

Sursă:

Dosar: 13264/215/2019

http://portal.just.ro/54/SitePages/Dosar.aspx?id_dosar=2150000000468458&id_inst=54

Hotărâre: Decizia civilă nr. 950/26.10.2021 a Curții de Apel Craiova

26.10.2021

Ora estimata: 11:00

Complet: C4CIV

Tip solutie: Trimitere cu rejudecare

Solutia pe scurt: Admite recursul. Casează decizia nr. 2013/10.12.2020 a Tribunalului Dolj și trimite cauza spre rejudecare la aceeași instanță de apel. Definitivă. Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței, 26.10.2021.

Document: Hotărâre 950/2021 26.10.2021

Sursă: <http://rolii.ro/hotarari/60e50c31e49009a004000029>
Dosar: 13264/215/2019
http://portal.just.ro/63/SitePages/Dosar.aspx?id_dosar=2150000000468458&id_inst=63
Hotărâre: Decizia civilă nr. 2013/10.12.2020 a Tribunalului Dolj

Cod ECLI ECLI:RO:TBDLJ:2020:165._____

Dosar nr. _____

R O M Â N I A

TRIBUNALUL D_____

SECȚIA I CIVILĂ

DECIZIE Nr. 2013/2020

Ședința publică de la 10 Decembrie 2020

Completul compus din:

PREȘEDINTE D_____ F_____ S_____

Judecător S_____ L_____ Mari_____

Grefier C_____ C_____ S_____

Pe rol , pronunțarea asupra apelului declarat de pârâta B__ B_____ B_____ B__ B_____ în contradictoriu cu reclamanta A_____ A_____, împotriva sentinței civile nr. 3259 din 04 iunie 2020, pronunțată de Judecătoria C_____ în dosarul nr. _____, având ca obiect uzucapiune .

Dezbaterile în fond și susținerile orale ale părților au avut loc în ședința publică din data de 25 noiembrie 2020, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, ce face parte integrantă din prezenta decizie , și când tribunalul a avut nevoie de timp pentru a delibera, în conformitate cu dispozițiile art. 396 alin. 1 C.p.civ., a amânat pronunțarea pentru acest termen de judecată, când în aceeași compunere a pronunțat următoarea soluție.

T R I B U N A L U L

Asupra apelului civil de față:

Prin sentința civilă nr. 3259 din 04 iunie 2020, pronunțată de Judecătoria C_____ în dosarul nr. _____, a fost respinsă excepția lipsei calității procesual pasive a pârâtei B_____ B_____ B__ B_____ invocată prin întâmpinare.

A fost admisă acțiunea formulată și precizată de reclamanta A_____ A_____, în contradictoriu cu pârâtul B_____ B_____ B__ B_____.

A constatat dreptul de proprietate al reclamantei, ca efect al prescripției de lungă durată asupra imobilului teren in suprafață de 561 de m.p situat în C_____, _____ (fost nr.26), jud.D_____, cu următoarele vecinătăți: N - _____ de 12,30 m între punctele 1-2, gard beton, E - F_____ L_____ pe distanța de 13,70 m între punctele 2-3 limită plasă sârmă, pe distanța de 18,78 m între punctele 3-4, pe distanța de 13,33 m între punctele 4-5, S - _____ distanța de 12,15 m, între punctele 5-6, limită gard de lemn, V - P_____ I_ pe distanța de 13,99 m între punctele 6-7, limită gard de lemn și pe distanța de 7,52 m între punctele 7-8, zid construcție, conform raportului de expertiză tehnică întocmit de expert tehnic judiciar D_____ C_____, pe care instanța îl omologhează și care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

A constatat dreptul de proprietate al reclamantei, ca efect al accesiunii imobiliare artificiale, asupra construcției cu regim de înălțime parter, în suprafață de 89,68 mp compusă din patru camere, bucatărie, două holuri și baie, așa cum a fost identificat prin raportul de expertiză tehnică și schița anexă la acesta, întocmit de expertul tehnic D_____ M_____, pe care instanța îl omologhează și care face parte integrantă din prezenta hotărâre, construcție edificată pe terenul situat în C_____, _____, jud.D_____.

S-a luat act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

Pentru a se pronunța astfel, instanța a reținut că în conformitate cu art. 35 C.pr.civ., oricine are un drept împotriva altei persoane trebuie să facă o cerere înaintea instanței competente. Dreptul la acțiune poate fi exercitat nu numai împotriva altei persoane ce îi revine obligația de a recunoaște dreptul, dar și a celei ce îl poate contesta ori formula orice pretenții cu privire la acesta.

Într-adevăr, calitatea procesuală pasivă, în acțiunile ce au ca obiect constatarea dreptului de proprietate prin uzucapiune, de regulă, revine persoanei fizice sau juridice al cărei drept de proprietate s-a stins prin neuz, pe durata prevăzută de Codul civil de la 1864, dacă prin lege nu se prevede în alt mod.

Uzucapiunea reprezintă un mod original de dobândire a proprietății, o sancțiune îndreptată împotriva proprietarului nediligent, iar faptul că în speță terenul în litigiu situat în nu se află în domeniul privat al Municipiului C_____, unitate administrativ-teritorială cu personalitate juridică conform art. 21 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, reprezentată în justiție de Primar, nu îl lipsește pe acesta de calitate procesuală pasivă în speță de fata deoarece cu ocazia soluționării cauzei nu a fost identificat un proprietar al terenului în litigiu astfel că pârâțul B_____ B_____ are calitate procesuală pasivă, ca persoană susceptibilă să invoce un drept real asupra imobilului iar bunul _____ nullius și revine, în temeiul art. 477, 646 și 680 C. civ. și art. 25 din legea nr. 213/1998, domeniului privat al statului.

Cum fostul proprietar al imobilului nu este cunoscut, în raport de dispozițiile art. 1 lit. d) din Decretul nr. 111/1951 și art. 646 C. civ., sunt îndeplinite condițiile pentru a fi considerat bun fără stăpân, acesta aparținând statului.

Astfel, potrivit art. 1 lit. d) din decret, abrogat în prezent, dar în vigoare la momentul faptului care a generat raportul juridic în conținutul căruia _____ al statului, respectiv împrejurarea că titularul este absent: „sunt considerate bunuri fără stăpân bunurile de orice fel părăsite timp de un an de zile de către titularii lor - necunoscuți sau absenți”.

Pe de altă parte însă, dreptul de proprietate privată asupra acestor bunuri poate aparține conform Legii nr. 213/1998, domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

Astfel pentru considerentele mai sus menționate, instanța constată că pârâțul B_____ B_____ B_____, poate figura în proces ca pârât dobândind legitimitate procesuală pasivă.

