

Sursă: <http://rolii.ro/hotarari/614e8406e490095015000046>
Dosar: 16682/215/2019*
http://portal.just.ro/54/SitePages/Dosar.aspx?id_dosar=6300000000264813&id_inst=54
Hotărâre: Decizia civilă nr. 787/16.09.2021 a Curții de Apel Craiova

Cod ECLI ECLI:RO:CACRV:2021:082._____

Dosar nr. _____

R O M Â N I A

CURTEA DE APEL C_____

SECȚIA I CIVILĂ

DECIZIE Nr. 787/2021

Ședința publică de la 16 Septembrie 2021

Completul compus din:

PREȘEDINTE L_____ L_____ B_____

Judecător I_____ E_____

Judecător G_____ I_____

Grefier M_____ H_____ B_____

Pe rol, judecarea recursului declarat de reclamanții C_____ C_____ și A_____ A_____, ambii cu domiciliul în C_____, _____, jud. D____, împotriva deciziei civile nr. 432 de la 15 martie 2021, pronunțată de Tribunalul D____, Secția I Civilă, în dosarul nr. _____, în contradictoriu cu intimata-pârâtă B_____ B_____ Teritorială B_____ B_____ B____ Primar, cu sediul în C_____, _____, nr. 7, jud. D____, având ca obiect uzucapiune.

La apelul nominal, făcut în ședința publică, a răspuns avocat G_____ G_____ pentru recurenții-reclamanți C_____ C_____ și A_____ A_____, lipsind intimata-pârâtă B_____ B_____ Teritorială B_____ B_____ B____ Primar.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier, care a învederat că recursul a fost declarat și motivat în termen legal; recurenții-reclamanți au depus taxa judiciară de timbru în valoare de 812 lei, consemnată prin chitanța nr. _____/24.06.2021; după care;

Nemaifiind cereri de formulat sau excepții de invocat, instanța a acordat cuvântul asupra recursului.

Avocat G_____ G_____, pentru recurenții-reclamanți C_____ C_____ și A_____ A_____ a arătat că terenul în litigiu este stăpânit din anul 1987 fiind o posesie neîntreruptă, iar în anul 1996, în baza memoriului tehnic, depus la dosar ne-am înscris în evidențele fiscale ale Primăriei Municipiului C_____ — Direcția Taxe și Impozite, cu construcția de locuit și terenul în suprafață de 546 mp, așa cum rezultă din Certificatul fiscal nr. _____ din 19.08.2013, achitând anual taxele și impozitele aferente.

A precizat că terenul a fost dintotdeauna împrejmuit pe toate laturile și nu au existat niciodată litigii cu vecinii sau cu vreo altă persoană legate de linia de hotar, configurația terenului rămânând nemodificată în timp. Pentru această suprafață de teren, nu s-au formulat cereri de constituire, reconstituire în baza Legilor Fondului Funciar, iar acesta nu aparține nici domeniului public sau privat al UAT B_____ B_____, așa cum rezultă din răspunsul autorității locale. Potrivit art. 1890 din Codul civil din 1864, toate acțiunile atât reale cât și personale, pe care legea nu le-a declarat neprescriptibile și pentru care n-a stabilit un termen de prescripție, se vor prescrie prin 30 de ani, fără ca cel ce invocă această prescripție să fie obligat a produce vreun titlu și fără să i se poată opune reaua-credință.

A mai arătat apărătorul recurenților-reclamanți că potrivit dispozițiilor art. 1890 Codul civil din 1864, ca să se poată prescrie, se cere o posesiune continua, neîntreruptă, netulburată, publică și sub nume de

proprietar. În ce privește ocuparea abuzivă a terenului, reținută de către instanța de apel, transpusă în limbaj juridic aceasta se referă la buna sau reaua-credință la momentul dobândirii folosinței asupra bunului, iar în art. 1890 din Codul civil din 1864 se poate observa că în cazul prescripției achizitive de 30 ani nu se poate opune reaua-credință. Singura condiție în cazul prescripției invocate în speță este existența unei posesii utile, ce trebuie să subziste pentru o perioadă de 30 ani sau mai mare.

A mai susținut că condiționarea folosinței sub nume de proprietar de înscrierea terenului la Serviciul Impozite și Taxe este străină de natura instituției uzucapiunii. Aceasta nu este o condiție pentru dobândirea dreptului de proprietate prin intermediul uzucapiunii, nefiind prevăzută de dispozițiile art. 1890 Codul civil din 1864. Ea este o adăugare la lege și, implicit, o încălcare a principiului de drept potrivit căruia „Ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus”.

Autoritatea locală, prezumată că proprietarul, avea posibilitatea ca în intervalul de 30 ani să efectueze demersuri pentru ca bunul să nu _____ alte persoane, ci nicidecum uzucapantul-dobânditor nu avea obligația să înștiințeze autoritatea locală despre folosința terenului, prin înscrierea la impozite și taxe, pentru ca aceasta să ia măsuri (contrar raționamentului exprimat de Tribunalul D___).

De fapt, posesia utilă se prezumă, iar cel căruia i se opune are obligația să facă dovada existenței unui viciu pentru ca uzucapiunea să nu opereze.

Pentru aceste motive, apărătorul recurenților-reclamanți a solicitat admiterea recursului, casarea în tot a deciziei nr. 432 din data de 15 Martie 2021, pronunțate de Tribunalul D___, cu consecința admiterii apelului.

Instanța a apreciat cauza în stare de soluționare și a luat în examinare recursul de față.

C U R T E A

Asupra recursului de față.

Prin sentința civilă nr.3893/22 iunie 2020, pronunțată de Judecătoria C_____, în dosarul nr. _____ a fost respinsă excepția lipsei calității procesuale pasive invocată de pârâta B _____ B _____ Teritorială B _____ B___ Primar.

A fost respinsă cererea formulată de reclamanții C_____ C_____ și A_____ A_____, în contradictoriu cu pârâta B_____ B_____ Teritorială B_____ B___ Primar, ca neîntemeiată.

Împotriva acestei sentințe au declarat apel apelanții-reclamanți C_____ C_____ și A_____ A_____ au declarat apel, solicitând admiterea apelului, schimbarea în tot a sentinței apelate, în sensul admiterii acțiunii, să se constate dreptul de proprietate al apelanților-reclamanți, dobândit prin efectul prescripției achizitive (uzucapiunii de lungă durată), pentru terenul intravilan în suprafață de 546 mp, situat în C_____, _____ (fost nr. 20), județul D_____.

