

HOTĂRÂRE

Nr. .../26.03.2026

privind constatarea încetării de drept a contractului de închiriere nr.16216/12.05.2025 încheiat cu Badiu Daniel Viorel și a contractului de închiriere nr.16224/12.05.2025 încheiat cu Luca Rodica-Nastasia, în baza Sentinței civile nr.2345/09.12.2025 pronunțată la dosar nr.2283/117/2025 de către Tribunalul Cluj Secția Mixtă de Contencios Administrativ și Fiscal, de Conflicte de Muncă și Asigurări Sociale

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară, în data de 23.06.2026

Analizând: proiect de hotărâre privind constatarea încetării de drept a contractului de închiriere nr.16216/12.05.2025 încheiat cu Badiu Daniel Viorel și a contractului de închiriere nr.16224/12.05.2025 încheiat cu Luca Rodica- Nastasia, în baza Sentinței civile nr.2345/09.12.2025 pronunțată la dosar nr.2283/117/2025 de către Tribunalul Cluj Secția Mixtă de Contencios Administrativ și Fiscal, de Conflicte de Muncă și Asigurări Sociale, proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona Cristina, referatul de aprobare al primarului nr. 22074/15.06.2026 contractul de închiriere nr.16224/12.05.2025 încheiat cu Luca Rodica- Nastasia, - contractul de închiriere nr.16216/12.05.2025 încheiat cu Badiu Daniel- Viorel, , raportul de specialitate al Compartimentului Juridic nr.22077/15.06.2026, Sentința civilă nr. 2345/09.12.2025 pronunțată de Tribunalul Cluj – Secția Mixtă de Contencios Administrativ și Fiscal, de Conflicte de Muncă și Asigurări Sociale în dosarul nr. 2283/117/2025, Decizia civilă nr. 414/03.04.2026 pronunțată de Curtea de Apel Cluj

Văzând avizul comisiei pentru activități economico financiare, comisiei juridice si comisiei pentru agricultura, amenajarea teritoriului si urbanism.

In baza prevederilor:

- Art. 1 alin. (5), art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1), art.121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- Art. 3, 4 și 9 din Carta Europeana a autonomiei locale adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificata prin Legea nr. 199/1997;
- Art. 22 și art. 24 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 632 și art. 904 din Codul de procedură civilă
- art. 9 alin. (2), O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, exploatarea și gestionarea durabilă a pajiștilor
- Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 34/2013.
- Art. 327 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare,

Luând în considerare dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor Art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), alin. (14), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 327 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Fiind îndeplinite prevederile art. 136 si art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art.196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se constată încetarea efectelor Contractului de închiriere nr. 16216/12.05.2025, încheiat între Comuna Apahida și Badiu Daniel-Viorel, având ca obiect pășunea în suprafață de 20 ha, situată în locul numit „Podaș”, tarla 36, parcela 1642, parte din CF nr. 51516 Apahida.

Art. 2. Se constată încetarea efectelor Contractului de închiriere nr. 16224/12.05.2025, încheiat între Comuna Apahida și Luca Rodica-Nastasia, având ca obiect pășunea în suprafață de 40 ha, situată în locul numit „După Deal”, tarla 53, parcela 2301/2, parte din CF nr. 50188 Apahida.

Art. 3. Încetarea efectelor contractelor prevăzute la art. 1 și art. 2 operează ca urmare a anulării definitive a Hotărârii Consiliului Local Apahida nr. 43/27.02.2025, act administrativ normativ care a constituit temeiul juridic al procedurii de atribuire directă în baza căreia acestea au fost încheiate.

Art. 4. – Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Apahida, Compartimentul Agricol și Compartimentul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul Secretarului General al Comunei Apahida, în termenul prevăzut de lege: Instituției Prefectului Județului Cluj, Primarului Comunei Apahida, Compartimentului Agricol, Compartimentului Juridic, D-lui Badiu Daniel-Viorel, D-nei Luca Rodica-Nastasia. Se aduce la cunoștință publică prin publicare în Monitorul Oficial Local al Comunei Apahida, precum și pe pagina de internet www.primaria-apahida.ro.

Inițiator
Primar,
Belce Ramona Cristina



Avizat,
Secretar General
cj. Bucur Anca Florina





Nr.: 22074/15.06.2026

REFERAT DE APROBARE

privind constatarea încetării de drept a contractului de închiriere nr.16216/12.05.2025 încheiat cu Badiu Daniel Viorel și a contractului de închiriere nr.16224/12.05.2025 încheiat cu Luca Rodica-Nastasia, în baza Sentinței civile nr.2345/09.12.2025 pronunțată la dosar nr.2283/117/2025 de către Tribunalul Cluj Secția Mixtă de Contencios Administrativ și Fiscal, de Conflicte de Muncă și Asigurări Sociale

Având în vedere: *contractul de închiriere nr.16216/12.05.2025* încheiat cu Badiu Daniel Viorel, având ca obiect atribuirea directă a unei pășuni în suprafața de 20 ha, situată în locul numit ”Podaș”, tarla 36, parcela 1642, parte din CF nr.51516 Apahida, *contractul de închiriere nr.16224/12.05.2025* încheiat cu Luca Rodica-Nastasia, având ca obiect atribuirea directă a unei pășuni în suprafață de 40 ha, situată în locul numit ”Dupa deal”, Tarla 53, arcela 2301/2, parte din CF nr. 50188 Apahida, ambele contracte fiind încheiate în baza *Regulamentului de organizare a pășunatului pe raza comunei Apahida aprobat prin HCL nr.43/ 27.02.2025*

Sentința civilă nr.2345/09.12.2025 pronunțată la dosar nr.2283/117/2025 de către Tribunalul Cluj Secția Mixtă de Contencios Administrativ și Fiscal, de Conflicte de Muncă și Asigurări Sociale, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr.414/03.04.2026 pronunțată de Curtea de Apel Cluj, prin care s-a anulat Hotărârea Consiliului Local Apahida nr. 43/27.02.2025,

Se impune adoptarea unei hotărâri de consiliu privind constatarea încetării de drept a contractului de închiriere nr.16216/12.05.2025 încheiat cu Badiu Daniel Viorel și a contractului de închiriere nr.16224/12.05.2025 încheiat cu Luca Rodica- Nastasia, în baza Sentinței civile nr.2345/09.12.2025 pronunțată la dosar nr.2283/117/2025 de către Tribunalul Cluj Secția Mixtă de Contencios Administrativ și Fiscal, de Conflicte de Muncă și Asigurări Sociale.

PRIMAR

BELCE RAMONA -CRISTINA





COMPARTIMENT JURIDIC

Nr.22077/15.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind constatarea încetării de drept a contractului de închiriere nr.16216/12.05.2025 încheiat cu Badiu Daniel Viorel și a contractului de închiriere nr.16224/12.05.2025 încheiat cu Luca Rodica-Nastasia, în baza Sentinței civile nr.2345/09.12.2025 pronunțată la dosar nr.2283/117/2025 de către Tribunalul Cluj Secția Mixtă de Contencios Administrativ și Fiscal, de Conflicte de Muncă și Asigurări Sociale

Având în vedere:

- **contractul de închiriere nr.16216/12.05.2025 încheiat cu Badiu Daniel- Viorel** având ca obiect pașunea în suprafața de 20 ha, situată în locul numit "Podaș", tarla 36, parcela 1642, parte din CF nr.51516 Apahida, *extravilan, sat Apahida, com. Apahida, jud. Cluj, aparținând domeniului privat al comunei Apahida*, contract încheiat prin procedura de atribuire directă,
- **contractul de închiriere nr.16224/12.05.2025 încheiat cu Luca Rodica- Nastasia** având ca obiect pașunea în suprafață de 40 ha, situată în locul numit "Dupa deal", Tarla 53, arcela 2301/2, parte din CF nr. 50188 Apahida, *extravilan, sat Apahida, com. Apahida, jud. Cluj, aparținând domeniului privat al comunei Apahida*, contract încheiat prin procedura de atribuire directă,
- **Sentința civilă nr.2345/09.12.2025** pronunțată la dosar nr.2283/117/2025 de către Tribunalul Cluj Secția Mixtă de Contencios Administrativ și Fiscal, de Conflicte de Muncă și Asigurări Sociale, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr.414/03.04.2026 pronunțată de Curtea de Apel Cluj, prin care a hotărât:

"Anularea Hotărârii Consiliului Local Apahida nr. 43 din 27.02.2025, privind aprobarea Regulamentului de organizare a pășunatului pe raza comunei Apahida și a caietului de sarcini privind închirierea pășunilor aflate pe raza comunei Apahida.

Anularea procedurii de licitație publică organizată la data de 08.05.2025, având ca obiect închirierea pășunilor „După Deal” - tarla 53 și „Fata Mare” tarla 40, situate în raza administrativ-teritorială a comunei Apahida, județul Cluj, împreună cu procesul-verbal privind evaluarea ofertelor financiare și toate actele subsecvente emise în desfășurarea și finalizarea acestei proceduri.”

De asemenea, prin Sentința civilă nr.2345/09.12.2025 instanța constată că HCL nr. 43/2025 nu prevede posibilitatea atribuirii directe decât pentru utilizatorii care au avut anterior contracte încheiate, excluzând astfel din start alți crescători de animale eligibili cum sunt și reclamantii. Această

reglementare este contrară legii, întrucât instituie o condiție restrictivă neprevăzută de O.U.G. nr. 34/2013 și limitează accesul egal și echitabil la resursele de pășunat.

Prin urmare, instanța constată că Hotărârea Consiliului Local Apahida nr. 43/27.02.2025 este afectată de nelegalitate, întrucât contravine unui act normativ cu forță juridică superioară O.U.G. nr. 34/2013 și încalcă principiul legalității actului administrativ, consacrat de art. 1 alin. (5) din Constituția României și de art. 3 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

Instanța reține că, prin modul de reglementare adoptat prin HCL nr. 43/27.02.2025, Consiliul Local Apahida a restrâns în mod nelegal accesul reclamanților la procedura de atribuire directă, transformând această formă de atribuire reglementată de lege ca regulă - într-o posibilitate exclusiv rezervată utilizatorilor anteriori ai pășunilor. În acest mod, reclamanții, deși îndeplinesc condițiile legale prevăzute de art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013, au fost excluși din procedura principală de închiriere, fiindu-le permis accesul doar la licitația publică, o procedură subsidiară și excepțională în arhitectura normei legale.

Această limitare nejustificată a accesului reclamanților la atribuirea directă a avut ca efect reducerea substanțială a șanselor acestora de a obține suprafețe de pășune, într-o manieră contrară scopului și rațiunii O.U.G. nr. 34/2013, care vizează sprijinirea crescătorilor de animale din colectivitatea locală și facilitarea accesului lor la resursele de pășunat.”

Prin Hotărârea Consiliului Local Apahida nr. 43 din 27.02.2025 a fost aprobat „Regulamentul de organizare a pășunatului pe raza administrativ-teritorială a comunei Apahida”. În aplicarea procedurilor și criteriilor prevăzute de acest regulament, au fost încheiate prin atribuire directă contractele de închiriere nr.16216/12.05.2025 și nr.16224/12.05.2025. Având în vedere faptul că aceste contracte au fost încheiate în baza regulamentului anulat prin **Sentința civilă nr.2345/09.12.2025**, desființarea actului principal (regulamentul) lasă actele subsecvente (contractele de închiriere) fără suport legal.

Având în vedere aspectele mi sus menționate se impune constatarea încetării de drept a contractului de închiriere nr.16216/12.05.2025 încheiat cu Badiu Daniel Viorel și a contractului de închiriere nr.16224/12.05.2025 încheiat cu Luca Rodica- Nastasia, în baza Sentinței civile nr.2345/09.12.2025, prin care s-a anulat actul administrativ cu caracter normativ în baza căruia au fost încheiate aceste contracte.

