațiile privind realizarea utilităților – „Modernizarea circulației", „Alimentarea cu apă", „Canalizare menajeră propusă", „Alimentarea cu energie electrică", „Alimentarea cu gaze naturale sau GPL" – au fost asumate de pârâți ca parte integrantă a proiectului de urbanism a cărui aprobare au solicitat-o și obținut-o. Aceste obligații nu au caracter accesoriu sau

facultativ, ci reprezintă condiții esențiale pentru realizarea unei dezvoltări urbanistice conforme interesului public. Ele constituie contraprestația juridică a beneficiului obținut de pârâți, respectiv aprobarea documentației de urbanism.

Faptul că, la peste 18 ani de la aprobarea documentației, aceste obligații nu au fost executate relevă o neconformare evidentă și prelungită, incompatibilă cu natura și finalitatea angajamentelor asumate. Invocarea unor dificultăți financiare sau a unor demersuri nefinalizate nu echivalează cu o imposibilitate obiectivă de executare și nu poate conduce la paralizarea sine die a obligațiilor.

De asemenea, lipsa relei credințe nu are aptitudinea de a înlătura obligația însăși. În materia executării obligațiilor, buna credință presupune nu doar absența intenției de a prejudicia, ci și diligența efectivă în vederea executării, ceea ce, în cauză, nu rezultă.

Renunțarea la o suprafață de teren, invocată de apelanți, nu poate substitui executarea obligațiilor asumate, în absența unei prevederi exprese care să confere un asemenea efect compensatoriu.

În mod corect, prima instanță a reținut că neexecutarea acestor obligații afectează însăși finalitatea reglementării urbanistice și interesul public aferent, justificând obligarea pârâților la executarea lucrărilor.

Pentru aceste considerente, tribunalul apreciază că apelul este neîntemeiat, iar soluția primei instanțe de obligare a pârâților la executarea obligațiilor asumate este legală și temeinică. Ca urmare, în temeiul textelor de lege anterior menționate, precum și a art. 480 alin. 1, 451 – 453 și 482 Cod procedură civilă, tribunalul va respinge apelul și va obliga apelanții, căzuți în pretenții în această cale de atac, să plătească UAT Comuna Vladimirescu suma de 5500 lei reprezentând cheltuieli de judecată în apel.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE

Respinge apelul declarat de pârâții apelanți David Stelian, CNP și David Diana Alina, CNP , ambii domiciliați în Vladimirescu, jud. Arad, cu domiciliul procesual ales în Arad, Bd. Vasile Milea, nr. 6, ap. 9, jud. Arad, la Zaharia&Asociații SCPA, în contradictoriu cu reclamanții intimați UAT Comuna Vladimirescu și Consiliul Local al Comunei Vladimirescu, ambii cu sediul în Vladimirescu, str. Revoluției, nr. 4, jud. Arad, având sediul procesual ales în Arad, str. Horia, nr. 2, ap. 8b, jud. Arad, la Cabinet de Avocat Ana Maria Dobra, împotriva sentinței civile nr. 2909 din 04.08.2025, pronunțată de Judecătoria Arad.

Obligă apelanții să plătească intimatei suma de 5.500 lei reprezentând cheltuieli de judecată în apel.

Definitivă.

Pronunțată azi 26.03.2026, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

Președinte,
Honoriu Botezatu Zlatan

Judecător,
Radu Arbonie

ROMÂNIA TRIBUNALUL ARAD 2

Grefier,
Bianca Ionela Ardelean

Red.RA/Thred.BIA;
6 ex./4 com./24.04.2026;
Se comunică:
apelanților David Stelian și David Diana Alina – Arad, Bd. Vasile Milea, nr. 6, ap. 9, jud. Arad, la Zaharia&Asociații SCPA;
intimaților UAT Comuna Vladimirescu și Consiliul Local al Comunei Vladimirescu - Arad, str. Horia, nr. 2, ap. 8b, jud. Arad, la Cabinet de Avocat Ana Maria Dobra.

Prima instanță: Judecătoria Arad – judecător Mădălina Anda Mladenovici.

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA ARAD
V. MILEA NR. 2
ARAD
SECTIA CIVILA

Destinatar:
UAT COMUNA VLADIMIRESCU
Arad, str.Horia-dom.pr.ales la Cab. av. Dobra Ana-Maria, nr. 2, ap. 8b, judeţul ARAD

DOSARUL NR. 25491/55/2024
Materia: Civil
Stadiul procesual al dosarului: Fond
Obiectul dosarului: obligaţie de a face
Complet: c28-sup

COMUNICARE
HOTĂRÂRE CIVILĂ
NR. 2909/2025 DIN DATA DE 04 August 2025

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 2909/2025, pronunţată la data de 04 August 2025, de către JUDECĂTORIA ARAD SECTIA CIVILA.

L.S. PRESEDINTE (stampila)

GREFIER,

JUDECĂTORIA ARAD ROMÂNIA

N.B. 25.09.2025 12:55:52, nr. comunicare [illegible]

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA ARAD
SECŢIA CIVILĂ
DOSAR NR. 25491/55/2024

Operator 3208

ÎNCHEIERE

Şedinţa publică din data de 02 iulie 2025
Preşedinte: Mădălina-Anda Mladenovici
Grefier: Nela Bogari

S-a luat în examinare cererea de chemare în judecată formulată de reclamanţii U.A.T. Comuna Vladimirescu şi Consiliul Local al Comunei Vladimirescu în contradictoriu cu pârâţii David Stelian şi David Diana Alina, având ca obiect obligaţie de a face.

La apelul nominal se prezintă reprezentanta reclamanţilor, avocat Dobra Ana-Maria din Baroul Arad şi reprezentantul pârâţilor, avocat Zaharia Iulian-Nicu din Baroul Arad, lipsă fiind pârâţii.

Procedura de citare a fost legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de şedinţă, după care, conform art. 131 alin. (1) C. proc. civ., instanţa procedează la verificarea competenţei de soluţionare a cauzei şi acordă cuvântul asupra acesteia.

Reprezentanta reclamanţilor susţine că Judecătoria Arad este competentă să soluţioneze prezenta cauză.

Reprezentantul pârâţilor arată că, având în vedere temeiurile de drept explicate de către parte prin răspunsul la întâmpinare şi, raportat la faptul că toate actele sunt întemeiate pe dispoziţiile legii contenciosului administrativ şi sunt emise de Consiliul Local, este competent Tribunalul Arad, Secţia de contencios administrativ.