Pe fond, reclamanta A_____ A_____ a solicitat să se constate dreptul de proprietate asupra unui imobil format din teren în suprafață de 561 de m.p situat în C_____, _____ (fost nr.26), jud.D_____, prin prescripția achizitivă de lungă durată – 30 ani.

În drept, instanța a avut în vedere soluționarea cauzei ca legiuitorul român a prevăzut prin dispozițiile art. 644 și 655 Cod civil, mai multe moduri generale de dobândire a dreptului de proprietate respectiv, ca: Proprietatea bunurilor se dobândește și se transmite prin succesiune, legate prin convenție și prin tradițiune”, precum și prin accesione sau încorporațiune, prin prescripție, prin lege și prin ocupațiune”, la acestea se adaugă și hotărârea judecătorească, aplicabile deopotrivă, dreptului de proprietate, cât și dezmembrămintelor acestora.

Art. 1837 din Codul civil din 1864, aplicabil în cauza de față, stabilește că prescripția este un mod de a dobândi proprietatea.

Prescripția achizitivă (uzucapiunea) reprezintă o sancțiune civilă aplicată adevăratului proprietar al unui imobil care a rămas în pasivitate, lăsând timp îndelungat bunul sau în posesia altuia, cu efectul dobândirii de către posesor a dreptului de proprietate, în măsura în care posesorul înțelege să invoce uzucapiunea.

Potrivit art.1890 C.civ., "toate acțiunile reale se vor prescrie în 30 de ani fără ca cel care invocă aceasta prescripție să fie obligat a produce vreun titlu și fără să se poată opune reaua credință”.

Astfel, pentru ca dreptul de proprietate asupra unui bun să poată fi dobândit prin efectul uzucapiunii, este necesar să fie îndeplinite două condiții cumulative: să se fi exercitat o posesie utilă asupra

respectivului bun și imobilul să fi fost posedat cel puțin 30 de ani, posesorul posterior având facultatea reglementată de art.186o C.civ.de a invoca joncțiunea posesiilor, adică de a-și uni posesia sa actuala cu aceea a autorului sau pentru a putea opune prescripția achizitivă.

Potrivit art. 1846 alin.1 orice prescripție este fondată pe faptul posesiunii, iar potrivit alin. 2, posesiunea este deținerea unui lucru sau folosirea de un drept, exercitata, una sau alta, de noi înșine sau de altul în numele nostru.

Prin urmare, uzucapiunea se întemeiază pe existența unei posesii care, pentru a putea conduce la dobândirea proprietății, trebuie să fi fost exercitată în mod util, potrivit art. 1847 c.civ., adică fără să fi fost afectată de vreun viciu- discontinuitatea, violența, clandestinitatea și echivocul - și fără ca respectiva posesie să fi încetat prin întrerupere sau precaritate.

Per a contrario, posesia trebuie să fie continuă, neîntreruptă, publică și sub nume de proprietar.

Existența posesiei este subsumată întrunirii cumulative a celor două elemente ale sale: material, corpus, ce presupune contactul direct, efectiv cu bunul, respectiv psihologic, animus, ce se caracterizează prin voința celui care stăpânește bunul de a se comporta ca un proprietar sau ca titular al unui alt drept real.

Deci posesia este un fapt juridic - reprezintă puterea de fapt pe care o persoana o exercita asupra unui bun corporal individual-determinat, care reunește un element psihologic (animus) și un element material (corpus) și apare ca manifestarea exterioară a unui drept real principal, în speță, dreptul de proprietate.

Acest element psihologic există atât în situația în care această conduită își are izvorul în convingerea sinceră a posesorului, ca este titularul dreptului real, cât și atunci când știe sau trebuie să știe că nu are această calitate, de aici rezultând distincția între posesia de buna-credință și cea de rea-credință.

Din probele administrate în cauza respectiv înscrise, proba testimonială cu martorii F____ L____ și F____ I__ și proba cu expertiza de specialitate a rezultat ca de peste 30 de ani reclamanta posedă imobilul din cauză în mod neîntrerupt, nefiind tulbutată de nimeni, iar limitele proprietății nu au suferit modificări în timp. De asemenea, martorii au arătat că nu au existat conflicte cu vecinii.

În ceea ce privește terenul intravilan ce a fost stăpânit de reclamantă acesta a fost identificat în raportul de expertiză întocmit de expert D____ C____ ca având o suprafață de 561 de m.p situat în C____, _____ (fost nr.26), jud.D____, cu următoarele vecinătăți: N - _____ de 12,30 m între punctele 1-2, gard beton, E - F____ L____ pe distanța de 13,70 m între punctele 2-3 limită plasă sârmă, pe distanța de 18,78 m între punctele 3-4, pe distanța de 13,33 m între punctele 4-5, S - _____ distanța de 12,15 m, între punctele 5-6, limită gard de lemn, V - P____ I__ pe distanța de 13,99 m între punctele 6-7, limită gard de lemn și pe distanța de 7,52 m între punctele 7-8, zid construcție, delimitat în schita anexă a raportului de expertiză atașată la f.102 din dosar.

În aceste condiții, instanța a constatat că sunt îndeplinite condițiile reglementate de lege pentru a interveni uzucapiunea, astfel încât instanța a admis acțiunea formulată și precizată de reclamanta A____ A____ în contradictoriu cu paratul B____ B____ B____ B____, având ca obiect uzucapiune.

Aa omologat raportul de expertiză specialitatea topografie întocmit de expert D____ C_____.

În consecință, a constatat dobândirea dreptului de proprietate de către reclamanta A____ A____ cu privire la imobilul-teren intravilan în suprafață de 561 de m.p situat în C____, _____ (fost nr.26), jud.D____, cu următoarele vecinătăți: N - _____ de 12,30 m între punctele 1-2, gard beton, E - F____ L____ pe distanța de 13,70 m între punctele 2-3 limită plasă sârmă, pe distanța de 18,78 m între punctele 3-4, pe distanța de 13,33 m între punctele 4-5, S - _____ distanța de 12,15 m, între punctele 5-6, limită gard de lemn, V - P____ I__ pe distanța de 13,99 m între punctele 6-7, limită gard de lemn și pe distanța de 7,52 m între punctele 7-8, zid construcție, conform raportului de expertiză tehnică întocmit de expert tehnic judiciar D____ C_____, pe care instanța îl omologhează și care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Referitor la construcția edificată pe acest teren, astfel cum a fost identificată prin raportul de expertiză tehnică judiciară întocmit de expert D_____ M_____, instanța a constatat că devin incidente dispozițiile art. 492 C.civ., potrivit cărora, proprietarul terenului este prezumat a fi și proprietarul construcțiilor edificate pe acesta, rezultând deci, în raport de starea de fapt expusă, că reclamanta a dobândit prin accesiune imobiliară artificială dreptul de proprietate și asupra construcției de pe terenul respectiv.