Întocmit: cj. Raluca Alba



**Am primit un
exemplar**

COMUNA APAHIDA
Apahida, str. Libertății, nr. 122, jud. Cluj, ROMÂNIA
CUI 4485243



Data: 26.05.2025 e-mail: apahida_cj@yahoo.com/web:www.primaria-apahida.ro

Semnătura: *[Signature]*

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr.16224/12.05.2025

I. Părțile contractante

1. Comuna Apahida, jud. Cluj, cu sediul în localitatea Apahida, str. Libertatii, nr. 122, comuna Apahida, telefon: 0264-231777, fax: 0264-231475, cod fiscal nr. 4485243, având contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Trezoreria Cluj, reprezentată prin d-na Belce Ramona, având funcția de primar, în calitate de **locatar**,

și

2. D-na Luca Rodica- Nastasia domiciliată în localitatea Pata, str. Avram Iancu, nr.14, com. Apahida, județul Cluj, având C.I. seria CJ nr. 000030, CNP 2690921120685 eliberat de SPCJEP Cluj- Napoca, la data de 02.10.2013, în calitate de **locatar**.

În temeiul prevederilor **Codului civil**, al prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, a **OUG nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, a **Ordinului nr. 407/2051/ 2013** pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, a Regulamentului de organizare a pășunatului pe raza administrativ-teritorială a comunei Apahida aprobat prin HCL nr.43/27.02.2025 și a *Procesului-verbal nr. 15437/07.05.2025 privind rezultatele procedurii de atribuire directă a unor suprafețe de pasuni aflate în domeniul privat al comunei Apahida, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice cu domiciliul/sediul în Comuna Apahida, având animalele înscrise în Registrul National al Exploatațiilor*; s-a încheiat prezentul contract de închiriere:

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Apahida în suprafața de 40 ha, situată în locul numit "Dupa deal", Tarla 53, arcela 2301/2, parte din CF nr. 50188 Apahida, extravilan, sat Apahida, com. Apahida, jud. Cluj, aparținând domeniului privat al comunei Apahida, așa cum rezultă din schița anexată care face parte din prezentul contract, pentru pășunatul unui număr de 713 ovine.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Locatorul își rezervă dreptul de a modifica suprafața pășunii închiriate în cazul existenței unui act administrativ justificativ care reglementează suprafața pășunii, prilej cu care se va modifica în mod corespunzător și prețul închirierii.

4. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatarului -construcțiile și amenajamentele de orice fel.

c) bunuri proprii - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii -utilaje, unelte, etc.

[Signature]

[Signature]

5. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 4. lit. a) și b) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate, locatarul fiind obligat să le predea, în deplină proprietate, libere de orice sarcini, în stare corespunzătoare, fără a emite pretenții față de locator.

6. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. a) Durata închirierii este de **7 ani**, începând cu data semnării prezentului contract, cu posibilitate de prelungire la cererea locatarului.

b) Animalele vor fi învoite la pășune între 20 aprilie – 31 octombrie, perioada legală de pășunat. În perioada **1 noiembrie - 19 aprilie**, se instituie **perioada de stabulație** în care pășunatul este interzis, hrana animalelor urmând a fi asigurată de către toți proprietarii și deținătorii de animale din baza furajeră proprie. Pe perioada de stabulație locatarul are obligația de a ține animalele în saivan.

IV. Prețul închirierii

1. a) Conform Procesului-verbal nr. 15437/07.05.2025 contravaloarea taxei de pasunat este echivalentul în lei a **40 euro/ ha/an**, la cursul BNR din data efectuării plății, respectiv **1600 euro/an**, valoare care va putea fi modificată conform prevederilor cap. II, pct. 3 din prezentul contract. Suma va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale sau prin ordin de plata în contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Trezoreria Cluj.

b) Pentru perioada 1 noiembrie – 19 aprilie se stabilește o taxa de stabulație pe terenurile proprietatea comunei Apahida, egală cu **10% din taxa de pasunat, respectiv 160 euro/an**.

c) Valoarea totală a contractului este de **12.320 euro**.

2. Chiria va fi plătită de către chirias în două tranșe anuale astfel:

- **Transa I**- se va achita un procent de 30% din valoarea contractului până la data de 01.05 pentru anul în curs;

- **Transa a -II- a** - se va achita un procent de 70% din valoarea contractului până la data de 30.09 pentru anul în curs.

3. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

4. Neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă și fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

5. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

6. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

7. La data semnării contractului de închiriere, locatarul are obligația de a constitui garanția contractuală. **Garanția contractuală se stabilește la nivelul contravalorii unei chirii anuale în cuantum de 1600 euro**. Suma va fi plătită în lei, la cursul BNR din ziua efectuării plății.

8. În cazul în care locatarul nu plătește chiria la termenul scadent, locatorul are dreptul de a reține contravaloarea din garanția contractuală, locatarul fiind obligat să reîntregească garanția în maxim 30 de zile de la data scadenței.

9. Locatorul se obligă să restituie garanția contractuală chiriașului, la încetarea contractului, în termen de maxim 30 de zile de la data eliberării și predării amplasamentului, în condițiile în care nu s-au ridicat pretenții asupra lui.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie și a amenajamentului pastoral

2. Drepturile locatarului:

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în prezența acestuia.
- b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște anual și să stabilească suprafețele ce fac obiectul lucrărilor;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.
- f) să pretinda la termenele stabilite plata taxei de pășunat.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte încarcatura minimă de 0,3 UVM/ha
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime pe ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită. Pe perioada de stabulație locatarul are obligația de a ține animalele în saivan.
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare, a excesului de apă și să asigure fertilizarea anuală;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului, fără nici o pretenție de despăgubire.
- m) să restituie locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să folosească în condiții corespunzătoare toate dotările de pe pășune.
- o) să execute la zi toate acțiunile sanitare-veterinare prevăzute în planul sistematic al circumscripției veterinare.
- p) să declare până cel mai târziu la **1 februarie** a anului în curs, toate animalele pe care le deține și pe care intenționează să le scoată la pășunat.
- q) să primească la pasunat numai animalele înregistrate în RNE și care posedă certificat de sănătate emis de autoritatea competentă.
- r) Crescătorii de animale au obligația să respecte toate măsurile stabilite de Consiliul local și specialiștii agricoli pentru întreținerea și îmbunătățirea potențialului de producție a pășunilor.
- s) Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria comunei Apahida, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnavirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.
- t) **Taxa pe teren reprezintă sarcina fiscală a chiriei (locatarului).**
- u) **Locatarul are obligația de a depune o declarație privind închirierea pajiștii la compartimentul de specialitate al administrației publice locale în termen de 30 de zile de la data încheierii prezentului contract.**

4. Obligațiile locatarului:

- a) să predea posesia locatarului, la data semnării contractului de închiriere, data de la care acestuia din urmă îi incumbă toate obligațiile stabilite prin lege și contract în virtutea acestei calități;
- b) este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

- c) este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.
- d) să constate și să comunice locatarului, orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract;
- e) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract;

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părțile contractante, a obligațiilor prezentului contract de închiriere, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră, exonerează părțile de răspundere. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

VII. LITIGII

1. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată competente.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru sumele reprezentând chirie neachitata întocmai și la timp și de asemenea pentru penalitățile aferente în cuantum de 0,1% /zi din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.
4. Sumele astfel datorate către bugetul local al Comunei Apahida vor fi constatate prin emiterea titlului de creanță reprezentat prin Decizie de impunere.
5. Deciziile de impunere se vor emite conform dispozițiilor fiscale în vigoare și se vor comunica debitorului prin corespondența postală cu confirmare de primire, urmând a intra în procedura de executare, în caz de neplată.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:
 - a) la expirarea duratei contractului de închiriere;
 - b) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale, pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
 - c) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
 - d) în cazul vânzării animalelor de către locatar, rezilierea va opera pe deplin drept la data înregistrării notificării la sediul Primăriei comunei Apahida, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată
- (2) Contractul de închiriere se reziliază de plin drept fără intervenția instanței de judecată, după o notificare prealabilă de 30 de zile, în următoarele situații:
 - a) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale;
 - b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina acestuia, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată
 - c) schimbarea destinației terenului de către locatar, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul, la data constatării de către locator;
 - d) neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată
 - e) locatarul nu folosește pășunea închiriată;
 - f) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
 - g) locatarul subînchiriază pășunea, obiect al contractului de închiriere;
 - h) nerespectarea prevederilor privind executarea acțiunilor tehnice;

(3) Contractul de închiriere poate fi reziliat și în alte condiții, dacă actele normative aplicabile dispun.

(4) Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate, cu o notificare prealabilă a locatorului cu 30 de zile înainte de încetarea contractului.

(5) Constatarea situațiilor ce impun rezilierea contractului de închiriere se consemnează în actul de constatare redactat și semnat de comisia numită prin dispoziție de primarul comunei Apahida.

IX. FORȚA MAJORA

1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

3. Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, partile au dreptul să-și notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului, sub condiția anunțării locatorului și achiesării la clauzele contractuale asumate inițial de autorul său în drepturi.

X. NOTIFICĂRI

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabilă și indeplinită, dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

XI. DISPOZITII FINALE:

1. Prezentul contract, poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, prin act adițional, încheiat între părțile contractante.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract, se poate face numai prin act adițional, încheiat între părțile contractante.

3. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său reprezintă voința părților.

Prezentul contract s-a întocmit în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

COMUNA APAHIDA

Primar

Belce Ramona Cristina

Secretar general

cj. Bucur Anca Florina

Șef Serviciu Economic

ec. Aștilean Dana

Control Financiar Preventiv

ec. Genis Corina

Compartiment Juridic

cj. Alba Raluca

LOCATAR

Luca Rodica- Nastasia

Luca





Nr. 18121/26.05.2025

PROCES – VERBAL DE PREDARE -PRIMIRE

Încheiat astăzi 26.05.2025

I. Părți

Între: **Comuna Apahida**, jud. Cluj, cu sediul în localitatea Apahida, str. Libertatii, nr. 122, telefon: 0264-231777, fax: 0264-231475, cod fiscal nr. 4485243, având contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Trezoreria Cluj, reprezentata prin d-na. Belce Ramona Cristina având funcția de primar, în calitate de locator,

și

D-na Luca Rodica- Nastasia domiciliata în localitatea Pata, str. Avram Iancu, nr.14, com. Apahida, județul CLUJ, având C.I. seria CJ nr. 000030, CNP 2690921120685 eliberat de SPCJEP Cluj- Napoca, la data de 02.10.2013, în calitate de locator.

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea și respectiv, primirea imobilului *teren (pasune)* în suprafața de 40 ha, situată în locul numit "Dupa deal", Tarla 53, arcela 2301/2, parte din CF nr. 50188 Apahida, extravilan, sat Apahida, com. Apahida, jud. Cluj, aparținând domeniului privat al comunei Apahida.

Locator

COMUNA APAHIDA
prin
Primar

Belce Ramona Cristina



Locatar

Luca Rodica- Nastasia

Luca

**Am primit un
exemplar**

Data: 26.05.2025

Semnătura:

Luca

AM. PRIMIT UN EXEMPLAR,

J. Bae

COMUNA APAHIDA

Apahida, str. Libertății, nr. 122, jud. Cluj, ROMÂNIA

CUI 4485243

Tel. 0264-231777/fax: 0264-231475

e-mail: apahida_cj@yahoo.com/web: www.primaria-apahida.ro



Nr.18171/30.05.2025

ACT ADIȚIONAL NR.1 /30.05.2025 LA
CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE
Nr. 16216/12.05.2025

I. Părțile contractante

1. **Comuna Apahida**, jud. Cluj, cu sediul în localitatea Apahida, str. Libertății, nr. 122, comuna Apahida, telefon: 0264-231777, fax: 0264-231475, cod fiscal nr. 4485243, având contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Trezoreria Cluj, reprezentată prin d-na Belce Ramona Cristina, având funcția de primar, în calitate de **locator**,

și

2. **Dl. Badiu Daniel -Viorel** domiciliat în localitatea Sannicoara, str. Elicei nr.5, com. Apahida, județul Cluj, având C.I. seria CJ nr. 776918, eliberat de SPCJEP Cluj, la data de 26.06.2024, CNP 1790616120687, în calitate de locatar.

Având în vedere cererea nr. 18171/26.05.2025, precum și prevederile cap. XI alin. (2) din contractul de închiriere nr. 16216/12.05.2025 se încheie prezentul act adițional:

Art. II Pct. 1 al Cap. IV. Prețul închirierii, se modifică și va avea următorul cuprins:

1. a) Conform Procesului-verbal nr. 15437/07.05.2025 contravaloarea taxei de pasunat este echivalentul în lei a **40 euro/ ha/an**, la cursul BNR din data efectuării plății, respectiv **800 euro/an**, valoare care va putea fi modificată conform prevederilor cap. II, pct. 3 din prezentul contract. Suma va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale sau prin ordin de plată în contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Trezoreria Cluj.

b) Valoarea totală a contractului este de **5600 euro**.