Prin încheierea de ședință din data de 2 noiembrie 2020, pronunțată de Tribunalul D___- Secția C_____ Administrativ și Fiscal, în dosarul nr. _____ a fost admisă excepția necompetenței materiale procesuale a Secției contencios administrativ și fiscal din cadrul Tribunalului D_____.

A fost declinată competența de soluționare a cauzei privind pe apelanții-reclamanți C_____ C_____ și A_____ A_____, împotriva sentinței nr. 3893/22.06.2020, pronunțată de Judecătoria C_____ în dosarul nr. _____, în contradictoriu cu intimata-pârâtă B _____ B_____ B_____ B_____ B_____ B___ B_____, în favoarea Secției I Civile din cadrul Tribunalului D_____.

Cauza a fost înregistrată pe rolul Tribunalului D___-Secția I Civilă sub nr. _____.

Prin decizia nr.432 din 15.03.2021, pronunțată de Tribunalul D___, în dosarul nr. _____ s-a respins apelul formulat de apelanții C_____ C_____ și A_____ A_____, împotriva sentinței civile nr. 3893/22 iunie 2020, pronunțată de Judecătoria C_____, în dosarul nr. _____, în contradictoriu cu intimata-pârâtă B_____ B_____ Teritorială B_____ B_____ B___ Primar, ca nefondat.

Împotriva acestei decizii, în termen legal și motivat a declarat recurs C_____ C_____ și A_____ A_____, criticând-o pentru nelegalitate.

Prin decizia atacată Tribunalul D___ a respins apelul formulat, reținând în esență că soluția instanței de fond este temeinică și legală, subsemnații ocupând în mod abuziv terenul, iar abuzul nu poate constitui temei pentru dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune.

Totodată s-a reținut incidența dispozițiilor art.1890, art.1847 din Codul civil din 1864, arătându-se că intervertirea detenției precare în posesie utilă a reclamanților s-a făcut abia în anul 1996.

Astfel, se arată faptul că la fila 8 din decizie s-a reținut că stăpânirea terenului fără un act translativ de proprietate, oricât ar dura în timp nu este de natură să ducă la dobândirea dreptului de proprietate. Soluția este nelegală.

Recurenții arată, astfel cum rezultă din dosarul cauzei că au stăpânit terenul în litigiu din anul 1987, părțile căsătorindu-se în anul 1988, anterior, conviețuind un an în concubinaj, locuind la părinții recurentului.

Acest teren era învecinat și întrucât era liber, recurenții l-au îngrădit și l-au folosit inițial ca și grădină, până în anul 1993, când a devenit curtea aferentă locuinței edificate în care s-a mutat.

În anul 1996, în baza Memoriului Tehnic, depus la dosarul cauzei recurenții au aratat că s-au înscris în evidențele fiscale ale Primăriei Municipiului C_____ -Direcția Taxe și Impozite, cu construcția de locuit și terenul în suprafață de 546 mp, așa cum rezultă din Certificatul fiscal nr. _____ din 19.08.2013, achitând anual taxele și impozitele aferente.

Precizează că terenul a fost dintotdeauna împrejmuit pe toate laturile și nu au existat niciodată litigii cu vecinii sau cu vreo altă persoană legate de linia de hotar, configurația terenului rămânând nemodificată în timp.

Pentru această suprafață de teren, nu s-au formulat cereri de constituire, reconstituire în baza Legilor Fondului Funciar, iar acesta nu aparține nici domeniului public sau privat al UAT B_____ B_____, așa cum rezultă din răspunsul autorității locale.

Potrivit art.1890 din Codul civil din 1864, toate acțiunile atât reale cât și personale, pe care legea nu le-a declarat neprescriptibile și pentru care n-a stabilit un termen de prescripție, se vor prescrie prin 30 de ani, fără ca cel ce invocă această prescripție să fie obligat a produce vreun titlu și fără să i se poată opune reaua-credință.

Conform art.1890 Codul civil din 1864 - Ca să se poată prescrie, se cere o posesiune continuă, neîntreruptă, netulburată, publică și sub nume de proprietar.

În ce privește ocuparea abuzivă a terenului, reținută de către instanța de apel, transpusă în limbaj juridic aceasta s-a referit la buna sau reaua-credință la momentul dobândirii folosinței asupra bunului.

Ori, buna sau reaua-credință nu are relevanță în materia uzucapiunii de lungă durată, ci numai în materia prescripției achizitive de 10 până la 20 ani, când se cer îndeplinite cumulativ condiția bunei-credințe și a justului titlu.

Chiar în dispozițiile art.1890 din Codul civil din 1864 se observă că în cazul prescripției achizitive de 30 ani nu se poate opune reaua-credință.

Singura condiție în cazul prescripției invocate în speță este existența unei posesii utile, ce trebuie să subziste pentru o perioadă de 30 ani sau mai mare.

În al doilea motiv de recurs se arată faptul că detenția precară este definită în raport de dispozițiile art. 1853 din Codul Civil potrivit cărora actele ce se exercită asupra unui lucru al altuia sub nume precar, adică în calitate de locatari, depozitari, uzufructuari etc., sau asupra unui lucru comun, în puterea destinației legale a aceluia, nu constituie o posesiune sub nume de proprietar.

Din textul de lege și din literatura de specialitate se observă că detentorul este persoana care posedă pentru altul în baza unui raport juridic obligațional sau în baza unui act de îngăduință al posesorului (spre exemplu comodatarul în această situație).

Ori, în speță nu se identifică nicio astfel de situație, astfel că nu se poate pune nici problema juridică a intervertirii precarității în posesie utilă.

Mai mult, se observă o contradicție în soluția instanței de apel între mențiunea că terenul a fost ocupat abuziv și motivarea că recurenții sunt detentori precari, aceasta din urmă presupunând o înțelegere sau un act de îngăduință din partea proprietarului, ce exclude ipoteza ocupării abuzive, ce nu presupune consimțământul proprietarului.

Condiționarea folosinței sub nume de proprietar de înscrierea terenului la Serviciul Impozite și Taxe este străină de natura instituției uzucapiunii.