Având cuvântul asupra excepţiei necompetenţei materiale a Judecătoriei Arad, reprezentanta reclamanţilor solicită respingerea acesteia, arătând că nu s-a solicitat prin acţiune emiterea, revizuirea, suspendarea sau anularea Hotărârii de amenajare a teritoriului, ca să fie incidentă prevederea statuată de art. 64 alin. (4) din Legea nr. 350/2001, care, într-adevăr, ar stabili competenţa instanţei de contencios administrativ. Reclamanţii au solicitat prin acţiune obligarea pârâţilor să-şi îndeplinească obligaţiile din documentaţia de urbanism, care, prin întâmpinare, au şi arătat că au început să demareze îndeplinirea acestor obligaţii. Într-adevăr, Hotărârea Consiliului Local este un act administrativ cu caracter normativ, care stă la baza acestor îndepliniri de obligaţii, însă este ca şi cum s-ar solicita obligarea unei persoane fizice sau juridice să-şi îndeplinească obligaţiile prevăzute de lege. În atare context, reprezentanta reclamanţilor solicită respingerea excepţiei necompetenţei materiale a Judecătoriei Arad, arătând că nu se poate reţine decât că instanţa civilă este competentă să soluţioneze prezenta cauză.

Cu privire la excepţie, reprezentantul pârâţilor mai arată că s-a raportat strict la temeiurile de drept invocate de reclamanţi.

Instanţa respinge excepţia necompetenţei materiale a Judecătoriei Arad ca neîntemeiată, prin raportare la obiectul acţiunii, care reprezintă obligaţie de a face, în procedura de dreptul comun şi la calitatea de persoane private a celor doi pârâţi.

Instanţa se declară competentă din punct de vedere general, material şi teritorial să soluţioneze prezenta cauză, în temeiul art. 94 pct. 1 lit. h) şi a art. 112 C. proc. civ.

Nefiind cereri prealabile, instanţa acordă cuvântul asupra probatoriului.

Reprezentanta reclamanţilor solicită încuviinţarea probei cu înscrisurile de la dosar şi, dacă se apreciază necesar, efectuarea unei cercetări la faţa locului.

Reprezentantul pârâţilor solicită încuviinţarea probei cu înscrisurile de la dosar. Totodată, mai depune înscrisuri noi, cu privire la ceea ce s-a mai executat între timp şi anume punerea în funcţiune a pompelor de apă şi a unui tocător, care are legătură cu această lucrare. Se înmânează un exemplar din acestea reprezentantei reclamanţilor. Totodată, arată că nu se opune cercetării la faţa locului.

Reprezentanta reclamanţilor nu se opune probelor solicitate de către pârâţi, arătând că aceştia recunosc, pe de o parte, neîndeplinirea obligaţiilor, iar pe de altă parte, că încep să le îndeplinească.

Conform art. 255 şi art. 258 C. proc. civ., instanţa încuviinţează proba cu înscrisurile depuse la dosar, apreciind-o admisibilă, concludentă şi utilă soluţionării cauzei.

De asemenea, conform art. 341 alin. (2) C. proc. civ., instanţa încuviinţează mijloacele materiale de probă constând în planşe foto.

În ceea ce priveşte solicitarea de efectuare a unei cercetări la faţa locului, instanţa o respinge ca nefiind utilă soluţionării cauzei, prin raportare la materialul probatoriu deja existent la dosar.

Reprezentanta reclamanţilor mai depune la dosar dovada cheltuielilor de judecată.

Nemaifiind alte cereri de formulat, excepţii de soluţionat sau probe de administrat, în baza art. 244 alin. (1) C. proc. civ., instanţa constată încheiată cercetarea procesului şi acordă cuvântul în dezbaterea fondului.

Reprezentanta reclamanţilor solicită admiterea acţiunii, astfel cum a fost formulată, sens în care solicită să se dispună obligarea pârâţilor la amenajarea corespunzătoare a imobilelor înscrise în cărţile funciare indicate, prin îndeplinirea obligaţiilor stabilite în documentaţia de urbanism, respectiv la punctul 3.4 şi punctele 3.6.1, 3.6.2, 3.6.4 şi 3.6.6, care au ca şi obiect modernizarea circulaţiei, alimentarea cu apă, canalizare, amenajare şi alimentarea cu gaze naturale. Solicită să se aibă în vedere faptul că din toate înscrisurile care sunt la dosarul cauzei rezultă, în primul rând, faptul că pârâţii nu şi-au îndeplinit aceste obligaţii şi, mai mult decât atât, faptul că îndeplinirea acestor obligaţii cădea în sarcina lor. Pârâţii, prin întâmpinare, achiesează oarecum la acţiunea formulată, depun înscrisuri în probaţiune din care rezultă că din motive financiare nu şi-au îndeplinit obligaţia, dar urmează să o îndeplinească. Din documentaţia de urbanism rezultă în mod cert că pârâţii şi-au asumat îndeplinirea obligaţiilor, aşa cum au fost stabilite, în sensul amenajării drumurilor cu asfalt şi inclusiv a echipării edilitare a cartierului care a fost dezvoltat de către aceştia, documentaţia de urbanism a fost aprobată de către Consiliul Local. A invocat în acest sens şi prevederile art. 50 şi art. 51 din Legea nr. 350/2001, care arată în mod expres faptul că în situaţia în care iniţiativa elaborării documentaţiei aparţine persoanelor fizice sau juridice, practic şi costurile de realizare a acestora cad tot în sarcina lor, motiv pentru care susţine că acţiunea este întemeiată. Totodată, reprezentanta reclamanţilor solicită să se aibă în vedere că imediat după aprobarea documentaţiei de urbanism au şi depus documentaţia pentru autorizările aferente lucrărilor, ceea ce nu s-a mai întâmplat, probabil din lipsă de fonduri. La acest moment, având în vedere că documentaţia de urbanism a fost şi preluată în documentaţia de urbanism general, obligaţia de îndeplinire rezultă atât faţă de Comună, cât şi faţă de Consiliul Local, care are obligaţia de verificare a aducerii la îndeplinire a acestor documentaţii de urbanism, conform Legii nr. 350/2001, astfel că obligaţia pârâţilor subzistă şi în prezent. Solicită şi cheltuieli de judecată.