Art. III Celelalte dispoziții contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional a fost încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

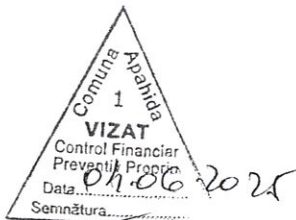
COMUNA APAHIDA
Primar
Belce Ramona Cristina

Secretar general
cj. Bucur Anca Florina

Șef Serviciu Economic
ec. Aștilean Dana

Control Financiar Preventiv
ec. Genis Corina

Compartiment Juridic
cj. Alba Raluca



LOCATAR

Badiu Daniel - Viorel

J. Bae



Nr. 18129/26.05.2025

PROCES – VERBAL DE PREDARE -PRIMIRE

Încheiat astăzi 26-05-2025

I. Părți

Între: **Comuna Apahida**, jud. Cluj, cu sediul în localitatea Apahida, str. Libertatii, nr. 122, telefon: 0264-231777, fax: 0264-231475, cod fiscal nr. 4485243, având contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Trezoreria Cluj, reprezentată prin d-na. Belce Ramona Cristina având funcția de primar, în calitate de locator,

și

DI. Badiu Daniel -Viorel domiciliat în localitatea Sannicoara, str. Elicei nr.5, com. Apahida, județul Cluj, având C.I. seria CJ nr. 776918, eliberat de SPCJEP Cluj, la data de 26.06.2024, CNP 1790616120687, în calitate de locatar.

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea și respectiv, primirea imobilului teren (pasune) în suprafața de 20 ha, situată în locul numit "Podaș", tarla 36, parcela 1642, parte din CF nr.51516 Apahida, extravilan, sat Apahida, com. Apahida, jud. Cluj, aparținând domeniului privat al comunei Apahida.

Locator

COMUNA APAHIDA
prin
Primar

Belce Ramona Cristina



Locatar

Badiu Daniel -Viorel

**Am primit un
exemplar**

Data: 26.05.2025

Semnătura:

.....

Prezentul document este supus reglementărilor aflate sub incidența Regulamentului U.E.
2016/679

Cod ECLI ECLI:RO:CACLJ:2026:050.000414

R O M Â N I A

CURTEA DE APEL CLUJ

SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Dosar nr. 2283/117/2025

DECIZIA CIVILĂ NR. 414/2026

Ședința publică din data de 3 aprilie 2026

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE Anamaria Gabriela Vida-Simiti

Judecător Mirela Roxana Petrariu

Judecător Delia Marusciac

Grefier Daniela Chirilă

Pe rol soluționarea recursului declarat de pârâta UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA APAHIDA împotriva sentinței civile nr. 2345 din data de 09.12.2025 pronunțată în dosarul nr. 2283/117/2025 al Tribunalului Cluj în contradictoriu cu intimații LUCA RODICA NASTASIA și BUCUR IONEL VLAD, având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale HCL Apahida 43/27.02.2025.

Pentru acest termen de judecată, întregirea compunerii completului de judecată 4R se face prin participarea doamnei judecător Ioana Păsculeț, conform procesului-verbal atașat la dosar, fila 37.

În ce privește prezenta cauză, întregirea compunerii completului de judecată 4R se face prin participarea doamnei judecător Delia Marusciac, ca urmare a admiterii declarației de abținere formulată de doamna judecător Ioana Păsculeț, conform procesului-verbal atașat la fila 42 din dosar.

La apelul nominal făcut în ședință publică se prezintă recurenta-pârâtă prin avocat Anca Boariu, care depune la dosar împuternicire avocațială și intimații prin avocat, cu împuternicire avocațială la fila 28 din dosar.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, care învederează instanței următoarele:

Procedura de citare este legal îndeplinită. Cauza se află la primul termen de judecată.

Recursul promovat este legal timbrat, cu taxă judiciară de timbru în cuantum de 100 lei, conform dovezii depuse la fila 26 din dosar.

Prin Serviciul registratură, la data de 09.02.2026, intimații au depus întâmpinare.

Fiind pus în discuție aspectul de competență, reprezentanții părților litigante susțin că prezenta instanță este competentă să judece recursul.

Curtea procedează la verificarea competenței conform art. 131 C.proc.civ. și constată competența sa generală, materială și teritorială în soluționarea recursului dedus judecății în raport de dispozițiile art. 96 pct. 3 C.proc.civ. și ale art. 10 alin. 2 din Legea nr. 554/2004.

Se constată că prin întâmpinare nu au fost invocate excepții în ceea ce privește cererea de recurs.

Reprezentanta recurentei depune la dosar dovada cheltuielilor de judecată. Arată că nu are solicitări suplimentare de formulat.

Apărătorul intimațiilor depune dovezi privind cheltuielile de judecată.

Deliberând, în temeiul art. 492 C.proc.civ., Curtea încuviințează proba cu înscrisurile de la dosar.

Reținând că nu există alte cereri de formulat sau excepții de invocat, instanța declară închisă cercetarea judecătorească și declară deschise dezbaterile.

Reprezentanta recurentei solicită admiterea recursului astfel cum a fost formulat, arătând că în esență obiectul recursului privește interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013 și dacă autoritatea administrativă are sau nu competența să reglementeze procedura de atribuire directă a terenurilor care fac parte din domeniul privat și au destinația de pășune. Instanța de fond a considerat că autoritatea nu are o astfel de competență și astfel a pronunțat soluția recurată prin prezenta cale de atac.

Soluția este greșită întrucât, contrar celor reținute de instanța de fond, dispozițiile art. 9 nu stabilesc un drept absolut al membrilor comunității locale de a avea acces la această procedură de atribuire directă, ci stabilesc o vocație și, în funcție de cererile care se vor formula, conform art. 9 alin. 1 din OUG nr. 34/2013, terenurile vor fi atribuite pe calea procedurii de atribuire directă.

Potrivit alineatului 2, pentru restul terenurilor care nu se vor atribui direct membrilor comunității locale se va organiza licitație. Dispozițiile menționate nu prevăd situația în care cererile membrilor comunității locale depășesc disponibilitatea de terenuri, care este exact situația din speță. În concret, la nivelul Comunei Apahida s-a constatat că cererile pentru închirierea terenurilor au fost mult mai multe decât disponibilitatea de terenuri, motiv pentru care a trebuit să se stabilească prin regulament modalitatea de atribuire a terenurilor în discuție. S-a respectat scopul normei, a dispozițiilor art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013, în sensul că s-a facilitat accesul membrilor comunității locale și s-a dat preferință celor care au avut contracte încheiate anterior cu Comuna Apahida.

Cât privește legalitatea Regulamentului prin raportare la dispozițiile art. 9 din O.U.G. nr.34/2013, susține că acesta nu încalcă principiul legalității întrucât, pe de o parte, art. 9 nu reglementa această situație, iar pe de altă parte, finalitatea sau spiritul acestei prevederi a fost respectat, în sensul că s-au priorizat membrii comunității locale, așa cum cere art. 9. Pe de altă parte, chiar norma din art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013 stabilește anumite drepturi de preferință în favoarea anumitor categorii de persoane, stabilite pe baza unor criterii obiective.

Criteriul folosit de Comuna Apahida este unul obiectiv și nu încalcă principiul legalității, pentru că nu face diferență între două categorii de persoane aflate în situații identice, ci în situații diferite. Diferențierea se face în raport de faptul dacă au avut sau nu au avut contracte încheiate anterior cu comuna Apahida. Scopul pentru care s-a făcut această diferență nu a fost unul subiectiv, ci unul obiectiv, verificabil și a fost acela de a asigura o stabilitate la nivelul modului în care se exploatează aceste terenuri. Dacă au existat contracte anterioare și s-au depus cereri în sensul a se continua exploatarea de către aceleași persoane, atunci s-a considerat că este un interes public pentru a se continua în acest format.

Pentru aceste motive, solicită admiterea prezentului recurs, cu cheltuieli de judecată.

Reprezentantul intimaților solicită respingerea recursului formulat împotriva sentinței atacate și menținerea acesteia ca fiind legală și temeinică.

Susține că argumentele pentru interpretarea propusă de recurenta Comuna Apahida, în sensul că, în temeiul art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013, unitatea administrativă teritorială poate decide atribuirea directă doar acelor persoane care au avut încheiate cu UAT contracte de închiriere în mod direct și ulterior, pentru celelalte persoane care nu au avut astfel de contracte anterioare, să se atribuie terenuri în vederea exploatării doar prin licitație, sunt eronate și nu sunt în concordanță cu dispozițiile legale și cu spiritul acestora.

Cele două argumente pe care recurenta le-a formulat se bazează pe interpretarea art. 9 din perspectiva aliniatelor 2 ind. 1 și 7 ind. 1 din O.U.G. nr. 34/2013. Din acestea, recurenta a dedus un principiu al importanței exploatării în regim de continuitate a terenurilor. Într-adevăr, cele două alineate menționate stabilesc un drept de preferință al anumitor comunități, al anumitor persoane asociative din comunitatea locală de unde este situată pășunea care este acordată, însă din aceste drepturi de preferință nu se poate deduce că există un principiu al exploatării de către aceleași persoane, care au avut și până la momentul respectiv contractul de închiriere și nu de către alte persoane. Prin urmare, această deducție nu este una corectă. Doar prioritizarea accesului persoanelor care au sediul sau își desfășoară activitatea de creștere a

animalelor în locul respectiv nu rezultă că ar fi vorba despre o continuitate doar cu anumite persoane dintre acei membri ai comunității.

Cel de-al doilea argument dedus de către recurentă din interpretarea aceluiași dispoziții legale este că ar exista o posibilitate a condiționării obiective a atribuirii directe. Nu este vorba despre o competență de a face această atribuire, ci de o condiționare a aplicării legii. Art. 9 alin.2 din O.U.G. nr. 34/2013 stabilește în mod expres o ordine de atribuire, nicidecum două alternative, două posibilități de atribuire, în mod direct sau prin licitație a pășunilor, iar instanța de fond a reținut acest aspect: regula este atribuirea directă și abia apoi, pentru un eventual surplus, atribuirea prin licitație.

Argumentul recurenteii că s-ar putea stabili, cu ocazia alegerii atribuirii directe, a unor criterii obiective, în funcție de care să se facă atribuirea directă, nu este corectă. Pe de o parte, s-a susținut că s-a avut în vedere ipoteza în care au existat mai multe cereri decât suprafața pășunilor disponibilă, însă și această situație este reglementată art. 9 alin. 2 din O.U.G. nr.34/2013 și anume că, într-o astfel de situație, pășunile vor fi atribuite în mod proporțional cu efectivul de animale. Spiritul acestei reglementări nu este de a prioritiza anumiți beneficiari, anumiți crescători de animale din unitățile administrativ-teritoriale, ci de a asigura accesul tuturor crescătorilor de animale la resursele de hrană pentru animalele pe care le cresc.

Din preambulul O.U.G. nr. 34/2013 se deduce importanța pentru legiuitor a sprijinirii tuturor crescătorilor de animale. De aceea, interpretarea propusă de recurentă nu este în concordanță nici cu litera, nici cu spiritul articolului 9 din O.U.G. nr. 34/2013.

În aceste condiții, se constată că hotărârea instanței de fond este legală și temeinică și se impune respingerea recursului ca nefondat.

Raportat la actele dosarului și concluziile părților prezente, curtea reține cauza în pronunțare.

CURTEA

Deliberând asupra recursului de față, constată următoarele:

1. Obiectul cererii

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată la data de 02.06.2025 pe rolul Tribunalului Cluj sub nr. 2283/117/2025, reclamantii Luca Rodica Nastasia și Bucur Ionel Vlad au solicitat ca în contradictoriu cu pârâta Unitatea Administrativ Teritorială Apahida să se dispună: anularea Hotărârii Consiliului Local Apahida nr. 43/27.02.2025 privind aprobarea Regulamentului de organizare a pășunatului pe raza administrativ-teritorială a comunei Apahida și a caietului de sarcini privind închirierea pășunilor aflate pe raza administrativ-teritorială a comunei Apahida; anularea procedurii de licitație publică din data de 08.05.2025 pentru închirierea pășunilor „După Deal” - tarla 53, respectiv „Fata Mare” - tarla 40, din raza comunei Apahida, a actelor emise în desfășurarea și finalizare acesteia, precum și a tuturor actelor subsecvente emise în temeiul acesteia.