Accesiunea imobiliară artificială reprezintă un mod de dobândire al dreptului de proprietate privată asupra unui bun. Potrivit art.482 C.civ., proprietatea unui lucru mobil sau imobil dă drept asupra tot ce produce lucrul și asupra tot ce se unește, ca accesoriu, cu lucrul, într-un mod natural sau artificial. Făcând aplicația acestui text de lege ce consacră definiția generală a accesiunii, ca mod de dobândire, conform art. 645 C.civ., a dreptului de proprietate asupra unui lucru, art. 492 C.civ. instituie în favoarea proprietarului terenului o triplă prezumție. Astfel, orice construcție, plantație sau lucru făcute în pământ sau deasupra pământului sunt prezumate: 1.că au fost făcute de proprietarul terenului; 2. că au fost făcute pe cheltuiala sa; 3. că sunt ale lui, persoana care contestă aplicabilitatea acestor prezumții având sarcina administrării probei contrarii.

Acest text de lege instituie o prezumție legală relativă, susceptibilă de a fi răsturnată prin dovada contrară, potrivit căreia o construcție edificată pe un teren se considera a fi fost ridicată de către proprietarul terenului respectiv, în nume propriu și pe cheltuiala sa.

Ori, astfel cum rezultă din întreg probatoriul administrat în cauză, instanța constata că pe suprafața de teren în litigiu reclamanta a edificat o construcție-casă de locuit cu regim de înălțime parter, în suprafață de de 89,68 mp compusă din patru camere, bucătărie, două holuri și baie.

S-a constatat astfel că, referitor la construcția menționată, așa cum a fost identificată prin raportul de expertiză tehnică judiciară devin incidente dispozițiile art.492 C.civ. și, având în vedere că prezumția de proprietate asupra construcției respectiv în favoarea reclamantei nu a fost răsturnată în cauză prin dovada contrară, instanța a reținut că reclamanta a dobândit prin efectul accesiunii imobiliare și dreptul de proprietate și asupra construcției edificate.

Cu privire la invocarea de către pârât a nerespectării de către autorii posesiei a prevederilor Legii nr.50/1991, fapt ce ar conduce la o posesie precară și prin urmare la respingerea acțiunii cu privire la dobândirea dreptului de proprietate asupra construcției, instanța a reținut că la momentul edificării acelei construcții , respectiv în anul 1963, nu era intrată în vigoare Legea nr. 50/1991 privind autorizarea construcțiilor și astfel că formularea unei acțiuni în instanță prin care să li se recunoască dobândirea dreptului de proprietate asupra clădirii, prin accesiune, nu reprezintă o modalitate subsidiară procedurii administrative a obținerii autorizației de construcție ci un mod de dobândire a dreptului de proprietate asupra acesteia.

În raport de toate aceste considerente, instanța a admis acțiunea și a constatat că reclamanta a dobândit prin uzucapiune dreptul de proprietate asupra terenului arătat și prin accesiune imobiliară, dreptul de proprietate asupra construcției edificate pe acest teren.

S-a luat act că reclamanta nu a solicitat cheltuieli de judecată.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel pârâtul B_____ B_____ B___ B_____, criticând-o pentru netemeinicie și nelegalitate.

În motivarea apelului se arată, în esență, că nu s-a dovedit exercitarea unei posesii utile asupra imobilului, că încălcarea dispozițiilor legale din materia autorizării construcțiilor dă naștere la sancțiuni și efecte specifice, dar nu poate valida un drept de proprietate într-o altă modalitate decât cea prevăzută de dispozițiile exprese care reglementează dobândirea proprietății; admiterea acțiunii determină încălcarea principiului invocării propriei culpe în revendicarea unui drept: față de art. 37 din Legea nr. 7/1996, o construcție edificată anterior intrării în vigoare a Legii nr. 453/2001 se intabulează în cartea funciară în baza certificatului de atestare fiscală și a documentației cadastrale.

Apelul este nefondat.

Prin sentința apelată s-a realizat o analiză corectă și detaliată a probelor cauzei, situația de fapt dedusă judecării fiind corect redată, procedându-se la o aplicare justă a dispozițiilor legale, din perspectiva unei jurisprudențe consacrate în această materie.

În speță sunt îndeplinite condițiile prescripției achizitive de lungă durată, raționamentul logico-juridic al primei instanțe fiind fundamentat pe probele cauzei, din care rezultă în mod neechivoc că reclamanta a posedat imobilul o perioadă de peste 30 de ani fără să fi fost tulburată în vreun fel în exercitarea acestei posesii; potrivit jurisprudenței CEDO, o situație de fapt ce s-a perpetuat în timp fără a fi contestată de autoritățile statului, generând efecte juridice, trebuie recunoscută și ocrotită prin normele dreptului pozitiv.

În ceea ce privește constatarea dreptului de proprietate asupra construcției ca efect al accesunii imobiliare artificiale, se reține că demersul judiciar inițiat de reclamantă are valoarea unui mijloc juridic efectiv pentru consfințirea unei situații de fapt ocrotite juridic, posesia, și pentru convertirea sa într-un drept care să-i legitimeze reclamantei o deplină integrare în circuitul civil static și dinamic.

Motivele de apel apar ca nefondate, deoarece demersul judiciar se pliază pe o jurisprudență anterioară consacrată și consecventă, ale cărei exigențe de predictibilitate sunt favorabile intimatei reclamante; astfel, fiind vorba de un imobil construit anterior intrării în vigoare a Legii nr. 453/2001, demersul judiciar apare ca valid, reclamanta urmărind în mod legitim obținerea unui titlu constatator al dreptului său de proprietate în contradictoriu cu unitatea administrativ-teritorială.

În baza art. 480 alin.1 C.proc.civ., apelul va fi respins ca nefondat.

PENTRU
ÎN NUMELE LEGII

ACESTE

MOTIVE,

D E C I D E:

Respinge apelul declarat de pârâta B__ B____ B____ B__ B____, cu sediul în C____, _____, nr. 7, jud. D__, în contradictoriu cu reclamanta A____ A____, CNP _____, cu domiciliul procesual ales în C____, _____, _____,1, _____, împotriva sentinței civile nr. 3259 din 04 iunie 2020, pronunțată de Judecătoria C____ în dosarul nr. _____,

Cu recurs în termen de 30 de zile de la comunicare.

Pronunțată azi, 10 Decembrie 2020, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei, în condițiile art. 402 teza finală N.C.P.C.

Președinte,

D____ F____ S____

Pentru Judecător,

S____ L____
Mari____, pensionată, semnează
președinte complet jud.D____
F____ S____

Grefier,

C____ C____
S____

Red.jud.D.F.S____

Tehn.F.M./4 ex.