Aceasta nu este o condiție pentru dobândirea dreptului de proprietate prin intermediul uzucapiunii, nefiind prevăzută de dispozițiile art. 1890 Codul civil din 1864. Ea este o adăugare la lege și, implicit, o încălcare a principiului de drept potrivit căruia „ Ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus”.

Autoritatea locală, prezumată ca proprietar, avea posibilitatea ca în intervalul de 30 ani să efectueze demersuri pentru ca bunul să nu _____ alte persoane, ci nicidecum uzucapantul-dobânditor nu avea obligația să înștiințeze autoritatea locală despre folosința terenului, prin înscrierea la impozite și taxe, pentru ca aceasta să ia măsuri (contrar raționamentului exprimat de Tribunalul D___).

De fapt, posesia utilă se prezumă, iar cel căruia i se opune are obligația să facă dovada existenței unui viciu pentru ca uzucapiunea să nu opereze.

În ce privește motivarea potrivit căreia, stăpânirea terenului fără un act translativ de proprietate, oricât ar dura în timp nu este de natură să ducă la dobândirea dreptului de proprietate arătăm în replică că existența unui astfel de act nu ar mai justifica prezenta acțiune, recurenții-reclamanți fiind deja proprietari.

Eventual instanța s-a referit la situațiile întâlnite în practica judiciară potrivit cărora intrarea în folosința terenului s-a făcut în baza unor înscrisuri sub semnătură privată (promisiuni de vânzare-cumpărare).

Ori, textul de lege nu condiționează întrunirea elementelor uzucapiunii de existența unor astfel de înscrisuri sub semnătură privată.

Astfel că uzucapiunea de lungă durată poate fi concepută și în situația în care intrarea în folosința terenului nu se face în baza unei astfel de promisiunii.

De fapt, uzucapiunea privită din perspectiva proprietarului bunului apare ca o sancțiune pentru lipsa de diligență în legătură cu lăsarea bunului în mâinile unei alte persoane, pentru o perioadă de 30 ani sau mai mare, fiind asigurată astfel prin această instituție stabilitatea circuitului juridic și a circulației bunurilor.

Concluzionând prescripția achizitivă sau uzucapiunea este un mijloc de dobândire a dreptului de proprietate a unui bun, prin posesia acestuia, în tot timpul fixat de lege.

Pentru aceste motive solicită admiterea recursului, casarea în tot a deciziei nr. 432 din data de 15 Martie 2021, pronunțate de Tribunalul D___, cu consecința admiterii apelului.

În drept, s-au invocat dispozițiile art. 488 alin. 1 pct. 6, 8 C___, art.

1837, 1846, 1847, 1890 din Vechiul Cod Civil.

Deși legal citat, intimatul-pârât nu a formulat întâmpinare.

Recursul este fondat, urmand a fi admis pentru urmatoarele considerente:

Nu poate fi reținut în cauză motivul de nelegalitate prevăzut de art. 488 alin. 1 pct. 6 C.pr.civ., potrivit căruia casarea unei hotărâri se poate cere când aceasta nu cuprinde motivele pe care se întemeiază sau când cuprinde motive contradictorii sau străine de natura cauzei.

Potrivit prevederilor art. 425 C.pr.civ., considerentele hotărârii trebuie să cuprindă obiectul cererii și susținerile pe scurt ale părților, expunerea situației de fapt reținută de instanță în baza probelor administrate, motivele de fapt și de drept pe care se întemeiază soluția, arătându-se atât motivele pentru care s-au admis cât și cele pentru care s-au înlăturat cererile părților.

Prevederile art. 425 alin. 1 lit. b N.C.pr.civ. au caracter imperativ, iar nerespectarea lor atrage anularea hotărârii, în practică apreciindu-se că se impune o astfel de soluție, întrucât, fără arătarea motivelor și a dovezilor care au dus la adoptarea soluției, hotărârea nu poate forma obiectul controlului judecătoresc al instanței de control, aspect care reiese și din practica CEDO.

În cauză, se constată că motivarea instanței de apel corespunde exigențelor dispozițiilor legale anterior menționate și nu este lacunara, întrucât toate argumentele hotărârii converg către soluția de respingere a apelului. Astfel, a constatat instanța de apel ca prima instanță a reținut corect neindeplinirea de către reclamant a condițiilor prescrise de lege pentru a opera prescripția achizitivă, prin prisma probelor administrate.

Motivarea unei hotărâri judecătorești trebuie să fie clară, precisă și necontradictorie, astfel încât din ea să rezulte justetea soluției pronunțate și să permită exercitarea controlului judiciar, iar soluția trebuie să fie susținută de probe administrate în cauză, condiții îndeplinite în cauză de hotărârea recurată.

Sunt însă întemeiate criticile asupra fondului, vizând interpretarea eronată de către instanța de apel a dispozițiilor legale referitoare la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului ce face obiectul litigiului prin intermediul uzucapiunii, ce se circumscriu motivului de recurs prevăzut de art. 488 alin. (1) pct. 8 C. proc. civ., privind aplicarea sau interpretarea greșită a normelor de drept material.

În cauza de față, acest motiv este incident, soluția instanței nefiind expresia interpretării și aplicării corecte a prevederilor legale în raport cu starea de fapt rezultată din probele administrate în procedura judiciară.

Recurenții critică soluția instanței de apel sub aspectul respingerii cererii de constatare a dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra terenului cu suprafața de 560 mp, situat în C_____, _____ (fost nr 20), identificat în raportul de expertiză întocmit de expert N_____, C_____ ca urmare a neexercitării unei posesii utile, arătând că argumentația instanței în acest sens este greșită, interpretând în mod eronat probele administrate la dosarul cauzei.

Uzucapiunea este modul de dobândire a proprietății prin posedarea neîntreruptă a imobilului în termenul și condițiile prevăzute de lege, așa cum rezultă din dispozițiile art. 1890 Cod civil. Pentru a putea opera uzucapiunea, era necesar ca recurenții să dovedească faptul că imobilul teren se afla în circuitul civil și putea face obiect al prescripției achizitive, că l-au stăpânit timp de 30 de ani și că au exercitat o posesie utilă, adică au posedat continuu, neîntrerupt, netulburat, public și sub nume de proprietar.