Reprezentantul pârâţilor solicită respingerea cererii de chemare în judecată, pentru motivele arătate în întâmpinare, cu cheltuieli de judecată pe cale separată. Reprezentantul pârâţilor solicită să se verifice dacă în prezenta cauză există un raport juridic bilateral creditor-debitor, astfel încât în cauză să fie incidente dispoziţiile art. 1527 şi ale art. 1528 C. civ. Totodată, arată că, raportat la dispoziţiile legale care dau posibilitatea organelor autorităţilor locale de a urmări punerea în execuţie a unui PUZ, acestea nu presupun neapărat o acţiune în obligaţie de a face, ci autoritatea locală ar fi avut posibilitatea să sancţioneze dezvoltatorul şi beneficiarul PUZ-ului. Nu cunoaşte care ar fi utilitatea unei soluţii, în condiţiile în care dezvoltatorul are oricum obligaţia de a duce la îndeplinire a lucrărilor aprobate. Dacă acesta nu-şi duce la îndeplinire obligaţiile, autoritatea locală poate solicita instanţei să ducă la îndeplinire aceste lucrări pe cheltuiala sa, să-şi recupereze cheltuielile cu toate sancţiunile prevăzute de lege. Pârâţii au recunoscut, nu au contestat starea de fapt, au arătat că în momentul de faţă stadiul lucrărilor sunt cele prezentate, cele indicate şi de către pârâţi, în prezent dezvoltatorul lucrează pentru îndeplinire, au arătat şi prin înscrisurile depuse azi că nu se stagnează, că se fac lucrările, dar în funcţie de posibilităţi.

În replică, reprezentanta reclamanţilor arată că nu are altă cale, decât aceasta de a solicita instanţei obligarea pârâţilor la îndeplinirea obligaţiei prevăzute în documentaţia de urbanism, legislaţia nu prevede o altă cale.

În temeiul art. 394 alin. (1) C. proc. civ., instanţa declară închise dezbaterile asupra fondului şi reţine cauza spre soluţionare.

INSTANŢA

Având nevoie de timp pentru deliberare, în baza art. 396 alin. (1) C. proc. civ.,

DISPUNE

Amână pronunţarea la data de **18 iulie 2025.**

Pronunţată prin punerea soluţiei la dispoziţia părţilor prin intermediul grefei instanţei astăzi, 02.07.2025.

Preşedinte,

JUDECĂTORIA ARAD 9 ROMÂNIA

Grefier

Red. NB/6 ex./4 com. Se comunică cu părţile.

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA ARAD
SECŢIA CIVILĂ
DOSAR NR. 25491/55/2024

Operator 3208

ÎNCHEIERE

Şedinţa publică din data de 18 iulie 2025
Preşedinte: Mădălina-Anda Mladenovici
Grefier: Nela Bogari

S-a luat în examinare, în vederea pronunţării, cererea de chemare în judecată formulată de reclamanţii U.A.T. Comuna Vladimirescu şi Consiliul Local al Comunei Vladimirescu în contradictoriu cu pârâţii David Stelian şi David Diana Alina, având ca obiect obligaţie de a face.

Procedura este fără citarea părţilor.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de şedinţă.

INSTANŢA

Având nevoie de timp pentru deliberare, în baza art. 396 alin. (1) C. proc. civ.,

DISPUNE

Amână pronunţarea la data de **04 august 2025.**

Pronunţată prin punerea soluţiei la dispoziţia părţilor prin intermediul grefei instanţei astăzi, 18.07.2025.

Preşedinte,

JUDECĂTORIA ARAD 6 ROMÂNIA

Grefier

Red. NB/6 ex./4 com. Se comunică cu părţile.

ECLI:RO:JDARD:2025:001.002909
ROMÂNIA
JUDECĂTORIA ARAD
SECŢIA CIVILĂ
DOSAR NR. 25491/55/2024

Operator 3208

SENTINŢA CIVILĂ NR. 2909
Şedinţa publică din 04 august 2025
Preşedinte: Mădălina-Anda Mladenovici
Grefier: Nela Bogari

S-a luat în examinare, în vederea pronunţării, cererea de chemare în judecată formulată de reclamanţii U.A.T. Comuna Vladimirescu şi Consiliul Local al Comunei Vladimirescu în contradictoriu cu pârâţii David Stelian şi David Diana Alina, având ca obiect obligaţie de a face.

Dezbaterile asupra fondului cauzei au avut loc în şedinţa publică din data de 02.07.2025, fiind consemnate în încheierea de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta sentinţă, când instanţa, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunţarea pentru data de 18.07.2025 şi ulterior pentru data de 04.08.2025, când, în aceeaşi compunere, a hotărât următoarele:

INSTANŢA

Deliberând asupra cauzei civile de faţă, constată următoarele:

Prin *cererea de chemare în judecată* înregistrată pe rolul Judecătoriei Arad sub nr. 25491/55/2024 la data de 17.12.2024, reclamanţii U.A.T. Comuna Vladimirescu şi Consiliul Local al Comunei Vladimirescu, în contradictoriu cu pârâţii David Stelian şi David Diana Alina, au solicitat obligarea pârâţilor la îndeplinirea obligaţiilor stabilite la punctul 3.4 - „Modernizarea circulaţiei", 3.6.1 - „Alimentarea cu apă", 3.6.2 - „Canalizare menajeră propusă", 3.6.4. - Alimentarea cu energie electrică" şi 3.6.6 - „Alimentarea cu gaze naturale sau GPL", astfel cum acestea au fost prevăzute în documentaţia de urbanism PUZ pentru proiectul „Zonă de locuinţe 20,53 ha Vladimirescu", aprobată prin H.C.L. nr. 97/18.11.2008, preluată în Planul Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr. 92/23.07.2015, prin amenajarea corespunzătoare a imobilelor înscrise în CF 330875 Vladimirescu în suprafaţă de 2579 mp (strada Ulmului), CF 330903 Vladimirescu în suprafaţă de 3085 mp (strada Salciei), CF 329993 Vladimirescu în suprafaţă de 2587 mp (strada Aleea Răsărit), CF 334767 Vladimirescu în suprafaţă de 6591 mp (strada Teiului), CF 330907 Vladimirescu în suprafaţă de 6564 mp (strada Bisericii), CF 330880 Vladimirescu în suprafaţă de 13868 mp (strada Aleea Soarelui), CF 334319 Vladimirescu în suprafaţă de 6491 mp (strada Nordului), CF 330894 Vladimirescu în suprafaţă de 6337 mp (strada Cetăţii), CF 334766 Vladimirescu în suprafaţă de 1302 mp (strada Cetăţii) şi CF 334768 Vladimirescu în suprafaţă de 1237 mp (strada Fagului); cu cheltuieli de judecată.