Jud.fond E.Z_____

Sursă: <http://rolii.ro/hotarari/5efd3ca0e49009640e000047>
Dosar: 13264/215/2019
http://portal.just.ro/54/SitePages/Dosar.aspx?id_dosar=2150000000468458&id_inst=54
Hotărâre: Sentința civilă nr. 3259/04.06.2020 a Judecătorei Craiova

Cod ECLI ECLI:RO:JDCRV:2020:028.xxxxxx

Dosar nr. XXXXXXXXXXXXXXXX

R O M Â N I A

JUDECĂTORIA C_____

SECȚIA CIVILĂ

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 3259/2020

Ședința publică de la 04 Iunie 2020

Completul compus din:

PREȘEDINTE E_____ Z_____

Grefier P_____ B_____

Pe rol judecarea cauzei civile privind pe reclamantă N_____ M_____ și pe pârâtul U_____ M_____
C_____ PRIN P_____, având ca obiect uzucapiune .

La apelul nominal făcut în ședința publică a răspuns reclamanta asistată de avocat Ciobanu O____,
lipsind pârâtul.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier care în vederează faptul că reclamanta a depus la dosar acte
de stare civilă.

Nemaifiind alte cereri, probe de administrat sau excepții de invocat, în temeiul art.244 alin.1 Cod de
procedură civilă, instanța a declarat cercetarea judecătorească încheiată, iar în temeiul art. 392 C .p.c.,
a declarat deschise dezbaterile asupra fondului cauzei.

Avocat C_____ Oana pentru reclamantă a solicitat admiterea acțiunii, constatarea dreptului de
proprietate al reclamantei asupra imobilelor teren și casă, cu cheltuieli de judecată.

Considerând că au fost lămurite toate împrejurările de fapt și temeiurile de drept ale cauzei, în temeiul
art. 394 alin. 1 din Cod procedură civilă, instanța constată încheiate dezbaterile asupra fondului și reține
cauza spre soluționare.

INSTANȚA

Prin cererea înregistrată la data de 16.05.2019, sub nr. XXXXXXXXXXXXXXXX, reclamanta Neculai M_____
a chemat în judecată pe pârâtul U_____ M_____ C_____ prin P_____, solicitând să se constate că
reclamanta a dobândit prin uzucapiunea de 30 ani dreptul de proprietate asupra imobilului situat în
C_____, _____ (fost nr. 26), județul D_____, imobil compus din teren în suprafață de
aproximativ 600 mp și o casă cu 3 camere, sală și anexe gospodărești situată pe acest teren, respectiv
prin joncțiunea posesiei acesteia cu posesia autorilor săi .

În motivarea acțiunii, reclamanta a arătat în fapt, că imobilul anterior menționat, imobil situat în
C_____, _____ (fost nr. 26), județul D_____, imobil compus din teren în suprafață de
aproximativ 600 mp și o casă cu 3 camere, sală și anexe gospodărești situată pe acest teren, a fost posesedat
în mod public, pașnic și sub nume de proprietar de către părinții acesteia C_____ Ștefan și
C_____ Ivena, care au decedat, iar după decesul acestora, de către reclamantă.

C_____ Ș_____ a decedat la 09.09.2003 și C_____ Ivena a decedat la 28.12.2018, iar moștenitori au rămas reclamanta în calitate de fiică și C_____ V_____ în calitate de fiu.

C_____ V_____ a renunțat la succesiunea defuncțiilor, iar reclamanta a rămas unica moștenitoare, fiind în posesia bunurilor ce fac obiectul prezentei cereri și posedă imobilul mai sus menționat în mod public, pașnic și sub nume de proprietar, nefiindu-i tulburată posesia în nici un fel.

Având în vedere că părinții reclamantei și cu aceasta au posedat imobilul anterior menționat de mai bine de 50 ani, a solicitat admiterea acțiunii și prin hotărârea ce se va pronunța, să se constate că reclamantul a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului situat în C_____, _____ (fost nr. 26), județul D____, imobil compus din teren în suprafață de aproximativ 600 mp și o casă cu 3 camere, sală și anexe gospodărești situată pe acest teren dobândită prin acces în proprietate imobiliară, iar în privința terenului să se constate că a dobândit prin uzucapiunea de 30 ani respectiv prin joncțiunea posesiei ei cu posesia autorilor săi.

În drept, a invocat dispozițiile art. 35 Cod de procedură civilă, art. 1837, 1846, 1890 Cod civil, art. 492 Cod civil.

În scop probator, a depus la dosar: extras de carte funciară, certificat de impozitare fiscală a imobilului

Prin încheierea din data de 05.09.2019, instanța a admis cererea de ajutor public judiciar formulată de reclamantă, sub forma scutirii de la plata taxei judiciare de timbru în cuantum de 2505 lei.

La data de 07.10.2019, pârâta U____ - M_____ C_____ prin P_____ a formulat întâmpinare, prin care a solicitat respingerea cererii ca neîntemeiată.

Pe cale de excepție, a invocat excepția netimbrării cererii ca excepție de procedură, absolută și peremptorie, raportat la dispozițiile OUG nr. 80/2013 privind taxele judiciare de timbru care prevăd obligativitatea timbrării cererii de chemare în judecată la valoarea solicitată, având în vedere că reclamanta nu a făcut acest lucru.

De asemenea, a invocat excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului U____ Municipiul C_____ prin P_____, ca excepție de fond, absolută și peremptorie.

Potrivit art. 36 Noul Cod de Procedură Civilă, calitatea procesuală rezultă din identitatea dintre părți și subiectele raportului juridic litigios, astfel cum acesta este dedus judecății.

Aceasta presupune, pe de o parte, existența unei identități între persoana reclamantului și persoana care este titular al dreptului în raportul juridic dedus judecății și, pe de altă parte, între persoana pârâtului și cel obligat în același raport juridic.

Stabilirea calității de parte în proces constituie o chestiune de ordine publică, întrucât vizează corectă aplicare a normelor procedurale imperative prin care se determină cadrul procesual civil.

Întrucât reclamantul declanșează procedura jurisdicțională, lui îi revine sarcina de a demonstra atât legitimarea sa procesuală, cât și pe aceea a pârâtului, respectiv faptul că transpunerea pe plan procesual se face în legătură cu un raport juridic de drept material în care părțile litigiului au calitatea de titular al dreptului și, în mod corespunzător, al obligației corelative. La rândul ei, instanța are obligația verificării din oficiu a cadrului procesual subiectiv determinat de prezența părților în proces.

Această acțiune presupune soluționarea ei în contradictoriu cu fostul proprietar, din moment ce uzucapiunea, ca mod de dobândire a dreptului de proprietate asupra unui imobil, reprezintă în mod indirect și o sancțiune a fostului proprietar care, prin pasivitatea lui, a lăsat timp îndelungat ca bunul să se afle în posesia altei persoane.