Din analiza ansamblului materialului probator administrat în cauză, Curtea reține că suprafața de teren care face obiectul cauzei a fost ingradită de către reclamant în anul 1987, când s-au mutat împreună în locuința părinților reclamantei, în anii 1992-1993 au edificat pe această suprafață de teren o casă de locuit cu două camere, ce ulterior a fost demolată, fiind construită o altă casă cu trei camere, baie și bucatărie. În anul 1996 reclamantii au înregistrat terenul în evidențele fiscale, în baza declarației contribuabilului G____ D_____ nr ____/10.07.1996 aflate la fila 13 din dosarul de fond, având la baza memoriul tehnic nr AF 76/96, compus din cladire în suprafața construită desfășurată de 35,32 mp și teren în suprafața de 546 mp.

Rationamentul juridic pentru care instanțele de fond au respins acțiunea reclamantilor a avut în vedere faptul că până în anul 1996 când s-au înregistrat în evidențele fiscale reclamantii au avut calitatea de detentori precari, intervertirea detentiei precare în posesie utilă fiind făcută la nivelul anului 1996, până la acest moment terenul fiind ocupat în mod abuziv de către reclamantii.

Contrar retinerilor instantelor de fond, apreciaza Curtea ca ocupatiunea terenului a fost exercitata de catre reclamanti inca din anul 1997 pentru sine, sub nume de proprietar, ingradind aceasta suprafata cu intentia de a se comporta ca veritabili proprietari, de vreme ce au construit o casa pe acest teren in care au locuit impreuna cu cei doi copii , astfel incat nu se poate sustine ca acestora le-a lipsit elementul "animus", ceea ce ar fi echivalat cu transformarea folosinței exercitate în detenție precară, care nu poate sta la baza uzucapiunii.

Prin art. 1853 Cod Civil se prevede că actele ce exercitate asupra unui lucru al altuia, sub un nume precar sau asupra unui lucru comun, în puterea destinației legale a aceluia, nu constituie o posesiune sub nume de proprietar, precum și că tot asemenea este posesia exercitată asupra unui bun al altuia, prin simpla îngăduință a proprietarului său.

Cu toate că nu este tratată ca un viciu al posesiei în Codul civil, precaritatea poate fi considerată mai mult decât atât, și anume ca o lipsă a însăși posesiei, deoarece este lipsită de elementul intențional al posesiei. Precaritatea echivalează, astfel, cu o lipsă a posesiei însăși, iar în condițiile art.1853 cod civil, cel care posedă pentru altul nu poate uzucapa.

Este de subliniat că terenului în litigiu nu i se aplică cele statuate de Înalta Curte de Casație și Justiție prin Decizia 4/2006, într-un recurs în interesul legii privind situația prescripției achizitive și a întreruperii sau nu a posesiilor începute înainte de adoptarea Legilor nr. 58/1974 și nr. 59/1974. Într-adevăr, Înalta Curte a concluzionat că prescripția achizitivă asupra terenurilor nu a fost întreruptă prin intrarea în vigoare a acestor legi, însă considerentele deciziei în cauză au în vedere a li se recunoaște calitatea de posesori celor care au stăpânit și folosit terenurile altor persoane fizice o perioadă atât de îndelungată de timp (a se vedea penultimul paragraf al considerentelor), inasa se refera la posesii incepute inainte de intrarea in vigoare a celor doua acte normative, ceea ce nu este cazul in speta.

In conditiile in care , desi reclamantii poseda cu buna credinta imobilul in litigiu de aproximativ 34 de ani, posesia acestora nefiind unita cu un just titlu care sa indeplineasca cerintele legii , ei nu se pot prevala decat de eventuala incidenta in cauza a uzucapiunii lungi de 30 de ani, in masura in care sunt indeplinite conditiile acesteia.

Instanta de recurs va proceda astfel la verificarea indeplinirii de catre reclamanti a celor doua conditii impuse de lege pentru aplicarea insitutiei juridice a uzucapiunii de 30 de ani, si anume: existenta unei posesii utile, neviciate, fie ea de buna sau de rea credinta si exercitarea neintrerupa a acestei posesii timp de 30 de ani.

Cu privire la prima conditie, Curtea, contrar celor retinute de instantele anterioare, o considera indeplinita de catre reclamanti , acestia exercitand o posesie utila, asa cum este definita aceasta de art. 1847 C.civ., si anume o posesie continua, neintrerupta, netulburata, publica si 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.

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

Astfel, caracterul continuu al posesiei reiese din efectuarea actelor de stapanire asupra imobilului cu regularitatea impusa de natura lucrului prin ocuparea imobilului, asa cum atesta martorii audiati in cauza, . Acestia, in calitate de vecini, au declarat ca i-au cunoscut pe reclamanti inca de la momentul ingradirii terenului , in 1987, care pana atunci servea ca loc de depozitare a gunoiului sau ca loc de joaca pentru copii, fiind la marginea orasului , , data de la care reclamantii stapanesc imobilul in litigiu si de la care s-au comportat ca adevarait proprietari,calitate in care de altfel sunt cunoscuti de catre toti martorii audiati in cauza.

Depozitiile acelorasi martori vin si in sprijinul dovedirii caracterului netulburat al posesiei rezultand ca reclamantii, pana in prezent, nu au fost tulburati de nimeni, ceea ce atesta ca posesia acestora nu a fost dobandita sau conservata prin acte de violenta, contrar retinerilor instantei de apel.

Caracterul public al posesiei reiese din insasi natura de bun imobil a obiectului litigiului, care impiedica exercitarea unei posesii pe ascuns. De altfel, publicitatea posesiei rezulta si din declaratiile martorilor in sensul ca acestia ii cunosc pe reclamanti drept proprietari ai imobilului in litigiu, calitate ce nu le-a fost contestata de nimeni.

Caracterul neechivoc al posesiei, respectiv ca reclamantii au intrat in stapanirea imobilului cu intentia de a se comporta fata de acesta in calitate de proprietari si nu cu intentia de a-l detine pentru altul, este sustinut de prezumtia relativa de neprekaritate instituita de art. 1854 C.civ. care se coroboreaza cu atitudinea acestora de a se impune in fata tuturor in calitate de proprietari, acest din urma aspect rezultand din declaratiile matorilor audiati in cauza. Ca atare, inscrierea in evidentele fiscal in anul 1996 nu este de natura a rasturna aceasta prezumtie si a valida concluzia instantei de apel ca anterior acestui moment intentia reclamantilor nu a fost de a poseda in calitate de proprietari, ceea ce le atesta calitatea de detentori precari, de vreme ce tocmai acest lucru a fost urmarit de catre reclamanti prin ingradirea terenului , sa se comporte ca adevarati proprietari, in sens contrar nu s-ar justifica ridicarea unei constructii cu destinatia de locuinta pentru intreaga familie pe acest teren.