În motivare, au arătat că prin Hotărârea nr. 97 adoptată la data de 18.11.2008 Consiliul Local al comunei Vladimirescu a aprobat documentaţia de urbanism PUZ pentru proiectul „Zonă de locuinţe 20,53 ha, Vladimirescu", întocmit de S.C. Estate Developing Goup SRL, beneficiar David Stelian şi David Alina, Arh. Darida Ioan - proiect nr. 6/2008, conform Anexelor care fac parte integrantă din hotărâre. În acest sens, au precizat faptul că punctul 3 din documentaţia de urbanism „Zonă de locuinţe 20,53 ha, Vladimirescu" beneficiarul documentaţiei de urbanism a propus ca amplasamentul să fie echipat edilitar cu drumuri şi trotuare (punctul 3.4), apă, canalizare menajeră, energie electrică (inclusiv iluminat public), telecomunicaţii, gaze naturale (punctul 3.6).

Au învederat că, potrivit punctului 3.4.1 din documentaţia de urbanism „Terenul aferent zonei studiate se va amenaja astfel încât să permită sistematizarea terenului, construirea clădirilor, edificarea digului, carosabile, parcaje, platforme, trotuare, spaţii verzi, perdele de protecţie şi zone de agrement practic la toate clădirile din Sa şi Sb". În cuprinsul subpunctelor 3.4.1.1 şi 3.4.1.2 s-au identificat cele 17 străzi care urmau să deservească întreaga zonă de locuit şi s-au stabilit caracteristicile lor viitoare, respectiv „Toate străzile au 7 metri, trotuar + zonă verde; fronturi loturi 0 m, retrageri clădiri max. 5,00 m, în funcţie de context, se poate rezerva teren pentru o relaţie cu

Micalaca-Voinicilor directă ax S15. Sistemul rutier este pentru noile străzi cel pentru trafic mediu: beton asfaltic 3cm, binder criblură 4cm, piatră spartă 25cm, balast 15cm".

Totodată, au arătat că în cuprinsul punctului 3.6 - „Dezvoltarea echipării edilitare" se arată că „Pentru a crea condiţii reale de locuire, a asigura utilităţile de toate categoriile la calitatea impusă de normele UE privind dezvoltarea durabilă, în funcţie de context şi posibilităţi, utilităţile se propun a fi rezolvate în totalitate prin racord la reţelele majore de utilităţi, prin intermediul celor propuse - proiectate în zori (parţial în execuţie)". Astfel, la subpunctele 3.6.1, 3.6.2, 3.6.4. şi 3.6.6, dezvoltatorul privat a detaliat modalitatea în care urmează să extindă reţeaua publică de alimentare cu apă, reţeaua publică de canalizare menajeră, alimentarea cu energie electrică, inclusiv iluminatul public, precum şi alimentarea cu gaze naturale.

Reclamanţii au arătat că, în atare context, în perioada imediat următoare aprobării documentaţiei de urbanism pentru beneficiarii David Stelian şi David Diana Alina, aceştia au demarat procedura de aducere la îndeplinire a obligaţiilor ce cădeau în sarcina lor, respectiv echiparea edilitară a imobilelor cu destinaţia de drum. În acest sens, beneficiarii documentaţiei de urbanism au solicitat eliberarea mai multor certificate de urbanism şi autorizaţii de construire având ca obiect echiparea edilitară a zonei de locuit pe care doreau să o dezvolte. Reclamanţii au identificat terenurile propuse a avea destinaţie de drumuri ca fiind imobilele înscrise în CF 330875 Vladimirescu în suprafaţă de 2579 mp (strada Ulmului), CF 330903 Vladimirescu în suprafaţă de 3085 mp (strada Salciei), CF 329993 Vladimirescu în suprafaţă de 2587 mp (strada Aleea Răsărit), CF 334767 Vladimirescu în suprafaţă de 6591 mp (strada Teiului), CF 330907 Vladimirescu în suprafaţă de 6564 mp (strada Bisericii), CF 330880 Vladimirescu în suprafaţă de 13868 mp (strada Aleea Soarelui), CF 334319 Vladimirescu în suprafaţă de 6491 mp (strada Nordului), CF 330894 Vladimirescu în suprafaţă de 6337 mp (strada Cetăţii) şi CF 334766 Vladimirescu în suprafaţă de 1302 mp (strada Cetăţii) şi CF 334768 Vladimirescu în suprafaţă de 1237 mp (strada Fagului). În urma verificărilor efectuate în teren, Compartimentul Urbanism, Cadastru şi Amenajarea Teritoriului a constatat următoarele: „Utilităţile reprezentând drum asfaltat, trotuare şi iluminat public nu există, reţeaua de apă şi canalizare nu este realizată, conform normativelor în vigoare, nu există autorizaţia de construire aflată în perioada de valabilitate şi nici proces verbal de recepţie la terminarea lucrărilor, aspect ce rezultă şi din adresa Companiei de Apă nr. 28041/15.10.2024, iar reţeaua de gaz a fost realizată parţial pe străzile Teiului (CF 334767), Bisericii (CF 330907) şi Aleea Soarelui (CF 330880)", sens în care a întocmit nota de constatare nr. 15014/18.10.2024 şi a ataşat un număr de 17 fotografii.

Au afirmat că, raportat la dispoziţiile art. 50 şi 51 din Legea nr. 350/2001, în vigoare la data aprobării documentaţiei de urbanism PUZ, şi la Decizia R.I.L. nr. 12/2021 pronunţată de Înalta Curte de Casaţie şi Justiţie, obligaţia de dezvoltare a zonei de locuit - nou create prin utilarea şi dotarea în mod corespunzător a acesteia aparţine exclusiv investitorilor privaţi, care, prin întocmirea şi înaintarea documentaţiei de urbanism P.U.Z. „Zonă de locuinţe 20,53 ha, Vladimirescu", şi-au asumat suportarea tuturor costurilor privind realizarea corespunzătoare a drumurilor şi echiparea edilitară a zonei, în speţa pendinte pârâţii demarând, de altfel, procedura pentru îndeplinirea obligaţiilor lor (echiparea edilitară corespunzătoare a zonei de locuit) prin solicitarea certificatelor de urbanism şi a autorizaţiilor de construire având ca obiect realizarea utilităţilor publice. De altfel, în lipsa asumării de către dezvoltatorul imobiliar a realizării tuturor utilităţilor şi dotărilor zonei, Consiliul local al Comunei Vladimirescu nu ar fi apreciat ca oportună o astfel de investiţie.