2. Hotărârea primei instanțe

Prin sentința civilă nr. 2345/2025 din data de 09.12.2025, pronunțată de Tribunalul Cluj, Secția mixtă de contencios administrativ și fiscal, de conflicte de muncă și asigurări sociale în dosarul nr. 2283/117/2025, s-a admis cererea de chemare în judecată formulată de reclamantii Luca Rodica Nastasia și Bucur Ionel Vlad, în contradictoriu cu pârâta Unitatea Administrativ-Teritorială Apahida.

S-a anulat Hotărârea Consiliului Local Apahida nr. 43 din 27.02.2025, privind aprobarea Regulamentului de organizare a pășunatului pe raza comunei Apahida și a caietului de sarcini privind închirierea pășunilor aflate pe raza comunei Apahida.

S-a anulat procedura de licitație publică organizată la data de 08.05.2025, având ca obiect închirierea pășunilor „După Deal” – tarla 53 și „Fata Mare” – tarla 40, situate în raza administrativ-teritorială a comunei Apahida, județul Cluj, împreună cu procesul-verbal privind

evaluarea ofertelor financiare și toate actele subsecvente emise în desfășurarea și finalizarea acestei proceduri.

A fost obligată pârâta la plata în favoarea reclamantei Luca Rodica Nastasia a sumei de 4.200 lei și în favoarea reclamantului Bucur Ionel Vlad a sumei de 5.240 lei, reprezentând cheltuieli de judecată.

3. Calea de atac exercitată în cauză

Împotriva acestei sentințe a formulat recurs pârâta Comuna Apahida, solicitând admiterea recursului, casarea sentinței nr. 2345/09.12.2025 și, în consecință, respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată, cu cheltuieli de judecată.

În susținerea recursului întemeiat pe motivul prevăzut de art. 488 pct. 8 C.proc.civ., recurenta a arătat în esență că finalitatea urmărită de legiuitor a fost aceea de a elimina golurile legislative în materia atribuirii pajiștilor aflate în domeniul privat în acele situații în care acestea nu pot fi atribuite (sau, nu în totalitate) locuitorilor unităților administrativ-teritoriale, și de a asigura, astfel, exploatarea acestor terenuri în contextul nevoii de redresare economică, luând în considerare și faptul că utilizatorii pajiștilor beneficiază de plăți unice pe suprafață.

Legiuitorul a păstrat însă regula potrivit căreia atribuirea pajiștilor din domeniul privat al unităților administrativ teritoriale se face cu prioritizarea membrilor colectivităților locale, așa cum acest lucru rezultă din cuprinsul art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34/2003, recunoscând inclusiv posibilitatea atribuirii în mod direct a terenurilor în favoarea acestora.

În continuare, legiuitorul a subliniat, însă, și importanța exploatării în regim de continuitate a terenurilor de către colectivitățile locale stabilind în acest sens reguli de preferință în cuprinsul art. 9 alin. (2) și art. 9 alin. (7³).

În acest fel legea a stabilit că atribuirea directă poate fi condiționată în mod obiectiv de îndeplinirea de către membrii colectivităților locale de anumite calități, fiind preferate entitățile care desfășoară activitate de exploatare de cel puțin un an, respectiv entitățile care au animale înscrise în RNE.

Or, raportat la aceste condiționări stabilite în mod obiectiv de către legiuitor, soluția instanței de fond este nelegală, contrară spiritului dispozițiilor art. 9 alin. (2) coroborat cu alin.(2¹) și (7³).

Contrar, așadar, considerentelor instanței de fond, dispozițiile OUG nr. 34/2003 sunt cele care permit unităților administrativ teritoriale să atribuie în mod direct sau prin licitație publică pășunile aflate în domeniul public sau privat către proprietarii de animale care își au domiciliul sau sediul pe teritoriul localității respective.

În esență, în spiritul textului art. 9 amintit mai sus, interpretarea corectă a viziunii legiuitorului este următoarea: pășunile din domeniul privat al unei localități se atribuie direct locuitorilor acelei localități (legiuitorul prioritizând, astfel, economia locală atunci când obiectul închirierii sunt bunuri proprietate privată a UAT).

În situația comunei Apahida, cererea membrilor colectivităților locale este mai mare decât disponibilitatea terenurilor aflate în domeniul privat al Comunei și având destinația de pajiște. Prin urmare, a fost necesară implementarea unor reguli cu caracter obiectiv care să respecte principiul prioritizării membrilor colectivităților locale precum și pe cel al exploatării terenurilor în regim de continuitate.

Criteriul obiectiv recunoscut, așadar, prin Regulament a fost cel al existenței unui contract de închiriere încheiat anterior. A subliniat astfel că atribuirea directă este posibilă numai atunci când numărul de locuitori interesați este mai mic decât suprafețele de teren disponibile pentru închiriere ori atunci când atribuirea directă este posibilă în baza unui criteriu obiectiv de selecție (cum este situația atribuirii directe în favoarea celor care au mai avut anterior încheiate contracte de închiriere). În restul situațiilor, în mod evident, se impune organizarea de licitații în vederea atribuirii contractelor către locuitorii comunei interesați, cu respectarea, însă, a principiilor transparenței, a egalității de tratament și de șanse.

Contrar raționamentului instanței de fond, acest criteriu obiectiv de atribuire directă a pășunilor ori procedura subsecventă de licitație publică nu încalcă dispozițiile art. 9 din OUG

nr. 34/2013 câtă vreme acestea sunt menite să ordoneze prioritatea exercitării vocației legale a membrilor colectivității locale la închirierea pajiștilor prin aplicarea principiului continuității exploatării terenurilor având această destinație. De altfel, după cum rezultă din cuprinsul alin. (2¹) și (7³) legiuitorul nu a instituit o egalitate absolută între membrii colectivităților locale, legea stabilind la rândul ei criterii obiective de ierarhizare a acestora: perioada de activitate (cel puțin un an), respectiv înregistrarea animalelor în RNE.

Pentru toate aceste motive, soluția instanței de fond a fost dată cu interpretarea și aplicarea greșită a dispozițiilor art. 9 alin. (2), (2¹) și (7³): anularea HCL nr. 43/2025 precum și a procedurii de licitație organizată în baza acesteia s-a dispus în mod nelegal, fiind incident motivul de recurs prevăzut la art. 488 pct. 8 Cpr.civ.

4. Apărările formulate în cauză

Prin întâmpinarea formulată, intimații Luca Rodica Nastasia și Bucur Ionel Vlad au solicitat respingerea recursului ca nefondat și menținerea sentinței nr. 2345/09.12.2025 ca fiind legală și întemeiată, cu obligarea recurentei la plata cheltuielilor de judecată în recurs.

Intimații au arătat, în esență, că interpretarea pe care recurenta o face art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013 este invalidă, întrucât aceasta adaugă la lege. Legea nu face o distincție între situația crescătorilor de animale care au avut încheiate contracte de închiriere a pajiștilor cu unitățile administrativ-teritoriale și a celor care nu au încheiat anterior astfel de contracte.

Așadar, suprafața totală a pajiștilor va fi împărțită de unitatea administrativ-teritorială între toți crescătorii de animale solicitanți, proporțional cu efectivele de animale. Apoi, cu toți crescătorii de animale solicitanți unitatea administrativ-teritorială va încheia în mod direct contractele de închiriere a suprafețelor de pajiște care le revin. Articolul 9 alin. 2 din O.U.G. nr. 34/2013 nu menționează nimic despre atribuirea directă doar crescătorilor de animale, membri ai colectivității locale, care au avut anterior contracte de închiriere cu unitatea administrativ-teritorială.

Referitor la importanța exploatării în regim de continuitate a terenurilor, se arată că extrasele din preambulul O.U.G. nr. 34/2013 prezentate de recurentă în cererea de recurs (p. 3) nu sprijină în niciun fel interpretarea recurentei. Instituirea de legiuitor a unui drept de preferință în favoarea unor asociații a crescătorilor locali înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii sau a unor asociații patrimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale înscrise în RNE nu relevă însușirea de legiuitor a ideii importanței exploatării terenurilor în regim de continuitate. Nu rezultă din textele de lege citate că dreptul de preferință ar exista numai în favoarea asociațiilor de crescători de animale care au avut anterior încheiate contracte de închiriere sau concesiune. Din dispozițiile art. 9 alin. (2¹) și alin. (7¹) din O.U.G. nr. 34/2013 rezultă doar că aceste entități vor fi preferate la încheierea unor contracte de închiriere sau concesiune în fața altor solicitanți.

Chiar dacă din art. 9 alin. (2¹) și alin. (7¹) din O.U.G. nr. 34/2013 ar rezulta ideea importanței exploatării terenurilor în regim de continuitate sau posibilitatea de a condiționa în mod obiectiv atribuirea directă a contractelor de închiriere a pajiștilor, derogările de la atribuirea directă reglementată de art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 pot fi operate doar de legiuitor. Derogarea de la o normă cuprinsă într-un act normativ poate fi făcută doar printr-o altă normă, conținută într-un act normativ de același rang. Prin urmare, doar printr-o lege sau printr-o altă ordonanță de urgență se poate deroga de la atribuirea directă a pajiștilor, reglementată prin art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013. Unitățile administrativ-teritoriale nu pot opera astfel de derogări, întrucât organele acestora emit acte normative cu forță inferioară, care trebuie să respecte dispozițiile actelor normative cu forță superioară. De aceea, interpretarea dată de recurentă art. 9 alin. (2), alin. (2¹) și alin. (7¹) din O.U.G. nr. 34/2013 este eronată.

Regulamentul de organizare a pășunatului pe raza administrativ-teritorială a comunei Apahida (Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 43/27.02.2025) menționează în art. 8.1 că terenurile destinate pășunatului se vor acorda prin atribuire directă către acei utilizatori care au încheiat anterior contract de închiriere al cărui termen de validitate urmează să expire; respectiv prin

licitație publică pentru suprafețele de teren cu privire la care utilizatorii anteriori nu formulează cerere de atribuire directă. Aceste dispoziții sunt contrare art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013. Legiuitorul nu a menționat în O.U.G. nr. 34/2013 sau într-un act normativ de forță similară posibilitatea acestei condiționări a atribuirii directe. De asemenea, legiuitorul nici nu a delegat puterea instituirii unor asemenea condiționări unităților administrativ-teritoriale. Rezultă, așadar, că H.C.L. nr. 43/27.02.2025 și regulamentul pe care îl adoptă sunt ilegale, contravenind dispozițiilor art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013.

Explicația propusă de recurentă prin cererea de recurs, că atribuirea directă nu se putea realiza întrucât numărul solicitanților depășește disponibilitatea pajiștilor, trebuie exclusă. În primul rând, cu ocazia elaborării H.C.L. nr. 43/27.02.2025 nu se cunoștea câți crescători de animale vor solicita pajiști. În al doilea rând, art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 stabilește criteriul obiectiv în funcție de care se va tranșa o astfel de situație: fiecărui solicitant i se vor acorda suprafețe de pajiște proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație. Acest criteriu legal urmărește asigurarea unui acces echitabil la pajiști, astfel încât fiecare crescător de animale să poată desfășura activități zootehnice viabile.

Așadar, instanța de fond a făcut o corectă interpretare și aplicare a dispozițiilor legale incidente, mai exact a art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013. Sentința este, așadar, legală și temeinică, impunându-se menținerea acesteia și respingerea recursului formulat ca nefondat.