Cea de-a doua conditie, respectiv exercitarea neintrerupta a posesiei timp de 30 de ani este de asemenea indeplinita in cauza. Fiind dovedit momentul inceperii posesiei, respectiv in urma cu 34 de ani , reclamantii beneficiaza de prezumtia relativa de continuitate stabilita de art. 1850 C.civ., potrivit careia posesorul actual care probeaza ca a posedat intr-un moment dat mai inainte, este presupus ca a posedat tot timpul intermediar. Nefacandu-se proba contrarie de catre parat, rezulta ca acestia au exercitat pe parcursul a peste 30 de ani o posesie neintrerupta asupra imobilului obiect al litigiului.

In aceste conditii , Curtea apreciaza ca in mod gresit instanta de apel a confirmat solutia data de prima instanta de respingere a actiunii reclamantilor, apreciind ca in speta sunt intrunite toate conditiile prev. de art. 1837, 1847 si 1890 C.civ. pentru castigarea de catre reclamanti a dreptului de proprietate asupra imobilului in litigiu compus din teren in suprafata de 560 mp prin prescriptia achizitiva de 30 de ani.

Pe cale de consecinta, in baza art 496 C__, recursul va fi admis, decizia tribunalului urmand a fi casata in senul ca se va admite apelul declarat de catre reclamanti, se va schimba in parte sentinta judecatoriei si se va admite actiunea. Se va constata ca reclamantii au dobandit prin efectul uzucapiunii de lunga durata dreptul de proprietate asupra suprafetei de teren de 560 mp , situate in C_____, _____ (fost nr 20) , astfel cum a fost identificata prin amplasament si vecinatati de catre expertul N_____ C_____. Vor fi pastrate dispozitiile sentintei referitoare la solutionarea exceptiei lipsei calitatii procesuale pasive a paratului.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII

D E C I D E

Admite recursul declarat de reclamanții C_____ C_____ și A_____ A_____, ambii cu domiciliul în C_____, _____, jud. D____, împotriva deciziei civile nr. 432 de la 15 martie 2021, pronunțată de Tribunalul D____, Secția I Civilă, în dosarul nr. _____, în contradictoriu cu intimata-pârâtă B_____ B_____ Teritorială B_____ B_____ B___ Primar, cu sediul în C_____, _____, nr. 7, jud. D____, având ca obiect uzucapiune.

Casează decizia civilă nr. 432 de la 15 martie 2021, pronunțată de Tribunalul D____, admite apelul formulat de reclamanții C_____ C_____ și A_____ A_____.

Schimbă în parte sentința civilă nr.3893 din 22.06.2020 a Judecătoriei C_____.

Admite acțiunea declarată de reclamanții C_____ C_____ și A_____ A_____.

Constată că reclamanții au dobandit prin efectul uzucapiunii de lungă durată dreptul de proprietate asupra imobilului teren în suprafață de 560 mp situat în C_____, _____ (fost nr. 20) cu vecinătățile: la N - Gîrloi D_____, la E - _____ - G_____ V_____, la V - _____ D_____, astfel cum a fost identificat în raportul de expertiză întocmit de expert N_____ C_____.

Menține dispozițiile sentinței civile nr.- 3893 din 22.06.2020 a Judecătoriei C_____ referitoare la soluționare excepției lipsei calității procesual pasive a pârâtului.

Decizie definitivă.

Pronunțată azi, 16 Septembrie 2021, prin punerea la dispoziția părților a soluției, de către grefa instanței.

Președinte,

L_____ L_____ B_____

Judecător,

I_____ E_____

Judecător,

G_____ I_____

Grefier,

M_____ H_____ B_____

Red.Jud.L.L.B_____/22.09.2021

Tehn.I.C./ex.5

Jud.Apel/R.M.D_____ și

M.L_____

Sursă: <http://rolii.ro/hotarari/60837c03e490096c1f00003d>
Dosar: 16682/215/2019*
http://portal.just.ro/63/SitePages/Dosar.aspx?id_dosar=6300000000264813&id_inst=63
Hotărâre: Decizia civilă nr. 432/15.03.2021 a Tribunalului Dolj

Cod ECLI ECLI:RO:TBDLJ:2021:165._____

Dosar nr. _____

R O M Â N I A

TRIBUNALUL D___

SECȚIA I CIVILĂ

Decizie nr. 432/2021

Ședința publică de la 15 Martie 2021

Completul compus din:

PREȘEDINTE R___ M___ D___

Judecător M___ L___

Grefier E___ D___ C___

Pe rol, soluționarea apelului formulat apelanții-reclamanți A___ A___, B___ B___, împotriva sentinței civile nr. 3893/22.06.2020, pronunțată de Judecătoria C___ în dosarul cu nr. _____, în contradictoriu cu intimatul-pârât C___ C___ C___ C___ C___ C___, având ca obiect uzucapiune.

La apelul nominal făcut în ședința publică au răspuns apelanții-reclamanți A___ A___ și B___ B___, prin avocat S___ A___, care depune delegație de substituție pentru avocat G___ G___.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință care învederează că:

- apelul este declarat și motivat în termen;
- au fost comunicate motivele de apel;
- s-a depus dovada achitării taxei judiciare de timbru;
- nu s-a depus întâmpinare la dosarul cauzei;
- se solicită judecarea cauzei în lipsă.

Instanța pune în discuție competența Tribunalului D___ de a soluționa prezenta cauză.

Avocat S___ A___, pentru apelanții-reclamanți, având cuvântul, învederează că Tribunalul D___ este instanța competentă general, material și teritorial să judece prezentul apel.

Instanța, verificându-și competența potrivit dispozițiilor art. 131 Cod procedură civilă, constată că este competentă general, material și teritorial să soluționeze prezentul apel.

Interpelată de instanță, avocat S___ A___, pentru apelanții-reclamanți, având cuvântul, învederează că nu are alte înscrisuri de depus.