Reclamanţii au mai precizat faptul că documentaţia de urbanism PUZ „Zonă de locuinţe 20,53 ha, Vladimirescu", aprobată prin H.C.L. nr. 97/18.11.2008 a fost preluată în Planul Urbanistic General aprobat e H.C.L. nr. 92/23.07.2015, a cărui valabilitate este de 10 ani.

De asemenea, au susţinut că dezvoltatorul zonei de locuit a avut mai mult decât suficient timp pentru obţinerea fondurilor necesare realizării şi amenajării drumurilor şi echipării edilitare.

Pentru toate aceste considerente, au solicitat admiterea acţiunii, astfel cum a fost formulată şi precizată. Cu cheltuieli de judecată.

În drept, au invocat prevederile art. 194 C. civ., art. 453 C. civ., art. 1527, art. 1528 C. civ., Legea nr. 350/2001.

În dovedire, au solicitat proba cu înscrisuri şi mijloacele materiale de probă constând în planşe foto, pe care instanţa le-a încuviinţat. Totodată, reclamanţii au solicitat efectuarea unei cercetări la faţa locului, cerere care a fost respinsă de instanţă.

Pârâţii au formulat *întâmpinare* prin care au solicitat respingerea acţiunii ca fiind neîntemeiată, cu cheltuieli de judecată pe cale separată.

În motivare, în primul rând, au învederat faptul că nu înţeleg relevanţa temeiurilor de drept pe care reclamanţii îşi întemeiază prezenta acţiune raportat la obiectul dedus judecăţii.

Pârâţii au arătat că, deşi nu contestă în niciun fel istoricul actelor administrative indicate de către reclamanţi, precum nici cele menţionate în documentaţia de urbanism PUZ pentru proiectul "Zonă de locuinţe 20,53 ha Vladimirescu", aprobată prin H.C.L. nr.97/18.11.2008, faptul că terminarea lucrărilor a fost decalată doar din considerente financiare, raportat la faptul că de la aprobarea PUZ-ului şi până în prezent au fost nevoiţi să facă faţă la două crize financiare mondiale, precum şi la o pandemie mondială care au condus la un blocaj economic în toate ramurile de activitate, nu doar cel imobiliar.

Pe de altă parte, au precizat că în toată această perioadă au încercat şi au reuşit în mare parte să demareze activităţile necesare pentru ducerea la îndeplinire a obligaţiilor prevăzute prin PUZ, inclusiv prin renunţarea la dreptul de proprietate asupra unor terenuri deţinute de către pârâţi în favoarea unor terţe societăţi, cu asumarea de către aceste societăţi să finalizeze lucrările prevăzute în documentaţia de urbanism PUZ pentru proiectul "Zonă de locuinţe 20,53 ha Vladimirescu", aprobată prin H.C.L. nr.97/18.11.2008. Totodată, au relatat că, în acest sens, au donat către societatea Piatra Balast Impex SRL o suprafaţă de teren de 1.237 mp, în acelaşi timp în care în favoarea acestei societăţi au mai fost donate şi alte terenuri de către Asociaţia Cartier Casa Prima Vladimirescu (terenuri care au fost anterior donate în favoarea Asociaţiei), tocmai în "scopul efectuării de către donatară (n.n. Piatra Balast Impex SRL) a unor lucrări de modernizare şi utilare cu echipamente pompare ape uzate în conformitate cu cerinţele Companiei de Apă Arad, pentru staţia de pompare apă care deserveşte actualmente, în mod exclusiv, cartierul CASA PRIMA, urmând ca aceasta să deservească, ulterior lucrărilor efectuate de către donatar, şi noul cartier dezvoltat de către PIATRA BALAST IMPEX SRL. Donaţia fiind făcută cu sarcina donatarei de a efectua aceste lucrări, urmând ca la finalizarea lor, terenul aferent împreună cu lucrările efectuate să fie predate Primăriei Vladimirescu. ... Durata negociată a contractului este de 18 (optsprezece) luni de la data semnării..."

De asemenea, au învederat că în ceea ce priveşte iluminatul public, au făcut demersurile necesare în acest sens, fiind acceptată oferta societăţii Mibu Electric SRL.

Astfel, pârâţii au afirmat că, ţinând cont şi de evenimentele mondiale, nu pot fi consideraţi de rea credinţă şi că nu aveau intenţia de a finaliza proiectul prevăzut în documentaţia de urbanism PUZ, fără intervenţia instanţei de judecată. Au susţinut că, dacă s-ar ajunge la o soluţie de admitere a acţiunii formulată, întrebarea ar fi legată şi de oportunitatea şi utilitatea unei asemenea soluţii, având în vedere că ducerea la îndeplinire a obligaţiilor asumate vor cădea oricum în sarcina pârâţilor, în condiţiile în care înţeleg să îşi îndeplinească toate aceste obligaţii de bună voie.

Raportat la cele menţionate mai sus, au solicitat respingerea acţiunii, ca fiind neîntemeiată şi neoportună, cu cheltuieli de judecată pe cale separată.

În drept, au invocat dispoziţiile art. 205 şi urm. C. proc. civ., precum şi celelalte dispoziţii legale menţionate în cuprinsul întâmpinării.

În dovedire, au solicitat încuviinţarea probei cu înscrisuri, pe care instanţa a încuviinţat-o.

Reclamanţii au formulat *răspuns la întâmpinare,* prin care au arătat că, din eroare, au menţionat art. 194 şi art. 453 C. civ., în loc de art. 194 şi art. 453 C. proc. civ. şi au precizat că acţiunea formulată se fundamentează, în primul rând, pe prevederile Legii nr. 350/2001, în vigoare la data aprobării documentaţiei de urbanism, precizând că aceste dispoziţii au, în prezent, un conţinut asemănător.