Or, reclamanta nu dovedește că M_____ C_____ prin P_____ ar fi fostul proprietar al imobilului sau că bunul face parte din categoria bunurilor fără stăpân care au trecut, în condițiile legii, în domeniul privat al Unității Administrative Teritoriale.

Orice acțiune prin care se urmărește constatarea dobândirii pe calea uzucapiunii a dreptului de proprietate tre buie să se desfășoare împotriva persoanei care a re sau ar fi avut calitatea de proprietar dacă nu a r fi operat uzucapiunea.

Având în vedere că nu există niciun temei de fapt sau de drept pentru care reclaman ta să îi opună U____ Municipiului C_____ prin Pri mar, dobândirea dreptului de proprietate prin uz ucapiune, solicită instanței să respingă acțiunea c a promovată în contradic toriu cu o persoană lipsită de calitate procesuală pasivă.

A mai invocat e xcepția inadmisibilității acțiunii în constatare ca excepție procesua lă de fond, absolută si peremptorie .

Potrivit art . 35 NCPC „cel care are interes poate să ceară cons t atarea existenței sau in existenței unui drept. Cererea nu poate fi primită dacă partea poate cere re alizarea dreptului pe orice altă cale prevăzută de lege. Teza finală a acestei dispoziții reglementea ză caracterul subsidiar al acțiunii în co nstatate f a ță de acțiunea în realiz are.

Din cererea de chemare în judecată rezultă că reclamanta solicită constatarea dreptului de proprietate asupra imobilului casa c u 3 camere, sala si anexe gospodărești.

Inadmi sibilitatea acțiunii promovate rezultă și din analiza dispozițiilor art. 193 a lin. (1) din Noul Cod de Procedură Civilă, potrivit căruia sesizarea instanț ei se poate face numai după îndeplinirea unei proceduri prealabile, dacă legea prevede în mod expres ace asta, dovada îndeplinirii procedurii pr ealabile se v a anexa la cererea de ch emare în judecată.

Din analiza jurisprudentei Curții Constituționale (Decizia 409/2005. Decizia 220/2006) reține ca au fost respin se excepțiile de neconstitutionalitate invocate cu privire la unele dispoziții ale Leg ii 50/1991, i a r aceste constatări au i ncidența in cauza.

Curtea Constituționala a reținut diferența (prin efecte) _____ construcțiilor si ocr otirea dreptului de proprietate.

Î n acest sens , s -a statuat ca daca dobândirea dreptulu i de propri _____ loc f ără respecta rea condițiilor prevăzute de lege , precum si in cazul in care exercitarea dreptului d e proprietate se abate de la prevederile lega le imperative (situatie regăsită in cazul de dedus judecații) , titularul dreptului de p roprietate t re buie sa suporte sancțiun ile stabilite de lege fără a putea invoca principiul constituțional al ocrot irii proprietății.

Așadar, dobândirea ilegala a unei pro prietăți nu poate fi convertita î ntr- un titlu - pe nicio cale, inclusiv judecătoreasca - pentru c o ns i derentele mai sus arătat e si nici nu poate asigura beneficiarului ei garanțiile legale prevăzute pentru aceasta in regl ementările interne si internaționale.

Î n consecința, admiterea acțiunii de fata ar determina î ncalcarea pricipiului imposib ilității de i n vocare a propriei culpe in revendicarea unui drept, conținut de adagiul ne mo auditur propriam turpitudinem suam allege ns, iar inexistenta autorizației de c onstruire nu constituie doar un imped iment de ordin formal , ci echivalează cu lipsirea de conțin ut s i finalitate a dispoziții lor legislației in materia autorizării construcțiilor , întrucât prin t r-o simpla manifes tare uni laterala de voința, fara vreo justifi care obiectiva si rezonabila, p ărții i-ar permite sa opteze _____ prevăz ut a d e aceasta si sesizarea i nstanței de judecata , printr-o acțiune in constatare interogatorie fondata exclusiv pe prevede rile art.492 Cod Civil.

Î n speță sunt incide n te și dispozițiile Legii nr. 7/1996 , care în art. 37(2)-(3) stabilește că : „ Co nstrucții le r e alizate înainte de 1 aug ust 2001 , care este data intrării în vigoare a Legii nr. 453 / 2001 pentru modificarea și complet area Legii nr. 50/1991 privind autori zarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințel or, se in ta bu l ează î n lipsa autorizaț iei de construire. , în baza certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tut uror obligațiilor fiscale de plată da torate autorității administrației pub lice locale în a cărei rază se află situată const rucția, p re cu m și a documentației cada strale .

Articolele arătate reprezintă baza legală ce permite intabularea construcțiilor reale zate până în anul 2001 f ară autorizăț ie de construire , în vederea introduc erii lor în circuitul civil prin înscrierea în ca rtea fun c i a ra . Acest lucru se poate re aliza pe baza documentației prevăzute de lege , iar astfel cetățenii pot dovedi dreptul de propr ietate asupra construcțiilor edificat e pe terenul lor , fă ră a mai promova acțiuni l a instanțele de judecată.

Instanța trebu ie sa ai b a in vedere ca intreaga legis lație naționala , incepand cu Constituția României , C odul Civil si alte legi speciale in materie acorda o protecție juridica sporita proprietății private , in acord cu juri sprudenta Curții Europene a Drepturilor Omului, i nsa acea s ta p r otecție privește strict dreptul de proprietate dobândit in condițiile legii si nu cu eludarea acesteia.

Î ntrucât nu re spectă una din condițiile de admisibi litate prevăzute de articolul 35 NCPC , respectiv ca reclamanta să nu aibă la îndemână activita t ea î n realizare, apreciază că acțiunea în constatare este inadmisibilă.

Pentru motivele anterior expuse solicită admiterea e xcepției inadmisibilității acțiunii î n constatare, ca excepție de fond, ab solută și peremptorie, aceasta având caracter sub sidiar f a ță d e cererea în realizare.

Pe fondul cauzei, a preci ază că acțiunea este neîntemeiată și solicită respingerea acesteia avându-se în vedere următoarele aspecte:

Cu privire la cuprinsul cererii de chemare în judecată, solicită instanței să constate că pe nt ru justa so lu ț ionare a cauzei, cel ce formulează cererea de chemare în judecată are o bligația de a învedera instanței starea de fapt și starea de drept car e stau la formularea pretenției sale , precum și obligația de a-și proba susținerile.

R aportat l a c a u za , înveder ează in stanței că reclamanta nu arată cu exact itate modalitatea in care a intrat în posesia terenului. Specifică faptul ca a stăpânit terenul împr euna cu autorii, fara a indica împrej urările, neexistând un înscris în acest sens. D at ă fiind n at ur a juridică a instituției uzucapiunii, care implică exercițiul unei posesii, ce este o stare de fapt este esenți al pentr u ca instanța să poate verifica dacă sunt îndeplinite condițiile prevăzute de lege ca reclamanta să furnizeze toate deta li ile stăr i i de fapt, or, în prezenta ca uza, reclamanta, nu furnizează date care să fie de natura a-i proba pretențiile.