Instanța constată că prin motivele de apel s-a solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri însă apelanții-reclamanți nu mai au alte înscrisuri de depus în afara celor aflate la dosarul instanței de fond.

Instanța constată că intimata nu a formulat și nu a depus la dosarul cauzei întâmpinare, astfel încât, în raport de dispozițiile art. 208 Cod procedură civilă este decăzut din dreptul de a mai formula probe și invoca excepții în afara celor de ordine publică.

Nemaifiind alte cereri de formulat, probe de administrat, instanța constată cauza în stare de judecată și acordă cuvântul pe apel.

Avocat S_____ A_____, pentru apelanții-reclamanți, având cuvântul, solicită admiterea apelului așa cum a fost formulat, schimbarea în tot a sentinței civile apelate, în sensul admiterii acțiunii și să se constate dreptul de proprietate al reclamanților, dobândit prin efectul prescripției achizitive, pentru terenul intravilan în suprafață de 546 metri pătrați.

Fără cheltuieli de judecată.

Instanța reține cauza în pronunțare.

TRIBUNALUL

Asupra apelului civil de față:

Prin sentința civilă nr. 3893/22 iunie 2020, pronunțată de Judecătoria C_____, în dosarul nr. _____, a fost respinsă excepția lipsei calității procesuale pasive invocată de pârâta C_____ C_____ Teritorială C_____ C___ Primar.

A fost respinsă cererea formulată de reclamanții A_____ A_____ și B_____ B_____, în contradictoriu cu pârâta C_____ C_____ Teritorială C_____ C___ Primar, ca neîntemeiată.

Pentru a se pronunța astfel, instanța de fond a reținut că prin decizia nr. 19/2015 a ÎCCJ s-a admis recursul în interesul legii exercitat de Colegiul de conducere al Curții de Apel C_____ și Colegiul de conducere al Curții de Apel Suceava, în sensul că în interpretarea și aplicarea prevederilor art. 1.050–1.053 din Codul de procedură civilă și art. 56, art. 76 și art. 82 din Legea nr. 71/2011 s-a stabilit că procedura specială reglementată de prevederile art. 1.050–1.053 din Codul de procedură civilă nu este aplicabilă în privința posesiilor începute anterior intrării în vigoare a Codului civil.

În drept, instanța a reținut că dispozițiile art. 1890 Cod civil din 1864 "toate acțiunile atât reale cât și personale, pe care legea nu le-a declarat neprescriptibile și pentru care nu a defipt un termen de prescripție se vor prescrie prin 30 de ani, fără ca cel care invoca aceasta prescripție să fie obligat a produce vreun titlu și fără să i se poate opune reaua credința."

Astfel, potrivit art. 1890 Cod civil, pentru a se putea dobândi proprietatea bunului prin uzucapiune, cel care invocă acest mod de dobândire a proprietății trebuie să îndeplinească două condiții: să posede bunul timp de 30 de ani și posesia sa să fie utilă, în sensul ca posesia nu trebuie să fie afectată de vreunul din viciile discontinuității, violenței, clandestinității și echivocului.

În soluționarea excepției lipsei calității procesuale pasive a pârâtei UAT C_____ C_____, prima instanță a reținut că în speță se invocă de către reclamanți dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului prin uzucapiune, ori potrivit art. 21 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2011 a administrației publice locale în forma în vigoare la data înregistrării cererii de chemare în judecată "1)Unitățile administrativ-teritoriale sunt persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu. Acestea sunt subiecte juridice de drept fiscal, titulare ale codului de înregistrare fiscală și ale conturilor deschise la unitățile teritoriale de trezorerie, precum și la unitățile bancare. Unitățile administrativ-teritoriale sunt titulare ale drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care aparțin domeniului public și privat în care acestea sunt parte, precum și din raporturile cu alte persoane fizice sau juridice, în condițiile legii.

(2) În justiție, unitățile administrativ-teritoriale sunt reprezentate, după caz, de primar sau de președintele consiliului județean.

Art. 187 Cod civil prevede "Orice persoană juridică trebuie să aibă o organizare de sine stătătoare și un patrimoniu propriu, afectat realizării unui anumit scop licit și moral, în acord cu interesul general".

Potrivit art. 191 Cod civil "(1) Persoanele juridice de drept public se înființează prin lege. (2) Prin excepție de la dispozițiile alin. (1), în cazurile anume prevăzute de lege, persoanele juridice de drept public se pot înființa prin acte ale autorităților administrației publice centrale sau locale ori prin alte moduri prevăzute de lege".

Art. 206 Cod civil prevede "(1) Persoana juridică poate avea orice drepturi și obligații civile, afară de acelea, care prin natura lor sau potrivit legii, nu pot aparține decât persoanei fizice.

(2) Persoanele juridice fără scop lucrativ pot avea doar acele drepturi și obligații civile care sunt necesare pentru realizarea scopului stabilit prin lege, actul de constituire sau statut.

(3) Actul juridic încheiat cu încălcarea dispozițiilor alin. (1) și (2) este lovit de nulitate absolută".

Art. 3 din Legea nr. 213/1998 prevedea la data înregistrării cererii de chemare în judecată "(1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 135 alin. (4) din Constituție, din cele stabilite în anexa care face parte integrantă din prezenta lege și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin modurile prevăzute de lege.

(2) Domeniul public al statului este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 135 alin. (4) din Constituție, din cele prevăzute la pct. I din anexă, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public național, declarate ca atare prin lege.

(3) Domeniul public al județelor este alcătuit din bunurile prevăzute la pct. II din anexă și din alte bunuri de uz sau de interes public județean, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului județean, dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național.

(4) Domeniul public al comunelor, al orașelor și al municipiilor este alcătuit din bunurile prevăzute la pct. III din anexă și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național ori județean."

Potrivit art. 4 din aceeași lege "Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

Art. 6 prevede "(1) Fac parte din domeniul public sau privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și bunurile dobândite de stat în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, dacă au intrat în proprietatea statului în temeiul unui titlu valabil, cu respectarea Constituției, a tratatelor internaționale la care România era parte și a legilor în vigoare la data preluării lor de către stat.

(2) Bunurile preluate de stat fără un titlu valabil, inclusiv cele obținute prin viciera consimțământului, pot fi revendicate de foștii proprietari sau de succesorii acestora, dacă nu fac obiectul unor legi speciale de reparație.