În plus, au precizat că, având în vedere şi decizia RIL nr. 12/2021 Înalta Curte de Casaţie că sunt incidente şi prevederile art. 1527 şi art. 1328 C. civ., întrucât obligaţiile a căror îndeplinire o solicită sunt obligaţii civile, care cad în sarcina pârâţilor - investitori privaţi, acestea izvorând din documentaţia de urbanism, aprobată prin H.C.. nr. 97/18.11.2008, scopul prezentului

litigiu fiind, de altfel, asigurarea conformării pârâților - beneficiari ai documentației de urbanism - la îndeplinirea obligațiilor asumate prin documentația de urbanism. În acest sens, au invocat prevederile art. 62 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 şi au precizat că aceste prevederi conduc la concluzia că reclamanții au calitatea de creditori în raport cu investitorii privați ai căror documentații de urbanism au fost aprobate, având posibilitatea de a se adresa instanței de judecată în vederea obligării acestora la aducerea la îndeplinire a tuturor obligațiilor care izvorăsc din documentația de urbanism. Mai mult, a precizat că prin „obligație civilă" se înțelege îndatorirea subiectului pasiv al raportului juridic de a avea o anumita conduita, corespunzătoare dreptului subiectiv corelativ, care poate consta în a da, a face sau a nu face ceva, iar în caz de nevoie, poate fi impusa prin forța coercitiva a statului. Prin urmare, au apreciat că în speța pendinte sunt aplicabile şi prevederile art. 1527 C. civil.

Pe fondul cauzei, au solicitat instanței să aibă în vedere faptul că din poziția procesuală exprimată prin întâmpinare rezultă că pârâții recunosc obligațiile pe care le au privind amenajarea corespunzătoare a imobilelor în conformitate cu punctul 3.4 - „Modernizarea circulației", 3.6.1 - „Alimentarea cu apă", 3.6.2 - „Canalizare menajeră propusă", 3.6.4. - Alimentarea cu energie electrică" şi 3.6.6 - „Alimentarea cu gaze naturale sau GPL" din documentația de urbanism PUZ pentru proiectul „Zonă de locuințe 20,53 ha Vladimirescu", aprobată prin H.C.L. nr. 97/18.11.2008, preluată în Planul Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr. 92/23.07.2013. Cu toate acestea, deşi pârâții au arătat că ar fi început să facă demersuri pentru aducerea la îndeplinire a obligațiilor constând în echiparea edilitară a imobilelor mai sus menționate, în realitate, au învederat că aceste demersuri au fost inițiate după adoptarea HCL nr. 161 din data de 28.10.2024, prin care s-a aprobat angajarea unui avocat în vederea inițierii în instanță a unei acțiuni având ca obiect obligarea beneficiarilor documentației de urbanism la realizarea utilităților asumate prin documentația de urbanism PUZ pentru proiectul „Zonă de locuințe 20,53 ha Vladimirescu". Prin urmare, au precizat că afirmația pârâților cum că „în toată această perioadă am încercat şi am reuşit în mare parte să demarăm activitățile necesare pentru aducerea la îndeplinire a obligațiilor prevăzute în PUZ" nu corespunde adevărului.

Aşadar, având în vedere faptul că pârâții nu contestă pasivitatea în ceea ce priveşte îndeplinirea obligațiilor care le revin (arătând că nu ar fi avut posibilitatea financiară de a finaliza investiția, deşi aceştia au valorificat toate locurile de casă din zona de locuințe care face obiectul documentației de urbanism aprobată prin H.CL, nr. 97/18.11.2008) şi, totodată, recunosc obligațiile care le incubă ca urmare a depunerii şi aprobării documentației de urbanism, fără să inițieze efectiv demersuri concrete pentru îndeplinirea acestor obligații, au solicitat instanței să dispună admiterea acțiunii astfel cum a fost formulată şi motivată, apreciind ca fiind cert faptul că dezvoltatorul zonei de locuit a avut mai mult decât suficient timp pentru obținerea fondurilor necesare realizării şi amenajării drumurilor şi echipării edilitare a zonei de locuit. Cu cheltuieli de judecată.

În drept, au invocat prevederile art. 201 C. proc. civ.

În cauză a fost administrată proba cu înscrisuri şi mijloacele materiale de probă, constând în planşe foto.

Analizând întregul material probatoriu administrat în cauză, instanța reține următoarele:

În fapt, prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Vladimirescu nr. 97/18.11.2008 (f. 61), a fost aprobată documentația PUZ pentru proiectul „Zonă de locuințe 20,53 ha Vladimirescu", întocmit de S.C. Estate Developing Group S.R.L., având ca beneficiari pârâții David Stelian şi David Diana Alina (proiect nr. 6/2008), conform anexelor care fac parte integrantă din hotărâre.

Potrivit memoriului de prezentare care a stat la baza emiterii H.C.L. Vladimirescu nr. 97/18.11.2008 (f. 73), obiectul îl reprezintă amenajarea unei zone rezidențiale cu locuințe individuale pe parcele (având 500mp medie), amplasate în partea de sud a comunei Vladimirescu, în suprafață de 20,53 ha.

În ceea ce priveşte propunerile de dezvoltare urbanistică pentru amenajarea zonei rezidențiale anterior menționate, la pct. 3.4 din documentația de urbanism PUZ s-au prevăzut măsuri pentru modernizarea circulației rutiere. În cadrul pct. 3.4 s-a propus ca trama stradală să se muleze pe cea existentă, rectangulară, în comună spre DN7, fiind o preluare şi continuare a acesteia. De asemenea, s-au propus două categorii de străzi, toate de categoria III şi notate 1-11, pentru

identificarea uşoară faţă de cele din vecinătăţi. Totodată, la pct. 3.6. s-au propus măsuri pentru dezvoltarea echipării edilitare, printre care la pct. 3.6.1. „Alimentarea cu apă", 3.6.2. „Canalizare menajeră propusă", 3.6.4. Alimentarea cu energie electrică" şi 3.6.6 - „Alimentarea cu gaze naturale sau GPL".

Potrivit pct. 4.2 din documentaţia de urbanism, principalele categorii de intervenţie ce susţin şi permit materializarea propunerilor sunt: - realizarea de reţele edilitare şi drumuri pentru toată zona, legate de comună; - locuinţe unifamiliale pe loturi medii; - dotări de interes zonal şi local, după caz; - terenuri pentru sport şi agrement. De asemenea, s-a menţionat că aceasta reprezintă o sinteză a lucrărilor preconizate, nefiind o listă limitativă, dar subliniind priorităţile de natură tehnică, cu evidente repercusiuni asupra necesarului de resurse. Totodată, s-a precizat că nicio investiţie *nu se va pune în funcţiune înainte de asigurarea cu toate utilităţile prezentate*, conform H.G. nr. 1076/2004 şi Legii nr. 50/1991. S-a mai stipulat că *beneficiarul* şi proiectantul optează, în toate cazurile, la varianta de utilităţi centralizate.