Orice prescrip ție este bazată pe faptul posesiunii, în condițiile art. 1846 Cod civil, i ar ca să se poată prescrie, posesiunea trebuie să fie con t in u ă , neîntreruptă, publică ș i sub nume de proprietar, potrivit art. 1847 Cod civil, raportat la art. 1853, 1854 și 1863 Cod civil.

Or , in cauza de față , reclama nta a oferit o justificare sumară a s tăpânirii pe care o exercită asupra terenului, oc upandu- l f a r ă să se prevaleze pentru a ceasta de vreun înscris.

Î n cuprinsul cererii de chemare în judecată , reclamanta precizează că o cupă suprafața de 600 mp, astfel chia r din afirmația acesteia rezultă lips a elementului esențial al uzucapiunii. respecti v posesia. Re c l a manta, si in trecut auto rii acesteia, fără a avea un temei care să justifice luarea în stăpânire au ocupat în m od abuzi v un teren al altuia, neexercitând o posesie sub nume de proprietar și , astfel lipsind eleme n tul psihologic al posesiei, i ar cel ce d eț i n e un lucru animus sibi ha bendi, nu-1 stăpânește în calitate de posesor ci de detentor precar.

Î n legătură cu acest aspec t , potrivit art. 1855 C. civ. ori de c âte ori o persoană a început a deține un lucru nu ca posesor, ci ca detentor precar, s e pre sup u ne c ă a conservat aceeași cal itate și a continuat să rămână detentor până ce se va face dovada contrară, ori reclamanta nu p robează că în cursul stăpânirii sale ar fi intervenit un caz de interverti re a detenției în posesie utilă.

Prezența deten to rulu i pr e ca r , care se interpune între proprietar și bun nu îl împiedică pe proprietar să con tinue a poseda, numai că el o face corpor e alieno.

Precaritatea ca viciu absol ut și perpetuu al posesiei oricât ar dura în timp nu poate conduce niciodată la uzuc _____>

Di n f o r m ularea reclamantei rezul tă că aceasta, si in trecut autorii au ocupat în mod abuziv terenul, iar abuzul nu poate consti tui temei pentru dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune și asta

deoarece protecția acordată dreptului de proprietate, care uneori se extinde și asupra posesorului ce a uzucapat bunul nu îi găsește aplicarea în speță întrucât nu poate fi protejat cel care în mod abuziv a ocupat terenul altuia, în detrimentul adevăratului proprietar.

Apreciăm că reclamanta nu se poate prevala de o posesie utilă, aptă de a dobândi dreptul de proprietate prin prescripție achizitivă, cât timp a preluat terenul abuziv, fără a depune diligențe în vederea identificării proprietarului, pentru a dobândi dreptul potrivit dispozițiilor legale.

Stăpânirea terenului, fără un act translativ de proprietate, oricât ar dura în timp nu este de natură să ducă la dobândirea dreptului prin uzucapiune, deoarece precaritatea este mai mult decât un viciu al posesiei, iar în realitate nu se exercită o posesie utilă în sensul dispozițiilor art. 1853, alin. (2) C.civ.

În plus, în lipsa unui înscris din care să rezulte temeiul în baza cărui a reclamanta deține terenul, nu se poate stabili cu exactitate momentul în care aceasta a început să exercite stăpânirea și din care a început să curgă termenul pentru prescripția achizitivă. Având în vedere că reclamanta, care s-a prevalat pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului în litigiul de uzucapiune de 30 de ani, nu a dovedit că s-a exercitat o posesie utilă pentru termenul prevăzut de lege, apreciem că aceasta nu a exercitat o stăpânire aptă să ducă la dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune, întrucât posesia viciată nu poate produce efecte juridice.

Față de cele prezentate, solicităm admiterea excepțiilor invocate, iar pe fondul cauzei respingerea acțiunii ca neîn temeiată.

Prin încheierea de ședință din 28.11.2019, instanța a respins excepția netimbrării cererii invocată de pârât, având în vedere că a fost încuviințată cererea de ajutor public judiciar formulată de reclamantă prin încheierea din data de 05.09.2019.

De asemenea, a precizând necesară administrarea aceluiași probatoriu ca pentru soluționarea fondului în vederea soluționării excepției lipsei calității procesuale pasive a pârâtului, instanța a dispus unirea acestuia cu fondul.

În ceea ce privește excepția inadmisibilității formulării acțiunii invocată de pârât, instanța a calificat această excepție ca fiind o apărare de fond asupra căreia se va pronunța odată cu fondul cererii.

La solicitarea reclamantei, instanța a încuviințat proba înscrisuri, proba testimonială cu martori indicați în acțiune, respectiv F_____ I_____ și F_____ L_____, precum și proba cu expertiză în specialitatea topografie și în specialitatea construcțiilor civile, având ca obiective: identificarea imobilului teren prin amplasament, dimensiuni, vecinătăți, evaluarea terenului în litigiul, întocmirea unei schițe topografice.

Raportul de expertiză în specialitatea topografie a fost întocmit de expertul D_____ Constantin, iar raportul de expertiză în specialitatea construcțiilor civile a fost întocmit de expertul D_____ M_____, față de concluziile cărora părțile nu au formulat obiecțiuni.

Analizând cu prioritate excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Municiplul Craiova prin primar invocată de către acesta, instanța o va respinge având în vedere următoarele:

În conformitate cu art. 35 C.civ., oricine are un drept împotriva altei persoane trebuie să facă o cerere înaintea instanței competente. Dreptul la acțiune poate fi exercitat nu numai împotriva altei persoane ce îi revine obligația de a recunoaște dreptul, dar și a celei ce îl poate contesta ori formula orice pretenții cu privire la acesta.

Într-adevăr, calitatea procesuală pasivă, în acțiunile ce au ca obiect constatarea dreptului de proprietate prin uzucapiune, de regulă, revine persoanei fizice sau juridice al cărei drept de proprietate s-a stins prin neuz, pe durata prevăzută de Codul civil de la 1864, dacă prin lege nu se prevede în alt mod.

Uzucapiunea reprezintă un mod original de dobândire a proprietății, o sancțiune îndreptată împotriva proprietarului nediligent, iar faptul că în speța terenul în litigiul situat în prezent în domeniul privat al Municipiului Craiova, unitate administrativ-teritorială cu personalitate juridică conform art. 21

din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, reprezentată în justiție de P_____, nu îl lipsește pe acesta de calitate procesuală pasivă în speța de față deoarece cu ocazia soluționării cauzei nu a fost identificat ca un proprietar al terenului în litigiu astfel că paratul M_____ C_____ are calitate procesuală pasivă, că persoana susceptibilă să invoce un drept real asupra imobilului iar bunul _____ *null ius* și revine, în temeiul art. 477, 646 și 680 C. civ. și art. 25 din legea nr. 213/1998, domeniului privat al statului.