5. Considerentele instanței de recurs

Examinând recursul declarat prin prisma motivelor invocate și a dispozițiilor legale incidente, Curtea îl apreciază ca neîntemeiat și urmează a-l respinge pentru următoarele considerente:

Motivul de casare invocat în cauză este cel prevăzut de art. 488 pct. 8 din Codul de procedură civilă, recurenta Comuna Apahida susținând că *sentința Tribunalului Cluj a fost dată cu încălcarea sau aplicarea greșită a normelor de drept material.*

Reținem că prin sentința civilă nr. 2345/2025 a Tribunalului Cluj s-a dispus în principal anularea Hotărârii Consiliului Local Apahida nr. 43 din 27.02.2025 privind aprobarea Regulamentului de organizare a pășunatului pe raza comunei Apahida și a caietului de sarcini privind închirierea pășunilor aflate pe raza comunei Apahida, cu consecința anulării procedurii de licitație publică organizată la data de 08.05.2025, având ca obiect închirierea pășunilor „După Deal” – tarla 53 și „Fata Mare” – tarla 40, situate în raza administrativ-teritorială a comunei Apahida, județul Cluj, împreună cu procesul-verbal privind evaluarea ofertelor financiare și toate actele subsecvente emise în desfășurarea și finalizarea acestei proceduri.

Pentru a pronunța această soluție, instanța de fond a reținut că H.C.L. nr. 43/2025 este contrară O.U.G. nr. 34/2013, întrucât instituie o condiție restrictivă neprevăzută de lege, și anume posibilitatea atribuirii directe doar pentru utilizatorii care au avut anterior contracte încheiate, excluzând astfel din start alți crescători de animale eligibili, cum sunt și reclamantii Luca Rodica Nastasia și Bucur Ionel Vlad. Prin urmare, instanța a constatat că Hotărârea Consiliului Local Apahida nr. 43/27.02.2025 este afectată de nelegalitate, întrucât contravine unui act normativ cu forță juridică superioară – O.U.G. nr. 34/2013 – și încalcă principiul legalității actului administrativ, consacrat de art. 1 alin. 5 din Constituția României și de art. 3 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

Prin recursul promovat, Comuna Apahida susține că soluția instanței de fond este nelegală, contrară spiritului dispozițiilor art. 9 alin. 2 coroborat cu art. 9 alin. 2¹ și 7³ din O.U.G. nr.34/2013.

Reținem că potrivit art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, *„(1) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, încheie contracte de concesiune/inchiriere, în condițiile legii, pentru*

suprafețele de pășiți disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

(2) Pentru punerea în valoare a pășiților aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pășiți disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pășiți rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE.

(2¹) Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului. Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv. (...)

(7³) Concesiunea/Închirierea pășiților permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE”.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Apahida nr. 43/2025 acum atacată s-a aprobat Regulamentul de organizare a pășunatului pe raza administrativ-teritorială a comunei, precum și caietul de sarcini privind închirierea pășunilor aflate în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale.

Documentele aprobate au stabilit că atribuirea pășunilor disponibile se va realiza după două mecanisme distincte: atribuire directă, rezervată **exclusiv utilizatorilor care au deținut anterior un contract de închiriere** pentru aceleași suprafețe și care își exprimă intenția de reînnoire; licitație publică cu strigare, aplicabilă pentru suprafețele pentru care utilizatorul anterior nu depune o cerere de reînchiriere, dar cu condiția ca ofertanții să fie locuitori ai comunei și să fie înregistrați în Registrul Național al Exploatațiilor cu cel puțin 12 luni anterior.

Or, în mod just a reținut tribunalul că din interpretarea sistematică a prevederilor art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013 rezultă că, pentru pășițile aflate în domeniul privat al comunei, atribuirea directă reprezintă regula legală imperativă, în timp ce licitația publică poate fi utilizată doar în subsidiar, pentru suprafețele rămase disponibile după finalizarea procedurii de atribuire directă.

În cauza de față, H.C.L. nr. 43/2025 nu prevede posibilitatea atribuirii directe decât pentru utilizatorii care au avut anterior contracte încheiate, excluzând astfel din start alți crescători de animale eligibili, iar această reglementare este contrară legii, întrucât instituie o condiție restrictivă neprevăzută de O.U.G. nr. 34/2013 și limitează accesul egal și echitabil la resursele de pășunat.

Prin calea de atac promovată, recurenta învederează că textul legal stabilește, într-adevăr, că terenurile aflate în domeniul privat al comunei se vor atribui direct membrilor comunităților locale care își manifestă intenția în acest sens, urmând ca, în măsura în care se constată terenuri rămase disponibile pentru închiriere, acestea să fie atribuite și altor persoane în condițiile art. 9 alin. 1, adică cu respectarea dispozițiilor legale în materie de închiriere, respectând procedura licitației publice.

Coroborând aceste prevederi cu mențiunile cuprinse în preambulul ordonanței, rezultă că principiile cuprinse la art. 9 citat mai sus au avut la bază următoarele: nevoia stringentă de redresare economică în contextul crizei economice mondiale; importanța creșterii animalelor și

facilitarea accesului acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate atât în domeniul public, cât și în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale; legislația anterioară instituie obligativitatea concesiunii suprafețelor de teren ocupate cu pajiști, aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, doar asociațiilor locale de crescători de animale și având în vedere că suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale nu pot fi concesionate în baza legislației privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică este necesară reglementarea în regim de urgență a modului de utilizare a pajiștilor.

Legiuitorul a păstrat însă regula potrivit căreia atribuirea pajiștilor din domeniul privat al unităților administrativ teritoriale se face cu prioritizarea membrilor colectivităților locale, așa cum acest lucru rezultă din cuprinsul art. 9 alin. 2 citat mai sus, recunoscând inclusiv posibilitatea atribuirii în mod direct a terenurilor în favoarea acestora.

În continuare, legiuitorul a subliniat, însă, și importanța exploatării în regim de continuitate a terenurilor de către colectivitățile locale, stabilind în acest sens reguli de preferință în cuprinsul art. 9 alin. 2 și art. 9 alin. 7³.

În acest fel, legea a stabilit că atribuirea directă poate fi condiționată în mod obiectiv de îndeplinirea de către membrii colectivităților locale de anumite calități, fiind preferate entitățile care desfășoară activitate de exploatare de cel puțin un an, respectiv entitățile care au animale înscrise în RNE.

Or, raportat la aceste condiționări stabilite în mod obiectiv de către legiuitor, soluția instanței de fond este nelegală, contrară spiritului dispozițiilor art. 9 alin. 2 coroborat cu alin. 2¹ și 7³.

Curtea constată că dispozițiile legale incidente, mai sus redate, sunt neechivoce în sensul că se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare; doar suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie prin licitație.

Pentru prima etapă, legea nu face nicio distincție între crescătorii de animale care au avut încheiate anterior contracte de închiriere a pajiștilor cu unitățile administrativ-teritoriale și cei care nu au deținut anterior astfel de contracte.

Apoi, art. 9 alin. 2¹ și 7³ din O.U.G. nr. 34/2013 instituie un drept de preferință în favoarea asociațiilor crescătorilor locali, cooperativelor agricole locale, grupurilor de producători locali, persoanelor juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective *înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii*, și aceasta indiferent dacă aceste entități au fost anterior beneficiarele unor contracte de închiriere.

În acest context, nu se poate adăuga la lege și institui o cerință suplimentară precum cea din H.C.L. nr. 43/2025. Unitățile administrativ-teritoriale nu pot deroga de la procedurile reglementate în mod expres prin O.U.G. nr. 34/2013.

Recurenta susține că, în spiritul textului art. 9, interpretarea corectă a viziunii legiuitorului este aceea că pășunile din domeniul privat al unei localități se atribuie direct locuitorilor acelei localități (legiuitorul prioritizând, astfel, economia locală atunci când obiectul închirierii sunt bunuri proprietate privată a UAT).

Această interpretare este una corectă și este susținută de fundamentarea ordonanței de urgență, mai sus redată, dar nu poate sta la baza instituirii unei cerințe suplimentare pentru procedura de atribuire directă, respectiv ca aceasta să fie destinată exclusiv utilizatorilor care au deținut anterior un contract de închiriere pentru aceleași suprafețe și care își exprimă intenția de reînnoire.

Se mai arată că în situația comunei Apahida cererea membrilor colectivităților locale este mai mare decât disponibilitatea terenurilor aflate în domeniul privat al comunei, având destinația de pajiște. Prin urmare, a fost necesară implementarea unor reguli cu caracter obiectiv

care să respecte principiul prioritizării membrilor colectivităților locale precum și pe cel al exploataării terenurilor în regim de continuitate.

După cum se poate lesne observa, recurenta nu a făcut aplicarea dreptului de preferință prevăzut de art. 9 alin. 2¹ și 7³ din O.U.G. nr. 34/2013, ci a reglementat un criteriu suplimentar, neprevăzut de lege, pentru a se putea accesa etapa de atribuire directă. Or, după cum în mod just subliniază intimații, legea nu lasă la latitudinea unităților administrativ-teritoriale posibilitatea de a stabili alte drepturi de preferință.

De asemenea, ordonanța dispune în mod neechivoc faptul că atribuirea contractelor de închiriere se realizează *proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație*. Acesta este criteriul obiectiv prevăzut de O.U.G. nr. 34/2013, iar instituirea altuia prin intermediul Regulamentului adoptat de Consiliul Local al Comunei Apahida s-a realizat cu nesocotirea actului normativ cu forță juridică superioară.

Suținerea recurenteii că atribuirea directă este posibilă numai atunci când numărul de locuitori interesați este mai mic decât suprafețele de teren disponibile pentru închiriere nu are nicio acoperire legală.

Pentru acestea, este legală soluția instanței de fond, criteriul obiectiv de atribuire directă a pășunilor și procedura subsecventă de licitație publică nesocotind dispozițiile art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013.

6. Soluția instanței de recurs

Pentru aceste considerente, în temeiul art. 496 Cod de procedură civilă, Curtea va respinge recursul promovat de pârâta Comuna Apahida împotriva sentinței civile nr. 2345/2025 a Tribunalului Cluj.

În temeiul art. 494 raportat la art. 453 Cod procedură civilă, recurenta va fi obligată la plata în favoarea intimatului Bucur Ionel Vlad a sumei de 3.630 lei și în favoarea intimatei Luca Rodica Nastasia a sumei de 3.600 lei cu titlu de cheltuieli de judecată în recurs, reprezentând contravaloarea onorariului avocațial achitat de intimați (filele 49-51).

PENTRU ACESTE MOTIVE, ÎN NUMELE LEGII D E C I D E:

Respinge ca nefondat recursul declarat de pârâta Comuna Apahida, cu sediul în comuna Apahida, str. Libertății nr. 122, jud. Cluj și cu sediul procesual ales la SCPA Podaru&Buciuman în Cluj-Napoca, str. Baba Novac nr. 20, ap. 4, jud. Cluj, împotriva sentinței civile nr. 2345/2025 din data de 09.12.2025, pronunțată de Tribunalul Cluj, Secția mixtă de contencios administrativ și fiscal, de conflicte de muncă și asigurări sociale în dosarul nr.2283/117/2025.

Obligă recurenta la plata în favoarea intimatului Bucur Ionel Vlad, cu domiciliul în sat Corpadea, com. Apahida, str. Gheorghe Doja, nr. 28, jud. Cluj, a sumei de 3.630 lei și în favoarea intimatei Luca Rodica Nastasia, cu domiciliul în sat Pata, com. Apahida, str. Avram Iancu, nr. 14, jud. Cluj, ambii cu domiciliul procesual ales la SCPA Talpeș în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu, nr. 16, ap. 9, jud. Cluj, a sumei de 3.600 lei cu titlu de cheltuieli de judecată în recurs.

Definitivă și executorie.

Pronunțată în data de 03.04.2026, prin punerea soluției la dispoziția părților prin intermediul grefei instanței.

Președinte,
Anamaria Gabriela Vida-
Simiti

Judecător,
Mirela Roxana Petrariu

Judecător,
Delia Marusciac

Grefier,
Daniela Chirilă

Red. A.G.V.S./D.A.I.
4 ex./ 29.04.2026
Jud. fond Ioan Gaga

R O M Â N I A
TRIBUNALUL CLUJ
SECȚIA MIXTĂ DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL, DE CONFLICTE DE
MUNCĂ SI ASIGURĂRI SOCIALE
Cod operator de date cu caracter personal 3184

Dosar nr. 2283/117/2025

SENTINȚA CIVILĂ nr. 2345/2025

Ședința publică din data de 09 Decembrie 2025

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: Ioan Gaga

Grefier Alina-Mădălina Văsar

Pe rol se află judecarea cauzei de Contencios administrativ și fiscal privind pe **reclamanții LUCA RODICA NASTASIA BUCUR IONEL VLAD** în contradictoriu cu **pârâta UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA APAHIDA**, având ca obiect *anulare act emis de autorități publice locale*.