Următoarele terenuri au fost propuse a avea destinaţia de drumuri (f. 154): imobilul înscris în CF 330875 Vladimirescu în suprafaţă de 2579 mp (strada Ulmului), CF 330903 Vladimirescu în suprafaţă de 3085 mp (*strada Salciei*), CF 329993 Vladimirescu în suprafaţă de 2587 mp (*strada Aleea Răsărit*), CF 334767 Vladimirescu în suprafaţă de 6591 mp (*strada Teiului*), CF 330907 Vladimirescu în suprafaţă de 6564 mp (*strada Bisericii*), CF 330880 Vladimirescu în suprafaţă de 13868 mp (*strada Aleea Soarelui*), CF 334319 Vladimirescu în suprafaţă de 6491 mp (*strada Nordului*), CF 330894 Vladimirescu în suprafaţă de 6337 mp (*strada Cetăţii*), CF 334766 Vladimirescu în suprafaţă de 1302 mp *(strada Cetăţii)* şi CF 334768 Vladimirescu în suprafaţă de 1237 mp *(strada Fagului)*.

Prin nota de constatare la faţa locului nr. 15014/18.10.2024 a Primăriei Comunei Vladimirescu – Compartimentul Urbanism, Cadastru şi Amenajarea Teritoriului (f. 25, 27-35) s-a constatat că utilităţile reprezentând drum asfaltat, trotuare şi iluminat public nu există, reţeaua de apă şi canalizare nu este realizată conform normativelor în vigoare, nu există autorizaţie de construire aflată în perioada de valabilitate şi nici proces-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor, iar reţeaua de gaz a fost realizată parţial pe străzile Teiului (CF 334767 Vladimirescu), Bisericii (CF 330907 Vladimirescu) şi Aleea Soarelui (CF 330880 Vladimirescu). S-a reţinut că pe străzile care deservesc proiectul „Zona de locuinţe 20,53 ha Vladimirescu" proprietarii loturilor de teren solicită realizarea acestor utilităţi asumate de beneficiar prin documentaţia P.U.D., precum şi că străzile Salciei, Cetăţii, Teiului, Răsărit, Bisericii, Soarelui, Nordului (CF 330903, 334766, 330894, 334767, 329993, 330907, 330880, 334319 Vladimirescu) se află în proprietatea pârâţilor, iar strada Ulmului în proprietatea numiţilor Peterfi Arpad şi Peterfi Daniela Marta.

Pârâţii au recunoscut că lucrările edilitare stipulate în documentaţia care a stat la baza emiterii H.C.L. Vladimirescu nr. 97/18.11.2008 nu au fost finalizate, precum şi că executarea acestora cade în sarcina lor, în calitate de beneficiari ai proiectului, arătând însă, în esenţă, că lucrările s-au decalat şi că vor fi executate benevol.

În drept, art. 50 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, în forma în vigoare la data aprobării documentaţiei de urbanism, prevedea că *„Iniţiativa elaborării documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism aparţine colectivităţilor locale, prin autorităţile deliberative şi executive, Guvernului, precum şi persoanelor fizice sau juridice interesate în amenajarea teritoriului şi în dezvoltarea localităţilor"*.

Potrivit art. 51 alin. (1) din acelaşi act normativ, *„Activităţile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, prevăzute în prezenta lege*, se finanţează din bugetele locale ale unităţilor administrativ-teritoriale, din bugetul de stat şi din venituri proprii constituite la Ministerul Transporturilor, Construcţiilor şi Turismului, în baza art. 40 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, cu modificările ulterioare, precum şi, după caz, *de persoane juridice şi fizice interesate în dezvoltarea unei localităţi sau a unei zone din cadrul acesteia*".

Totodată, instanţa are în vedere şi Decizia nr. 12/2021 a Înaltei Curţi de Casaţie şi Justiţie – Completul pentru soluţionarea recursului în interesul legii, prin care s-a stabilit că: „În interpretarea şi aplicarea unitară a dispoziţiilor art. 31^1, art. 32 alin. (5) lit. a), art. 39, 44, 45, art. 47 alin. (1) şi (2), art. 56 alin. (1), (4), (6) şi (7) şi art. 64 alin. (3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, raportate la art. 68

din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, *hotărârea consiliului local de aprobare a unui plan urbanistic zonal reprezintă un act administrativ cu caracter normativ."* În cuprinsul considerentelor, Înalta Curte de Casaţie şi Justiţie a reţinut că *„63. În realitate, în situaţia unui plan urbanistic zonal aprobat prin hotărâre a consiliului local, nu prezintă importanţă întinderea suprafeţei de teren vizate, nici apartenenţa acestuia unui anumit proprietar determinat, dar nici iniţiatorul emiterii planului urbanistic zonal; esenţială este aptitudinea hotărârii consiliului local de a produce efecte atât în prezent, cât şi în viitor, faţă de orice persoană care s-ar angaja, potenţial sau teoretic, în orice raport juridic bazat pe reglementările planului urbanistic zonal în cauză, indiferent de natura proprietăţii sau de potenţialii subiecţi de drept public sau privat ori de faptul că planul respectiv este finanţat de o persoană privată."*

În acest context, instanţa reţine că pârâţilor le revenea obligaţia de a efectua lucrările de dezvoltare urbanistică şi de dezvoltare a echipării edilitare aferente „Zonei de locuinţe 20,53 ha Vladimirescu", în calitatea acestora de beneficiari ai H.C.L. Vladimirescu nr. 97/18.11.2008, prin care a fost aprobată documentaţia PUZ pentru proiectul „Zonă de locuinţe 20,53 ha Vladimirescu". Or, aşa cum rezultă din planşele depuse la dosar şi din susţinerile concordante ale părţilor, pârâţii nu şi-au îndeplinit în mod integral obligaţiile.

Cât priveşte apărarea vizând decalarea lucrărilor din motive financiare, instanţa aminteşte că pârâţii nu pot invoca în favoarea lor propria culpă, aceştia datorând diligenţă în modul de gestionare a fondurilor alocate lucrărilor pe care s-au obligat să le efectueze într-un termen rezonabil. Mai mult, întârzierea în executarea lucrărilor nu poate fi privită ca o simplă „decalare", având în vedere că documentaţia PUZ a fost aprobată în urmă cu 16 ani.