Cum fostul proprietar al imobilului nu este cunoscut, în raport de dispozițiile art. 1 lit. d) din Decretul nr. 111/1951 și art. 646 C. civ., sunt îndeplinite condițiile pentru a fi considerat bun fără stăpân, acesta aparținând statului.

Astfel, potrivit art. 1 lit. d) din decret, abrogat în prezent, dar în vigoare la momentul faptului care a generat raportul juridic în conținutul căruia _____ proprietate al statului, respectiv pe activ împrejurarea că titularul este absent: „sunt considerate bunuri fără stăpân bunurile de orice fel părăsite timp de un an de zile de către titularii lor - necunoscuți sau absenți”.

Pe de altă parte însă, dreptul de proprietate privată a supra acestor bunuri poate apărea conform Legii nr. 213/1998, domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

Astfel pentru considerentele mai sus menționate, însă constată că paratul Municipiului Craiova prin P_____, poate figura în proces ca parat dobândind legitimitate procesuală pasivă.

Pe fond, reclamanta Neculai M_____ a solicitat să se constate dreptul de proprietate asupra unui imobil format din teren în suprafață de 561 de mp situat în Craiova, _____ 8 (fost nr. 26), jud. Dolj, prin prescripția achizitivă de lungă durată – 30 ani.

În drept, instanța are în vedere în soluționarea cauzei că legiuitorul român a prevăzut prin dispozițiile art. 644 și 655 Cod civil, mai multe modalități de dobândire a dreptului de proprietate respectiv, ca: Proprietatea bunurilor se dobândește și se transmite prin succesiune, legată prin convenție și prin tradiție”, precum și prin accesiune sau incorporatiune, prin prescripție, prin lege și prin ocupațiune”, la acestea se adaugă și hotărârea judecătorească, aplicabile deopotrivă, dreptului de proprietate, cât și dezmembrămintelor acestora.

Art. 1837 din Codul civil din 1864, aplicabil în cauza de față, stabilește că prescripția este un mod de a dobândi proprietatea.

Prescripția achizitivă (uzucapiunea) reprezintă o sancțiune civilă aplicată adevăratului proprietar al unui imobil care a rămas în posesia tatălui, lăsând timp în delungat bunul sau în posesia altuia, cu efectul dobândirii de către posesorul dreptului de proprietate, în măsura în care posesorul întinde legea să invoce uzucapiunea.

Potrivit art. 1890 C. civ., „toate acțiunile reale se vor prescrie în 30 de ani fără ca cel care învoacă această prescripție să fie obligat să producă vreun titlu și fără să se poată opune reaua credință”.

Astfel, pentru că dreptul de proprietate asupra unui bun se poate dobândi prin efectul uzucapiunii, este necesar să fie îndeplinite două condiții cu mulți ve: să se fi exercitat o posesie utilă asupra respectivului bun și imobilul să fi fost posesedat cel puțin 30 de ani, posesorul posterior având facultatea reglementată de art. 1860 C. civ. de a invoca joncțiunea posesiilor, adică de a-și uni posesia sa actuală cu aceea a autorului sau pentru a putea opune prescripția achizitivă.

Potrivit art. 1846 alin. 1 orice prescripție este fondată pe faptul posesiunii, iar potrivit alin. 2, posesiunea este deținerea unui lucru sau folosirea de un drept, exercitată, una sau alta, de noi însine sau de altul în numele nostru.

Prin urmare, uzucapiunea se întemeiază pe existența unei posesii care, pentru a putea conduce la dobândirea proprietății, trebuie să fi fost exercitată în mod util, potrivit art. 1847 C. civ., adică fără să fi fost afectată de vreun viciu - discontinuitatea, violența, clandestinitatea și echivocul - și fără ca respectiva posesie să fi încetat prin întrerupere sau precaritate.

Per a contrario, posesia trebuie să fie continuă, neîntreruptă, publică și sub numele de proprietar.

Existența posesiei este subsumată întrunirii cumulative a celor două elemente ale sale: material, corpus, ce presupune contactul direct, efectiv cu bunul, respectiv psihologic, animus, ce se caracterizează prin voința celui care stăpânește bunul de a se comporta ca un proprietar sau ca titular al unui alt drept real.

Deci posesia este un fapt juridic – reprezintă puterea de fapt pe care o persoană o exercită asupra unui bun corporal individual-determinat, care reunește un element psihologic (animus) și un element material (corpus) și apare ca manifestarea exterioară a unui drept real prințipal, în speță, dreptul de proprietate.

Acest element psihologic există atât în situația în care această conduită și are izvorul în convingerea sinceră a posesorului, ca este titularul dreptului real, cât și atunci când stie sau trebuie să știe că nu are această calitate, de aici rezultând distincția _____ credința și cea de rea credință.

Din probele administrate în cauza respectiv înscrise, proba testimonială cu martorii F_____ L_____ și F_____ I_____ și proba cu expertiză de specialitate a rezultat că de peste 30 de ani reclamanta posedă imobilul din cauză în mod neîntrerupt, nefiind tulburată de nimeni, iar limitele proprietății nu au suferit modificări în timp. De asemenea, martorii au arătat că nu au existat conflicte cu vecinii.

În ceea ce privește terenul intravilan ce a fost stăpânit de reclamantă acesta a fost identificat în raportul de expertiză întocmit de expert D_____ Constantin în care având o suprafață de 561 de m.p situat în C_____, _____ (fost nr.26), jud.D_____, cu următoarele vecinătăți: N - _____ de 12,30 m între punctele 1-2, gard beton, E - F_____ Lenuța pe distanța de 13,70 m între punctele 2-3 limită plasă sârmă, pe distanța de 18,78 m între punctele 3-4, pe distanța de 13,33 m între punctele 4-5, S - _____ distanța de 12,15 m, între punctele 5-6, limită gard de lemn, V - P_____ I_____ pe distanța de 13,99 m între punctele 6-7, limită gard de lemn și pe distanța de 7,52 m între punctele 7-8, zid construcție, delimitat în schița anexă a raportului de expertiză atașată la f.102 din dosar.

În aceste condiții, instanța constată că sunt îndeplinite condițiile reglementate de lege pentru a interveni uzucapiunea, astfel încât instanța va admite acțiunea formulată și precizată de reclamanta N_____ Maria în contradictoriu cu paratul M_____ C_____ prin p_____, având ca obiect uzucapiunea.