Dezbaterile pe fondul cauzei au avut loc în ședința publică din data de 25.11.2025, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța, având nevoie de timp pentru deliberare, în temeiul art. 396 C.proc.civ. a amânat pronunțarea pentru astăzi 09.12.2025.

TRIBUNALUL,

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin **cererea de chemare în judecată** formulată la data de 02.06.2025, reclamanții LUCA RODICA NASTASIA și BUCUR IONEL VLAD, în contradictoriu cu pârâta Unitatea Administrativ Teritorială Apahida, au solicitat instanței să dispună:

1. Anularea Hotărârii Consiliului Local Apahida nr. 43/27.02.2025 privind aprobarea Regulamentului de organizare a pășunatului pe raza administrativ-teritorială a comunei Apahida și a caietului de sarcini privind închirierea pășunilor aflate pe raza administrativ-teritorială a comunei Apahida,

2. Anularea procedurii de licitație publică din data de 08.05.2025 pentru închirierea pășunilor „După Deal” - tarla 53, respectiv „Fata Mare” - tarla 40, din raza comunei Apahida, a actelor emise în desfășurarea și finalizare acesteia, precum și a tuturor actelor subsecvente emise în temeiul acesteia.

În motivarea cererii, reclamanții au arătat că în fapt, la data de 08.05.2025 s-a desfășurat procedura de licitație publică pentru închirierea pășunii „După Deal” - tarla 53, respectiv „Fata mare” - tarla 40, ambele din raza comunei Apahida.

Reclamanta Luca Rodica Nastasia, a participat la procedura de licitație privind pășunea „După deal”, în timp ce reclamantul Bucur Ionel Vlad, a participat la procedura de licitație privind pășunea „Fata mare”. Deși reclamanții dețin un număr de animale pentru care s-ar fi justificat acordarea parcelelor în închiriere, ofertele au fost declarate necâștigătoare. Cu privire la pășunea „După Deal”, câștigător al licitației a fost desemnat dl. Bob Ioan, iar cu privire la pășunea „Fata Mare” câștigătorul a fost dl. Badiu Daniel Viorel.

În acest sens, reclamanții au formulat contestații cu privire la întreaga procedură de licitație, semnalând diferite vicii ale acesteia. Cu toate acestea, contestațiile au fost respinse de către Comisia de soluționare a contestațiilor. În aceste condiții, s-au adresat instanței de judecată pentru anularea procedurii licitației, a actelor emise în cadrul acestei și cu ocazia finalizării acesteia, inclusiv a inclusiv a procesului-verbal privind evaluarea ofertelor financiare, precum și a actelor subsecvente.

În drept, se justifică anularea atât a Hotărârii Consiliului Local Apahida nr. 43/27.02.2025, precum și a procedurii de licitație din data de 08.05.2025. Vom trata distinct motivele de anulare a Hotărârii Consiliului Local Apahida nr. 43/27.02.2025 (1), iar apoi a procedurii de licitație din data de 08.05.2025 (2).

Hotărârea Consiliului Local Apahida nr. 43/27.02.2025 încalcă prevederile art. 9 al. (2) O.U.G. 34/2013.

Potrivit dispozițiilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, procedura principală de atribuire a pășunilor aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale este atribuirea directă. Astfel, art. 9 alin. (2) din acest act normativ prevede expres faptul că:

„Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau Juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă [...].”

Prin urmare, legiuitorul a consacrat atribuirea directă ca metodă principală și obligatorie de punere în valoare a pășunilor aflate în domeniul privat al UAT-urilor. Numai în subsidiar, pentru suprafețele rămase nealocate după aplicarea acestei proceduri, poate fi avută în vedere recurgerea la licitație publică.

Această succesiune juridică a procedurilor, atribuire directă, urmată eventual de licitație, este confirmată atât în practică administrativă, cât și în jurisprudență:

„Dacă sunt mai multe solicitări pentru aceeași pășune să se țină cont de numărul de animale pe care le dețin fermierii respectivi. Atribuirea se va face proporțional cu numărul de animale deținute de fermieri. Dacă nu se va putea realiza atribuirea în varianta anterior descrisă la pct. 4 se vor aplica prevederile HCL nr. 19/25.03.2022 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a pășunilor disponibile, libere de contract, proprietate publică a comunei Cojocna” .

„După aplicarea principiului priorității la atribuire, în cazul în care pentru o suprafață sunt ce puțin 2 solicitanți, care îndeplinesc simultan aceleași condiții și nu este posibilă atribuirea directă, comisa va declara suprafețele respective calificate pentru închiriere prin licitație publică [...]” .

„Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere:

-Atribuirea directă respectând prevederile Legii 44/2018 care se va desfășura conform cu Regulamentul procedurii de atribuire directă, Anexa 3 a Documentației de închiriere

- Licitație publică cu strigare pentru suprafețele de pajiști rămase disponibile după atribuirea directă care se va desfășura conform cu Regulamentul procedurii de licitație publică cu strigare, Anexa 4 a Documentației de închiriere”.

„Art. 2, alin. (I): Se aproba închirierea prin atribuire directă a pajiștilor care aparțin domeniului privat al Orașului Ocna Sibiului, prevăzute la art.1 alin.1 din prezenta hotarare, la cererea crescătorilor de animale, persoane fizice sau Juridice, având animalele înscrise în Registrul national al exploatatilor (RNE) si proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, care sunt membri ai colectivității locale, în cazul persoanelor fizice sau care au sediul social/punctul de lucru si sediul exploatareii pe teritoriul localității respective, în cazul persoanelor Juridice, inclusiv a asociatilor patrimoniale si a asociațiilor nepatrimoniale, care au sediul social pe teritoriul localității respective si doar pentru membri asociației care sunt membri ai colectivității locale, cu condiția expresă să nu mai aibă încheiate alte contracte de închiriere pășuni care aparțin domeniului privat al Orașului Ocna Sibiului.

Art. 3 alin. (1): Se aproba închirierea prin licitație publică a pajiștilor care aparțin domeniului privat al Orașului Ocna Sibiului prevăzute la art. I alin. I din prezenta hotarare, care nu au fost atribuite direct în temeiul art. 2 din prezenta hotarare. la cererea crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, care nu sunt membri ai colectivității locale din Orașul Ocna Sibiului, având animalele înscrise în Registrul national al exploatațiilor (RNE) si proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare.

„Cu privire la art. 3 și art. 4 din hotărâre instanța reține că se organizează licitație publică doar pentru disponibilul de pășuni rezultat în urma atribuirii directe către asociațiile patrimoniale ale crescătorilor de animale ...”.

Toate aceste practici arată că licitația publică are un caracter excepțional și de „ultima rația”, justificat doar în măsura în care atribuirea directă nu se poate realiza, fie pentru că nu au existat cereri eligibile, fie pentru că au rămas suprafețe disponibile în urma procesului de atribuire.

Potrivit principiului ierarhiei actelor normative, recunoscut în mod constant în practica instanțelor și în literatura juridică de specialitate, un act administrativ normativ, cum este o Hotărâre a Consiliului Local, nu poate contraveni unor norme juridice cu forță superioară, fie ele constituționale, legale sau emise de autorități centrale ale administrației publice.

În aplicarea acestui principiu, o Hotărâre a Consiliului Local nu poate deroga de la, modifica sau ignora o dispoziție legală superioară, în speță, o ordonanță de urgență a Guvernului.

Ierarhia actelor normative este consacrată în ordinea următoare: Constituția României; legile organice și legile ordinare; ordonanțele și ordonanțele de urgență ale Guvernului (O.G./O.U.G.); hotărârile Guvernului; ordinele și instrucțiunile emise de miniștri; actele autorităților administrației publice locale (inclusiv HCL-uri și HCJ-uri).

„Din perspectiva statului de drept, actul administrativ trebuie să fie în conformitate cu prevederile legale, acesta urmând a fi adoptat în baza unei norme legale, ceea ce reprezintă principiul fundamental căruia i se subordonează acțiunea administrației publice.

Principiul legalității își are rădăcinile și izvorul în Constituția României, care în dispozițiile art. 16 alin. (1) și (2) stipulează expres că „cetățenii sunt egali în fața legii și a autorităților publice, fără privilegii și fără discriminări. Nimeni nu este mai presus de lege”.

Aceste norme constituționale impun autorităților publice să își organizeze activitatea cu respectarea riguroasă a limitelor stabilite de cadrul constituțional, urmate, de legislația primară, legislația de implementare, sursele indirecte de drept, precum doctrină și jurisprudență, care vin la rândul lor să umple golurile și să aducă lumină în interpretarea lacunelor legislative, și totodată, să respecte aceste limite și în acțiunile care sunt îndreptate în activitatea cu cetățenii, pentru ca aceștia să nu fie privilegiați, dar nici discriminați printr-un act administrativ adoptat”.

Articolul 8.1 din Anexa I a Hotărârii Consiliului Local Apahida nr. 43/27.02.2025 prevede: „Se stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de închiriere a pășunilor disponibile:

(1) - Atribuire directă: procedura aplicată în cazul suprafețelor destinate pășunatului cu animalele deținute de către proprietarii cu domiciliul/sediul social în comuna Apahida, pentru care cererea de închiriere este făcută de utilizatorul pășunii a cărui contract expiră, cu condiția îndeplinirii cumulative a cerințelor din prezentul Regulament, respectiv din caietul de sarcini.

(2) - Licitația publică cu strigare: procedura aplicată în cazul pășunilor pentru care utilizatorul care a deținut contract de închiriere nu mai solicită pășunea, cu condiția îndeplinirii cumulative a cerințelor din prezentul Regulament, respectiv din caietul de sarcini. La licitație pot participa doar proprietarii de animale cu domiciliul/sediul social în comuna Apahida, care fac dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor cu cel puțin 12 luni înainte de data licitației”.

Prin Hotărârea Consiliului Local Apahida nr. 43/27.02.2025, Consiliul Local introduce o încălcare a O.U.G. nr. 34/2013, act normativ ierarhic superior hotărârii consiliului local, precum și o limitare abuzivă a accesului la procedura de atribuire directă, condiționând-o exclusiv de reînnoirea unui contract anterior de închiriere. În același timp, pentru toate celelalte persoane eligibile, inclusiv pentru crescători de animale care nu dețin deja suprafețe închiriate, singura opțiune prevăzută este participarea la o licitație publică.

Astfel, această reglementare contravine prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, care a instituit ca regulă generală procedura atribuirii directe a pășunilor, tocmai pentru a facilita accesul nemijlocit al crescătorilor de animale la aceste resurse. Licitația nu este reglementată de ordonanță nici ca regulă, nici ca etapă obligatorie, fiind eventual folosită doar în mod subsidiar de unele consilii locale, în cazul în care rămân pășuni disponibile după finalizarea procedurii de atribuire directă.

În concluzie, în absența unei justificări documentate că suprafețele scoase la licitație ar fi fost efectiv „neatribuite” sau „disponibile” în sensul legii, aplicarea procedurii licitației publice este

nelegală, cu consecințe negative directe asupra drepturilor crescătorilor locali de animale, impunându-se așadar, anularea Hotărârii Consiliului Local Apahida nr. 43/27.02.2025.

Procedura de licitație din data de 08.05.2025 a fost viciată atât procedural, cât și prin modalitatea de atribuire a pășunilor.

Procedura licitație din 08.05.2025, inclusiv procesul-verbal privind evaluarea ofertelor financiare și toate actele subsecvente emise, se impun a fi anulate din mai multe motive. În primul rând, ca urmare a anulării HCL-ului (a). În al doilea rând, pentru că nu au fost respectate dispozițiile procedurale obligatorii, prevăzute în HCL, atât față de subsemnata Luca Rodica Nastasia (b), cât și față de subsemnatul Bucur Ionel Vlad (c).

a. Anularea procedurii licitației ca urmare a anulării Hotărârii Consiliului Local Apahida nr. 43/27.02.2025.