Totodată, instanţa reţine că renunţarea a pârâţilor la dreptul de proprietate asupra unor terenuri în favoarea unor terţe societăţi/încheierea unor contracte de donaţie cu sarcină în favoarea unor terţe societăţi, cu asumarea de către aceste societăţi a obligaţiei de a finaliza lucrările prevăzute în documentaţia de urbanism PUZ pentru proiectul "Zonă de locuinţe 20,53 ha Vladimirescu", aprobată prin H.C.L. nr. 97/18.11.2008, a dat naştere unor raporturi juridice între pârâţi şi aceste societăţi, reclamanţii fiind terţi faţă de acestea. De asemenea, prin raportare la paragraful nr. 63 din Decizia nr. 12/2021 a Înaltei Curţi de Casaţie şi Justiţie – Completul pentru soluţionarea recursului în interesul legii, H.C.L. nr. 97/18.11.2008 produce efecte faţă de pârâţi, indiferent cine este proprietarul imobilului. În plus, contractele de donaţie de la filele 184-194 nu vizează imobilele care fac obiectul cauzei, ci alte parcele.

Referitor la utilitatea admiterii prezentei cereri de chemare în judecată, instanţa aminteşte că, potrivit art. 433 C. proc. civ., hotărârea judecătorească are putere executorie, în condiţiile legii. Astfel, prin obţinerea unei hotărâri judecătoreşti care să constate obligaţiile pârâţilor şi prin care să se dispună obligarea acestora la executarea lor, reclamanţii ar obţine un titlu executoriu, care poate fi pus în executare, în situaţia în care pârâţii vor refuza ori tergiversa executarea obligaţiilor rezultate din documentaţia de urbanism PUZ pentru proiectul „Zonă de locuinţe 20,53 ha Vladimirescu", aprobată prin H.C.L. nr. 97/18.11.2008, în ceea ce priveşte imobilele înscrise în CF 330875 Vladimirescu, CF 330903 Vladimirescu, CF 329993 Vladimirescu, CF 334767 Vladimirescu, CF 330907 Vladimirescu , CF 330880 Vladimirescu, CF 334319 Vladimirescu, CF 330894 Vladimirescu, CF 334766 Vladimirescu şi CF 334768 Vladimirescu.

Privind toate aceste considerente, instanţa va admite cererea de chemare în judecată şi, în consecinţă, va obliga pârâţii să îndeplinească obligaţiile stabilite la punctul 3.4 „Modernizarea circulaţiei" , 3.6.1 - „Alimentarea cu apă" , 3.6.2 - „Canalizare menajeră propusă" , 3.6.4. Alimentarea cu energie electrică" şi 3.6.6 - „Alimentarea cu gaze naturale sau GPL", astfel cum acestea au fost prevăzute în documentaţia de urbanism PUZ pentru proiectul „Zonă de locuinţe 20,53 ha Vladimirescu", aprobată prin H.C.L. nr. 97/18.11.2008, în ceea ce priveşte imobilele înscrise în CF 330875 Vladimirescu, CF 330903 Vladimirescu, CF 329993 Vladimirescu, CF 334767 Vladimirescu, CF 330907 Vladimirescu , CF 330880 Vladimirescu, CF 334319 Vladimirescu, CF 330894 Vladimirescu, CF 334766 Vladimirescu şi CF 334768 Vladimirescu.

Faţă de soluţia ce urmează a fi pronunţată şi faţă de culpa procesuală a pârâţilor, în baza art. 453 alin. (1) C. proc. civ., instanţa va obliga pârâţii, în solidar, la plata către reclamanţi a sumei de 4.000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată reprezentând onorariu avocaţial (f. 225-226).

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂŞTE

Admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamanţii U.A.T. Comuna Vladimirescu şi Consiliul Local al Comunei Vladimirescu ambii cu sediul în localitatea Vladimirescu, Str. Revoluţiei, nr. 4, jud. Arad, având sediul procesual ales la Cabinet de avocat Ana-Maria Dobra din mun. Arad, str. Horia nr. 2 ap. 8b jud. Arad în contradictoriu cu pârâţii David Stelian CNP şi David Diana Alina CNP , ambii cu domiciliul în Vladimirescu, Pţa. , jud. Arad şi cu domiciliul procesual ales la sediul "Zaharia & Asociaţii" din Municipiul Arad, B-dul. Vasile Milea, nr. 6, ap. 9, cod poştal 310182, Judeţul Arad – e-mail: contact@zahariaasociatii.ro .

Obligă pârâţii să îndeplinească obligaţiile stabilite la punctul 3.4 „Modernizarea circulaţiei" , 3.6.1 - „Alimentarea cu apă" , 3.6.2 - „Canalizare menajeră propusă" , 3.6.4. Alimentarea cu energie electrică" şi 3.6.6 - „Alimentarea cu gaze naturale sau GPL", astfel cum acestea au fost prevăzute în documentaţia de urbanism PUZ pentru proiectul „Zonă de locuinţe 20,53 ha Vladimirescu", aprobată prin H.C.L. nr. 97/18.11.2008, în ceea ce priveşte imobilele înscrise în CF 330875 Vladimirescu, CF 330903 Vladimirescu, CF 329993 Vladimirescu, CF 334767 Vladimirescu, CF 330907 Vladimirescu , CF 330880 Vladimirescu, CF 334319 Vladimirescu, CF 330894 Vladimirescu, CF 334766 Vladimirescu şi CF 334768 Vladimirescu.

Obligă pârâţii, în solidar, la plata către reclamanţi a sumei de 4.000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare. Cererea de recurs se va depune la Judecătoria Arad.

Pronunţată astăzi, 04.08.2025, prin punerea soluţiei la dispoziţia părţilor de către grefa instanţei.

Preşedinte
Mădălina-Anda Mladenovici

JUDECĂTORIA ARAD 9 ROMÂNIA

Grefier
Nela Bogari

Red./tehn./M.A.M/A.H./24.09.2025
6 ex./4 com. Se comunică cu:
- reclamanţii U.A.T. Comuna Vladimirescu şi Consiliul Local al Comunei Vladimirescu – la sediul ales
- pârâţii David Stelian şi David Diana Alina – la domiciliul ales: e-mail: contact@zahariaasociatii.ro