Va omologa raportul de expertiză specialitatea topografie întocmit de expert D_____ C_____.

În consecință, va constata dobândirea dreptului de proprietate de către reclamanta N_____ Maria cu privire la imobilul-teren intravilan în suprafață de 561 de m.p situat în Craiova, _____ (fost nr.26), jud.D. Olj, cu următoarele vecinătăți: N - _____ de 12,30 m între punctele 1-2, gard beton, E - F_____ L_____ pe distanța de 13,70 m între punctele 2-3 limită plasă sârmă, pe distanța de 18,78 m între punctele 3-4, pe distanța de 13,33 m între punctele 4-5, S - _____ distanța de 12,15 m, între punctele 5-6, limită gard de lemn, V - P_____ I_____ pe distanța de 13,99 m între punctele 6-7, limită gard de lemn și pe distanța de 7,52 m între punctele 7-8, zid construcție, conform raportului de expertiză tehnică întocmit de expert tehnic judiciar D_____ C_____, pe care instanța îl omologhează și care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Referitor la construcția edificată pe acest teren, astfel cum a fost identificată prin raportul de expertiză tehnică judiciară întocmit de expert D_____ M_____, instanța constată că devin incidente dispozițiile art. 492 C.civ., potrivit cărora, proprietarul terenului este prezumat a fi și proprietarul construcțiilor edificate pe acesta, rezultând deci, în raport de starea de fapt expusă, că reclamanta a dobândit prin accesione imobiliară artificială dreptul de proprietate și asupra construcției de pe terenul respectiv.

Accesione imobiliară artificială reprezintă un mod de dobândire al dreptului de proprietate privată asupra unui bun. Potrivit art.482 C.civ., proprietatea unui lucru mobil sau imobil dă drept asupra tot ce produce lucrul și asupra tot ce se unește, ca accesoriu, cu lucrul, într-un mod natural sau artificial. Făcând aplicația acestui text de lege ce consacră definiția generală a accesionii, ca mod de dobândire, conform art. 645 C.civ., a dreptului de proprietate asupra unui lucru, art. 492 C.civ. instituie în favoarea

proprietarul terenului o triplă prezumție. Astfel, orice construcție, platformă sau lucruri făcute în pământ sau deasupra pământului sunt prezumate: 1. că au fost făcute de proprietarul terenului; 2. că au fost făcute pe cheltuiala sa; 3. că sunt ale lui, persoana care contestă aplicabilitatea acestor prezumții având sarcina de a demonstra contrariul.

Acest text de lege instituie o prezumție legală relativă, susceptibilă de a fi răsturnată prin dovada contrară, potrivit căreia o construcție edificată pe un teren se consideră a fi fost ridicată de către proprietarul terenului și respectiv, în nume propriu și pe cheltuiala sa.

Oricât, astfel cum rezultă din întreg probatoriul administrativ în cauză, instanța constată că pe suprafața de teren în litigiu reclamanta a edificat o construcție-casă de locuit cu regim de înălțime parter, în suprafață de 89,68 mp compusă din patru camere, bucatărie, două holuri și baie.

Se constată astfel că, referitor la construcția menționată, așa cum a fost identificată prin raportul de expertiză tehnică judiciară devenit incidente dispozițiile art. 492 C.civ. și, având în vedere că prezumția de proprietate asupra construcției respectiv în favoarea reclamantei nu a fost răsturnată în cauză prin dovada contrară, instanța reține că reclamanta a dobândit prin efectul accesii imobiliare și dreptul de proprietate și asupra construcției edificate.

Cu privire la invocarea de către pârât a nerespectării de către autorii posesiei a prevederilor Legii nr. 50/1991, fapt care conduce la o posesie precară și prin urmare la respingerea acțiunii cu privire la dobândirea dreptului de proprietate asupra construcției, instanța reține că la momentul edificării acelei construcții, respectiv în anul 1963, nu era intrată în vigoare Legea nr. 50/1991 privind autorizarea construcțiilor și astfel că formularea unei acțiuni în instanță prin care să li se recunoască dobândirea dreptului de proprietate asupra clădirii, prin accesiune, nu reprezintă o modalitate subsidiară procedurii administrative a obținerii autorizăției de construcție ci un mod de dobândire a dreptului de proprietate asupra acesteia.

În raport de toate aceste considerente, instanța va admite acțiunea și va constata că reclamanta a dobândit prin uzucapiune dreptul de proprietate asupra terenului arătat și prin accesiune imobiliară, dreptul de proprietate asupra construcției edificate pe acest teren.

Se va lua act că reclamanta nu a solicitat cheltuieli de judecată.

PENTRU ACESTE MOTIVE

IN NUMELE LEGII

HOTARASTE

Respinge excepția lipsei calității procesuale pasive a părții M____ C____ prin p____ invocată prin întâmpinare.

Admite acțiunea formulată și precizată de reclamanta N____ M____, cu domiciliul procesual ales în C____, _____, _____, în contradicție cu pârâtul Municipiciul C____ prin p____, cu sediul în C____, _____, nr. 7, jud. D____.

Constată dreptul de proprietate al reclamantei, ca efect al prescripției de lungă durată asupra imobilului teren în suprafață de 561 de m.p situat în C____, _____ (fost nr.26), jud.D____, cu următoarele vecinătăți: N – _____ de 12,30 m între punctele 1-2, gard beton, E – Florea Lenița pe distanța de 13,70 m între punctele 2-3 limită plasă sârmă, pe distanța de 18,78 m între punctele 3-4, pe distanța de 13,33 m între punctele 4-5, S – _____ distanța de 12,15 m, între punctele 5-6, limită gard de lemn, V – P____ I____ pe distanța de 13,99 m între punctele 6-7, limită gard de lemn și pe distanța de 7,52 m între punctele 7-8, zid construcție, conform raportului de expertiză tehnică întocmit de expert tehnic judiciar D____ C____, pe care instanța îl omologhează și care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Constată dreptul de proprietate al reclamantei, ca efect al accesii imobiliare artificiale, asupra construcției cu regim de înălțime parter, în suprafață de 89,68 mp compusă din patru camere,

bucătărie, două holuri și baie , așa cum a fost identificat prin raportul de expertiză tehnică și schița anexă la acesta, întocmit de expertul tehnic D_____ M_____, pe care instanța îl omologhează și care face parte integrantă din prezenta hotărâre, construcție edificată pe terenul situat în C_____, _____, jud. D_____.

Ia act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

Cu drept de apel în 30 zile de la comunicare, _____ va depune la sediul Judecătorei C_____.

Pronunțată în ședință publică, azi, 04.06.2020.

PREȘEDINTE GREFIER

E_____ Z_____ P_____ B_____

Red. J. ud. E.Z/Tehnored . gref. P.B.

4 ex/30.06.2020