În dreptul administrativ, procedurile administrative (inclusiv cele de licitație publică) sunt reglementate și puse în aplicare în temeiul unor acte administrative normative emise în limitele competenței și în conformitate cu legea. În lipsa unui temei legal valabil, orice procedură este lovită de nulitate.

Or, în speță, procedura de licitație publică pentru închirierea pășunilor a fost declanșată în temeiul Hotărârii Consiliului Local Apahida nr. 43/27.02.2025, mai exact în baza art. 8.1 din Anexa I a acestei hotărâri, care prevede în mod expres condițiile în care are loc licitația și persoanele care pot participa.

Această hotărâre încalcă dispozițiile O.U.G. nr. 34/2013, act normativ cu forță juridică superioară, care stabilește în mod clar că regula pentru atribuirea pajiștilor o reprezintă procedura atribuirii directe.

Astfel, odată ce Hotărârea Consiliului Local este anulată de instanța de contencios administrativ, temeiul juridic al întregii proceduri de licitație dispare. Mai precis, anularea Hotărârii Consiliului Local Apahida nr. 43/27.02.2025 determină automat anularea: caietului de sarcini emis în temeiul acesteia, anunțurilor de licitație publicate, înscrierilor la licitație, derulării procedurii în sine, precum și a eventualelor contracte încheiate ca urmare a acestei proceduri.

Acest raționament este sprijinit de principiul „quod nullum est, nullum producit effectum”, ceea ce este nul nu produce efecte. Practic, dacă actul normativ care fundamentează o procedură este anulat, procedura însăși devine lipsită de bază legală, și trebuie anulată pentru a restabili legalitatea.

Cu privire la reclamanta Luca Rodica Nastasia

Reclamanta Luca Rodica Nastasia, a participat la procedura de licitație având ca obiect închirierea pășunii „DUPĂ DEAL” - tarla 53, parcela 2300/1/1, organizată de Primăria Comunei Apahida. La această procedură au fost depuse patru oferte, dintre care două au fost eliminate în faza preliminară, ca urmare a neîndeplinirii condițiilor din plicurile exterioare, conform caietului de sarcini. Celelalte două oferte, inclusiv cea a subsemnatei, au fost considerate valabile, fiind ulterior analizate în cadrul comisiei. În urma acestei analize, oferta depusă de dl. Bob Ioan a fost declarată câștigătoare, iar oferta necâștigătoare, conform Comunicării rezultatului licitației nr. 1613/8/12.05.2025.

Procedura de licitație astfel desfășurată este însă afectată de vicii grave de legalitate și nereguli procedurale majore, care impun anularea sa.

În primul rând, ofertele considerate valabile de către comisie nu întruneau în realitate cerințele prevăzute de caietul de sarcini, ceea ce făcea imposibilă continuarea procedurii de licitație. Potrivit pct. 10 alin. (5) din caietul de sarcini, comisia de licitație nu putea trece la deschiderea plicurilor interioare decât în situația existenței a cel puțin două oferte conforme. Această condiție nu era îndeplinită.

Oferta reclamantei era incompletă întrucât nu conținea dovada achitării garanției de participare și copia caietului de sarcini cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura ofertantului, documente obligatorii potrivit pct. 9.6 II, pct. 7 și 8 din caietul de sarcini. De asemenea, oferta depusă de dl. Bob Ioan nu conținea copia actului de identitate, cerință expresă a pct. 9.6 II pct. 2, și nu era însoțită de plicul interior inscripționat cu mențiunea „Propunere financiară” și cu datele de identificare ale ofertantului, prevăzut de pct. 9.6 II pct.2 și nu era însoțită

de plicul interior inscripționat cu mențiunea „Propunere financiară” și cu datele de identificare ale ofertantului, prevăzut de pct.9.7.

În pofida acestor deficiențe evidente, membrii comisiei de licitație au evacuat publicul din sală, au părăsit temporar încăperea împreună cu plicurile interioare, inclusiv cel neinscripționat depus de Bob Ioan, și au revenit ulterior, anunțând că ambele oferte ar fi fost valabile. Această conduită încalcă flagrant principiul transparenței și afectează grav încrederea participanților în corectitudinea și imparțialitatea procedurii.

Având în vedere faptul că nu existau două oferte conforme, procedura de licitație nu putea continua, iar conform prevederilor pct. 10 alin. (15) din caietul de sarcini, comisia era obligată să organizeze o a doua licitație.

Pe baza celor descrise, procedura licitației publice din data de 08.05.2025 este viciată și încalcă atât prevederile din caietul de sarcini invocate anterior, precum și anumite principii juridice, fapt care justifică anularea acesteia.

Cu privire la reclamantul Bucur Ionel Vlad

Reclamantul Bucur Ionel Vlad, a participat la procedura de licitație având ca obiect închirierea pășunii „Fata Mare”- tarla 40, parcela 1652/2, situată pe raza comunei Apahida, județul Cluj, organizată în baza Hotărârii Consiliului Local Apahida nr. 43/27.02.2025. La această procedură au fost depuse mai multe oferte, printre care și cea a numitului Badiu Daniel Viorel, ulterior declarată câștigătoare.

Reclamantul a arătat că în cadrul desfășurării procedurii, după verificarea documentelor din plicurile exterioare, a fost informat că oferta nu ar fi conformă, motiv pentru care s-a întocmit un proces verbal de constatare și a fost scos din sala de licitație împreună cu ceilalți participanți ale căror oferte fuseseră eliminate. Ulterior că dl. Badiu Daniel Viorel a rămas în sală, iar după o perioadă de timp a fost invitat din nou în sală și dl. Sabo Mitru, comisia procedând la reevaluarea ofertelor. Ulterior, am fost sunat ulterior de dl. Badiu Daniel Viorel pentru a se reîntoarce în sală, oferta sa fiind reanalizată și constatată ca fiind legală.

De asemenea, reclamantul a menționat că oferta financiară depusă de dl. Badiu Daniel Viorel nu conținea numele ofertantului, precum nici domiciliul acestuia, deși aceste cerințe erau expres prevăzute conform pct. 9.7 din caietul de sarcini.

Lipsa elementului de identificare a ofertantului în plicul interior (conținând oferta propriu-zisă) reprezintă o abatere gravă de la pct. 9.7 din caietul de sarcini, întrucât împiedică verificarea obiectivă, simultană și nediscriminatorie a ofertelor de către comisie.

În ciuda acestei neregularități evidente, comisia nu a procedat la excluderea ofertei, ci dimpotrivă, a declarat-o câștigătoare, deși nu respecta o condiție esențială de formă. Această situație a condus la o viciere a rezultatului procedurii, în condițiile în care oferta d-lui Badiu Daniel Viorel nu putea fi luată în considerare potrivit regulilor stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Apahida nr. 43/27.02.2025.

De asemenea, atribuirea unui nou trup de pășune în favoarea d-lui Badiu Daniel Viorel nu se justifică în niciun mod rezonabil, câtă vreme acesta beneficiază deja de o suprafață considerabilă, aproximativ 100 ha, pentru asigurarea furajelor necesare animalelor deținute. În acest sens, Comisia pentru soluționarea contestațiilor din raza comunei Apahida menționează în răspunsul nr. 16353/19.05.2025 cu privire la contestația formulată de Bucur Ionel Vlad, faptul că dl. Badiu Daniel Viorel are „trei contracte deja existente pentru suprafețele de 48,55 ha, 30 ha, 20 ha”.

Această situație contravine rațiunii pentru care a fost adoptată O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991. Scopul urmărit de legiuitor nu este generarea de venituri pentru unitățile administrativ-teritoriale și nici încurajarea concentrării suprafețelor în mâinile unor beneficiari deja avantajați, ci sprijinirea reală a crescătorilor de animale pentru a-și putea desfășura activitatea în condiții decente, prin facilitarea accesului echitabil la resursa esențială pentru hrănirea animalelor, pășunea.

Chiar preambulul actului normativ menționat evidențiază scopul și contextul necesității emiterii ordonanței de urgență: „În contextul crizei economico-financiare actuale din România care a afectat și afectează în continuare sectorul agricol, având în vedere nevoia stringentă de redresare

economică în condițiile actualei crize economice mondiale, resimțită în mod drastic și la nivelul economiei naționale, (...) ținând cont de importanța creșterii animalelor și de facilitarea accesului acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate atât în domeniul public, cât și în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, începând cu luna mai 2013, în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști”.

Astfel, solicitarea reclamantului rezultă din nevoia concretă și legitimă de a-și putea întreține animalele astfel cum rezultă din cadrul legal aplicabil.

Prin *întâmpinarea* formulată, pârâta Comuna Apahida, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată, cu cheltuieli de judecată.

Pârâta a menționat că prin HCL nr. 43/27.02.2025 Consiliul Local al Comunei Apahida a aprobat Regulamentul de organizare a pășunatului pe raza Comunei Apahida, precum și Caietul de sarcini privind închiriere pășunilor aflate pe raza comunei Apahida.

Potrivit anexei nr. 1 la Hotărâre (reprezentând conținutul Regulamentului de organizare a pășunatului) s-a aprobat procedura de închiriere a pășunilor aflate în domeniul privat al comunei stabilindu-se că suprafețele de teren destinate pășunatului cu animalele deținute de către proprietarii cu domiciliul/sediul în comuna Apahida se vor închiria (1) prin atribuire directă către acei utilizatori care au încheiat anterior contract de închiriere al cărui termen de valabilitate urmează să expire; respectiv prin (2) licitație publică pentru acele suprafețe de teren cu privire la care utilizatorii anteriori nu formulează cerere de atribuire directă.

Contrar susținerilor reclamantei, dispozițiile OUG nr. 34/2003 sunt cele care permit unităților administrativ teritoriale să atribuie în mod direct sau prin licitație publică pășunile aflate în domeniul public sau privat către proprietarii de animale care își au domiciliul sau sediul pe teritoriul localității respective.

În acest sens, pârâta a invocat dispozițiile art. 9 alin. (1) și (2) din OUG nr. 34/2003:

(1) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public al comunelor, (...) în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SITE, încheie contracte de concesiune/inchiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile (...).

(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, (...) în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SHE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, (...). Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin.

(1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SHE.

Potrivit reclamanților aceste dispoziții ar trebui interpretate în sensul că distribuirea pășunilor ar fi posibilă numai prin atribuirea directă locuitorilor unității administrativ teritoriale și proporțional cu numărul de animale deținute de către aceștia.

În realitate, așa cum se poate observa, textul citat nu conține asemenea limitări. Interpretarea corectă a viziunii legiuitorului este următoarea: pășunile din domeniul privat al unei localități se atribuie direct locuitorilor acelei localități (legiuitorul prioritizând, astfel, economia locală atunci când obiectul închirierii sunt bunuri proprietate privată a UAT). În acest sens subscria am procedat la atribuirea directă a acelor pășuni care se aflau deja în închiriere în favoarea titularilor dreptului de folosință care și-au exprimat intenția de a continua raporturile contractuale.

Pentru restul suprafețelor de pășune pârâta a reglementat atribuirea prin licitație publică având în vedere numărul mare de locuitori interesați pentru închiriere. Atribuirea directă este, astfel, posibilă atunci când numărul de locuitori interesați este mai mic decât suprafețele de teren disponibile pentru închiriere ori atunci când atribuirea directă este posibilă în baza unui criteriu obiectiv de selecție (cum este situația atribuirii directe în favoarea celor care au mai avut anterior încheiate contracte de închiriere). În restul situațiilor, în mod evident, se impune organizarea de

licitații în vederea atribuirii contractelor către locuitorii comunei interesați, cu respectarea, însă, a principiilor transparenței, a egalității de tratament și de șanse.

Așadar, interpretarea corectă a dispozițiilor art. 9 alin. (2) citate este aceea că pășunile aflate în proprietatea privată a unei localități se vor atribui (fie direct, fie prin licitație publică) cu prioritate în favoarea locuitorilor acelei localități.

Prin urmare, pârâta a respectat viziunea legiuitorului exprimată în cuprinsul OUG nr. 34/2013.

În ceea ce privește licitația având ca obiect închirierea pășunii „După deal” reclamanta Luca Rodica Nastasia a invocat vicii legate de ofertele declarate ca fiind valabile. Astfel, s-a susținut că atât oferta depusă chiar de către reclamantă cât și oferta declarată în final câștigătoare ar fi fost neconforme.