(3) Instanțele judecătorești sunt competente să stabilească valabilitatea titlului."

Potrivit art. 36 Cod procedură civilă "Calitatea procesuala rezultă din identitatea dintre părți și subiectele raportului juridic litigios, astfel cum acesta este dedus judecății".

În speță, singura persoană care ar putea contesta dreptul de proprietate al reclamanților este pârâta UAT C _____ C _____, întrucât aceasta are în patrimoniul său un drept de proprietate asupra bunurilor din domeniul public și privat, conform art. 3 și 4 din Legea nr. 213/1998.

Pentru aceste considerente de fapt și de drept, instanța de fond a respins excepția lipsei calității procesuale pasive invocată de pârâta UAT C _____ C _____.

Prin Decizia nr. IV din 16 ianuarie 2006 a ÎCCJ, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 288 din _____ și obligatorie conform art. 330 ind. 7 alin. 4 Cod procedură civilă s-a stabilit că, în cazul posesiilor începute înainte de adoptarea legilor nr. 58/1974 și nr. 59/1974, prescripția achizitivă asupra terenurilor nu a fost întreruptă prin intrarea în vigoare a acestor legi, astfel că, după abrogarea lor prin Decretul-lege nr. 1/1989 și Decretul-lege nr. 9/1989, posesorii acelor terenuri pot solicita instanțelor de judecată să constate că au dobândit dreptul de proprietate privind terenurile respective.

Art. 30 din Legea nr. 58/1974, abrogată în decembrie 1989, prevedea "Dobândirea terenurilor cuprinse în perimetrul constructibil al localităților urbane și rurale se poate face numai prin moștenire legală, fiind interzisă înstrăinarea sau dobândirea prin acte juridice a acestor terenuri.

În caz de înstrăinare a construcțiilor, terenul aferent acestor construcții trece în proprietatea statului cu plata unei despăgubiri stabilită potrivit prevederilor art. 56 alin.2 din Legea nr.4/1973.

Dobânditorul construcției va primi din partea statului în folosința terenul necesar în limitele prevăzute de art. 8 și 17 din prezenta lege. Atribuirea se face pe durata existenței construcției, cu plata unei taxe anuale, potrivit Legii nr.4/1973"

Ori, în speță, din răspunsurile reclamanților la interogatoriul administrat din oficiu și declarațiile martorilor B____ A____ și B____ I____ rezultă că imobilul teren a intrat în deținerea reclamanților în anul 1987, când a fost împrejmuit, iar în 1992-1993 reclamanții au edificat pe teren o casă compusă din două camere, înscriindu-se cu rol la fiscal, adică după adoptarea legilor nr. 58/1974 și nr. 59/1974.

În consecință, având în vedere că în perioada 1974-1990 terenurile puteau fi transmise și dobândite pe calea restrânsă a moștenirii legale, în caz de înstrăinare a construcțiilor terenul aferent trecând în proprietatea statului, nu s-a reținut că în speță ar fi vorba de o posesie a reclamanților exercitată anterior anului 1990 asupra terenului în suprafață de 560 m.p, ci de o deținere precară, lipsind elementul intențional.

Art. 1846 al. 2 Cod civil din 1864 definește posesia drept „deținerea unui lucru sau folosirea de un drept, exercitată, una sau alta, de noi înșine sau de altul în numele nostru”, rezultând că elementele constitutive ale posesiei ce trebuie întrunite cumulativ sunt elementul material - contractul direct cu lucrul concretizat în orice acte materiale și elementul psihologic intenția celui care stăpânește bunul de a se comporta cu privire la acesta ca proprietar.

Deținerea precară se transformă însă în posesiune utilă când, cu privire la obiectele posedate, posesorul neagă, prin acte de rezistență opuse proprietarului dreptul de proprietate al acestuia, pretinzând că el este proprietar și reușește să facă o atare dovadă în condițiile legii

Potrivit art. 1858 Cod civil, posesiunea care se exercită nu sub nume de proprietar, nu se poate schimba în posesiune utilă, decât prin vreunul din următoarele patru moduri:

1. când deținătorul bunului primește cu bună-credință de la o a treia persoană, alta decât adevăratul proprietar, un titlu translativ de proprietate în privința lucrului ce deține;
2. când deținătorul lucrului neagă dreptul celui de la care ține posesiunea prin acte de rezistență la exercițiul dreptului său;
3. când deținătorul strămută posesiunea lucrului, printr-un act cu titlu particular translativ de proprietate, la altul care este de bună-credință;
4. când transmisiunea posesiunii din partea deținătorului la altul se face printr-un act cu titlu universal, dacă acest succesori universal este de bună-credință.

Ori intervertirea deținerei precare în posesie utilă a reclamanților se putea face abia în anul 1996 când reclamantul A____ A____ a depus declarația nr. ____/10.07.1996, având la bază Memoriul tehnic nr. AF76/96 privind imobilul compus din clădire în suprafață construită desfășurată de 35,32 m.p. și teren în suprafață de 546 m.p., adică a negat dreptul pârâtei UAT C____ cu privire la suprafața de teren (fila 38 dosar).

În consecință, pentru suprafața de 560 m.p. teren nu este împlinit termenul de 30 de ani pentru dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune, considerente pentru care prima instanță a respins cererea ca neîntemeiată.

Împotriva acestei sentințe au declarat apel apelanții-reclamanți A____ A____ și B____ B____ au declarat apel, solicitând admiterea apelului, schimbarea în tot a sentinței apelate, în sensul admiterii acțiunii, să se constate dreptul de proprietate al apelanților-reclamanți, dobândit prin efectul

prescripției achizitive (uzcapiunii de lungă durată), pentru terenul intravilan în suprafață de 546 mp, situat în C_____, _____ (fost nr. 20), județul D_____.

Apelanții arată că potrivit art. 1864 pct. 2 din Codul civil, întreruperea naturală a prescripției achizitive operează "când lucrul este declarat neprescriptibil în urma unei transformări legale a naturii sau destinației sale", adică atunci când este scos din circuitul civil, iar potrivit art. 1844 din Codul civil sunt scoase afară din comerț bunurile care, prin natura lor sau printr-o declarație a legii, nu pot fi obiecte de proprietate privată.