Afirmațiile reclamantei sunt însă neîntemeiate. În dosarul depus de către reclamantă s-a constatat că documentele prevăzute la pct. II alin. (7) și (8) din Caietul de sarcini au fost prezentate în original, iar cartea de identitate a fost depusă în copie. Acest lucru nu contravine cerințelor prevăzute la pct. II alin. (1) coroborate cu pct. 9.6. din Caietul de sarcini unde se solicită depunerea copiei actului de identitate și nu originalul. De asemenea, în ceea ce privește oferta depusă de către dl. Bob Ioan, deși este adevărat că pe plicul exterior lipseau mențiunile privind identificarea ofertantului, comisia a constatat că lipsa mențiunilor nu influențează identificarea ofertei și nici nu aduce atingere principiilor transparenței și al tratamentului egal.

În ceea ce privește licitația având ca obiect închirierea pășunii „Fata Mare”, în ciuda celor arătate de către reclamantul Bucur Ionel Vlad mențiunile legate de datele ofertantului au fost suficiente pentru identificarea ofertantului. În plus, în ceea ce privește afirmația potrivit căreia ofertantul declarat câștigător nu ar fi avut dreptul de a participa sau de a primi un nou trup de pășune (pe motiv că acesta ar fi avut alte pășuni închiriate, potrivit legii, nu există o asemenea limitare a drepturilor ofertantului.

De asemenea, pârâta a arătat că procedura licitației publice s-a efectuat cu respectarea caracterului public, în prezența ofertanților, ofertele câștigătoare fiind declarate ca atare în raport de criteriul - prețul cel mai mare ofertat - conform regulamentului aprobat.

În drept, pârâta a invocat prevederile art. 9 din OUG nr. 34/2013 și a tuturor prevederilor legale menționate.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

I. Starea de fapt

La data de 27 februarie 2025, Consiliul Local al Comunei Apahida a adoptat Hotărârea nr. 43/2025, prin care s-a aprobat Regulamentul de organizare a pășunatului pe raza administrativ-teritorială a comunei, precum și caietul de sarcini privind închirierea pășunilor aflate în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale.

Documentele aprobate au stabilit că atribuirea pășunilor disponibile se va realiza după două mecanisme distincte:

atribuire directă, rezervată *exclusiv utilizatorilor care au deținut anterior un contract de închiriere* pentru aceleași suprafețe și care își exprimă intenția de reînnoire,

licitație publică cu strigare, aplicabilă pentru suprafețele pentru care utilizatorul anterior nu depune o cerere de reînchiriere, dar cu condiția ca ofertanții să fie locuitori ai comunei și să fie înregistrați în Registrul Național al Exploatațiilor cu cel puțin 12 luni anterior.

În temeiul acestei hotărâri, Primăria Comunei Apahida a organizat, la data de 8 mai 2025, o procedură de licitație publică pentru atribuirea în chirie a două pășuni, după cum urmează:

pășunea „După Deal”, situată în tarla 53, parcela 2300/1/1;

pășunea „Fata Mare”, situată în tarla 40, parcela 1652/2.

Pentru pășunea „După Deal”, printre participanți s-a aflat și reclamanta Luca Rodica Nastasia, crescător de animale cu domiciliul în comună și cu animale înscrise în RNE, cerințe obligatorii pentru participare. În cadrul acestei proceduri au fost depuse patru oferte, dintre care două au fost eliminate în etapa de verificare formală. Ofertele rămase, ale reclamantei și ale

domnului Bob Ioan, au fost analizate de comisia de licitație, care a desemnat drept câștigătoare oferta depusă de Bob Ioan.

Din documentele aflate la dosar și din susținerile părților rezultă că procedura s-a desfășurat cu nereguli. Astfel, membrii comisiei au părăsit sala de licitație împreună cu plicurile interioare, au revenit ulterior și au comunicat rezultatul fără o justificare detaliată. De asemenea, din analiza conținutului dosarelor de ofertă reiese că niciuna dintre cele două oferte rămase nu era completă conform caietului de sarcini, ceea ce, potrivit regulilor procedurii, ar fi impus anularea licitației și reluarea acesteia.

Pentru pășunea „Fata Mare”, reclamantul Bucur Ionel Vlad s-a înscris la licitație, însă a fost exclus din procedură după constatarea de către comisie a unor presupuse neconformități ale ofertei sale. Ulterior, a fost desemnat câștigător dl. Badiu Daniel Viorel, în ciuda faptului că oferta acestuia nu îndeplinea cerințele de formă prevăzute expres în caietul de sarcini, respectiv lipsa mențiunii cu numele și domiciliul pe plicul conținând propunerea financiară.

Mai mult, în răspunsul comunicat ulterior de Comisia de soluționare a contestațiilor, s-a confirmat că Badiu Daniel Viorel beneficia deja de trei contracte de închiriere pentru o suprafață totală de peste 90 ha, aspect de natură să ridice întrebări cu privire la echitatea repartizării pășunilor, în special în contextul existenței altor solicitanți eligibili care nu beneficiau de astfel de alocări.

Reclamantii au formulat contestații administrative în termen, însă acestea au fost respinse, fără o motivare concretă asupra aspectelor invocate privind lipsa conformității ofertelor și nerespectarea condițiilor de participare.

În acest context, la data de 2 iunie 2025, reclamantii au formulat cerere de chemare în judecată, solicitând anularea Hotărârii Consiliului Local Apahida nr. 43/27.02.2025 și, pe cale de consecință, anularea întregii proceduri de licitație publică din 8 mai 2025, cu toate actele emise în desfășurarea și finalizarea acesteia.

II. Situația de drept

În analiza legalității Hotărârii Consiliului Local Apahida nr. 43/2025, instanța reține incidența O.U.G. nr. 34/2013, care reglementează regimul juridic al pajiștilor permanente.

Astfel, potrivit art. 9

(1) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, încheie contracte de concesiune/inchiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE.

III. Considerentele instanței

Din interpretarea sistematică a normei rezultă că, pentru pajiștile aflate în domeniul privat al comunei, atribuirea directă reprezintă regula legală imperativă, în timp ce licitația publică poate fi utilizată doar în subsidiar, pentru suprafețele rămase disponibile după finalizarea procedurii de atribuire directă.

Însă, în cauza de față, instanța constată că HCL nr. 43/2025 *nu prevede posibilitatea atribuirii directe decăt pentru utilizatorii care au avut anterior contracte încheiate*, excluzând astfel din start alți crescători de animale eligibili – cum sunt și reclamantii. *Această reglementare este contrară legii*, întrucât instituie o condiție restrictivă neprevăzută de O.U.G. nr. 34/2013 și limitează accesul egal și echitabil la resursele de pășunat.

Prin urmare, instanța constată că Hotărârea Consiliului Local Apahida nr. 43/27.02.2025 este afectată de nelegalitate, întrucât contravine unui act normativ cu forță juridică superioară – O.U.G. nr. 34/2013 – și încalcă principiul legalității actului administrativ, consacrat de art. 1 alin. (5) din Constituția României și de art. 3 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

Instanța reține că, prin modul de reglementare adoptat prin **HCL nr. 43/27.02.2025**, Consiliul Local Apahida a **restrâns în mod nelegal accesul reclamanților la procedura de atribuire directă**, transformând această formă de atribuire – reglementată de lege ca regulă – într-o posibilitate exclusiv rezervată utilizatorilor anteriori ai pășunilor. În acest mod, reclamantii, deși îndeplinesc condițiile legale prevăzute de **art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013**, au fost **excluși din procedura principală de închiriere**, fiindu-le permis accesul doar la licitația publică, o procedură subsidiară și excepțională în arhitectura normei legale.

Această limitare nejustificată a accesului reclamanților la atribuirea directă a avut ca efect **reducerea substanțială a șanselor acestora de a obține suprafețe de pășune**, într-o manieră contrară scopului și rațiunii O.U.G. nr. 34/2013, care vizează sprijinirea crescătorilor de animale din colectivitatea locală și facilitarea accesului lor la resursele de pășunat.

În aceste condiții, instanța apreciază că **însăși declanșarea procedurii de licitație a fost nelegală**, iar reclamantii au fost plasați într-o procedură subsidiară din care, în mod legal, nu ar fi trebuit să facă parte. Pe cale de consecință, **analiza eventualelor nereguli în desfășurarea licitației capătă un caracter secundar**, întrucât viciul fundamental constă în **înlăturarea reclamanților de la procedura de atribuire directă**, procedură obligatorie potrivit legii și care ar fi trebuit aplicată cu prioritate.

Prin urmare, odată stabilită nelegalitatea HCL care a instituit cadrul procedural, rezultă că **procedura de licitație este lipsită de temelie legală**, iar criticile privind deficiențele concrete ale desfășurării licitației nu mai prezintă relevanță autonomă, procedura fiind oricum lovită de nelegalitate derivată.

În concluzie, instanța reține că atât Hotărârea Consiliului Local Apahida nr. 43/27.02.2025, cât și procedura de licitație publică din data de 08.05.2025, inclusiv actele emise în desfășurarea și finalizarea acesteia, sunt lovite de nelegalitate și se impune anularea lor în vederea restabilirii legalității.

Referitor la cheltuielile de judecată, instanța arată în conformitate cu prevederile art. art. 453 alin.(1) C.proc. civilă, *partea care pierde procesul va fi obligată, la cererea părții care a câștigat, să îi plătească acesteia cheltuieli de judecată*. Potrivit alin. (2), *când cererea a fost admisă numai în parte, judecătorii vor stabili măsura în care fiecare dintre părți poate fi obligată la plata cheltuielilor de judecată. Dacă este cazul, judecătorii vor putea dispune compensarea cheltuielilor de judecată*.

Având în vedere, acest temelie juridic, precum și împrejurarea că, reclamantii, pentru a promova prezenta cerere au achitat câte o taxă de timbru în valoare de 100 lei și onorariu avocațial în valoare de 4100 lei – reclamantul Luca Rodica Nastasia, respectiv un onorariu avocațial de 5140 lei - reclamantul BUCUR IONEL VLAD, instanța va obliga pârâta la plata în favoarea reclamantei Luca Rodica Nastasia a sumei de 4200 lei și în favoarea reclamantului BUCUR IONEL VLAD a sumei de 5240 lei, reprezentând cheltuieli de judecată.

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

Admite cererea de chemare în judecată formulată de **reclamanții LUCA RODICA NASTASIA, având CNP 2690921120685**, domiciliată în sat Pata, comuna Apahida, str. Avram Iancu nr. 14, județul Cluj și **BUCUR IONEL VLAD, având CNP 1851017125841**, domiciliat în sat Corpadea, comuna Apahida, str. Gheorghe Doja nr. 28, județul Cluj, *ambii cu domiciliul procesual ales la SCA Avocați Talpeș, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 16, ap. 9, județul Cluj* în contradictoriu cu **pârâta UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ APAHIDA**, având cod fiscal 4485243, cu sediul în comuna Apahida, str. Libertății nr. 122, județul Cluj și *cu sediul procesual ales la SCPA Podaru&Buciuman, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Baba Novac nr. 20, ap. 4, județul Cluj*.

Anulează Hotărârea Consiliului Local Apahida nr. 43 din 27.02.2025, privind aprobarea Regulamentului de organizare a pășunatului pe raza comunei Apahida și a caietului de sarcini privind închirierea pășunilor aflate pe raza comunei Apahida.

Anulează procedura de licitație publică organizată la data de 08.05.2025, având ca obiect închirierea pășunilor „După Deal” – tarla 53 și „Fata Mare” – tarla 40, situate în raza administrativ-teritorială a comunei Apahida, județul Cluj, împreună cu procesul-verbal privind evaluarea ofertelor financiare și toate actele subsecvente emise în desfășurarea și finalizarea acestei proceduri.

Obligă pârâta la plata în favoarea reclamantei Luca Rodica Nastasia a sumei de 4200 lei și în favoarea reclamantului BUCUR IONEL VLAD a sumei de 5240 lei, reprezentând cheltuieli de judecată.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare, ce se depune la Tribunalul Cluj.

Pronunțată azi, 09.12.2025, prin punerea soluției la dispoziția părților, prin mijlocirea grefei instanței, conform dispozițiilor art. 396 alin. (2) Cod procedură civilă.

**Președinte,
Ioan Gaga**

**Grefier,
Alina-Mădălina Văsar**