Prin art. 30 din Legea nr. 58/1974 și art. 44 din Legea nr. 59/1974 s-a interzis "înstrăinarea sau dobândirea prin acte juridice" a terenurilor.

Prevederile Legilor nr. 58/1974 și nr. 59/1974 reținute în mod greșit de instanța de fond nu au avut însă ca efect întreruperea naturală a cursului prescripției, deoarece prin aceste legi terenurile nu au fost scoase din circuitul civil, putând forma în continuare obiectul dreptului de proprietate privată.

Legile menționate au exclus doar posibilitatea transmiterii dreptului de proprietate asupra terenurilor prin convenție, fără a interzice însă deținerea în proprietate a acestor bunuri de către persoanele fizice sau transmiterea și dobândirea lor în celelalte moduri prevăzute de Codul civil, respectiv prin moștenire sau ca efect al prescripției achizitive de 30 de ani.

În ce privește detenția precară exercitată de către apelanții-reclamanți, nici aceasta nu poate fi reținută, din probele administrate în fața instanței de fond rezultând fără dubiu ca apelanții au exercitat o posesie sub nume de proprietar, publică, în cauză nefăcându-se dovada unei tulburări de drept sau a împrejurării că aceștia ar fi posedat imobilul pentru alții, pentru a se putea reține precaritatea posesiei.

Este adevărat că, până la nivelul anului 1996 reclamanții nu figurau pe rolul fiscal al imobilului în litigiu, împrejurare care însă nu poate fi echivalată cu lipsa elementului intențional al posesiei.

Posesia a fost definită în literatura juridică, ca fiind stăpânirea de fapt a unui bun care, din punct de vedere al conduitei posesorului, apare ca o exteriorizare a atributelor unui drept real.

Ori, așa cum rezultă din raportul de expertiză în specialitatea topografie întocmit în cauză, din declarațiile martorilor audiați, terenul în litigiu este împrejmuit pe toate laturile, nu au existat niciodată litigii cu vecinii sau cu vreo altă persoană legate de linia de hotar, configurația terenului rămânând nemodificată în timp, iar pe acest teren apelanții au edificat construcția în care locuiesc.

În anul 1996, în baza Memoriului Tehnic, apelanții s-au înscris în evidențele fiscale ale Primăriei Municipiului C_____ - Direcția Taxe și Impozite, cu construcția de locuit și terenul în suprafață de 546 mp, așa cum rezultă din Certificatul fiscal nr. _____ din 19.08.2013, achitând anual taxele și impozitele aferente.

Față de toate aceste aspecte este mai mult decât evidentă voința acestora de a stăpâni suprafața ce formează obiectul prezentului litigiu ca adevărați proprietari.

Achitarea taxelor și a impozitelor pentru terenul stăpânit reprezintă doar unul, nu însă și singurul, dintre aspectele care pot demonstra că deținerea materială a bunului are natura juridică a posesiei, iar nu a unei simple detenții precare.

Concluzionând, pe baza probelor analizate anterior, se reține că posesia exercitată de către reclamanți din anul 1987 și până în prezent este una utilă, respectiv una continuă, neîntreruptă, netulburată, publică și sub nume de proprietar, în cauză fiind îndeplinite condițiile uzucapiunii de lungă durată prevăzute de art. 1837 C.civ., coroborate cu art. 1846, art. 1847 și art. 1890 din același act normativ.

De altfel, în unele cauze deduse judecății sale, Curtea Europeană a reținut existența unui drept protejat de Convenție din situații de fapt, cu mare persistență în timp.

Astfel, având a se pronunța cu privire la existența dreptului de proprietate asupra unor terenuri, instanța europeană a arătat că ea acordă o deosebită importanță dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune, datorită absenței (...) unor planuri cadastrale și imposibilității înscrierii proprietății în

registrele de publicitate imobiliară (a se vedea, spre exemplu, Sfintele Mănăstiri v. Greciei, 9 decembrie 1994).

În drept, cererea de apel a fost întemeiată pe dispozițiile art. 466 și urm. Cod procedură civilă coroborate cu art. 35 din C__ de la 1846, 1847, 1890 din Vechiul Cod Civil.

Prin încheierea de ședință din data de 2 noiembrie 2020, pronunțată de Tribunalul D__ - Secția C_____ Administrativ și Fiscal, în dosarul nr. _____, a fost admisă excepția necompetenței materiale procesuale a Secției contencios administrativ și fiscal din cadrul Tribunalului D__.

A fost declinată competența de soluționare a cauzei privind pe apelanții-reclamanți A_____ A_____ și B_____ B_____, împotriva sentinței nr. 3893/22.06.2020, pronunțată de Judecătoria C_____ în dosarul nr. _____, în contradictoriu cu intimata-pârâtă C_____ C_____ C_____ C_____ C_____ C_____, în favoarea Secției I Civile din cadrul Tribunalului D__.

Analizând excepția necompetenței materiale procesuale a Secției contencios administrativ și fiscal a Tribunalului D__ cu prioritate, în baza dispozițiilor art. 248 alin. 1 raportat la art. 200 alin. 2 Cod procedură civilă, instanța a reținut că cererea de apel dedusă judecătii, formulată de către apelanții/reclamanți A_____ A_____ și B_____ B_____, are ca obiect contestarea sentinței civile nr. 3893/22.06.2020, pronunțată de Judecătoria C_____ în dosarul nr. _____, prin care instanța de fond a respins excepția lipsei calității procesuale pasive invocată de pârâta C_____ C_____ Teritorială C_____ și a respins cererea formulată de reclamanții A_____ A_____ și B_____ B_____ în contradictoriu cu pârâta C_____ C_____ Teritorială C_____, ca neîntemeiată, acțiunea având drept obiect constatarea dreptului de proprietate prin efectul prescripției achizitive (uzcapiunii de lungă durată), pentru terenul intravilan în suprafață de 546 mp, situat în C_____, _____ (fost nr. 20), județul D__.

Rezultă, în mod indubitabil, că instanța de contencios administrativ și fiscal nu are competența de a soluționa calea de atac exercitată împotriva hotărârii pronunțate în legătură cu o acțiune având ca obiect constatarea dreptului de proprietate prin efectul prescripției achizitive, dată fiind natura juridică civilă al acestei acțiuni.

Potrivit disp. art. 95 pct. 2 Cod de procedură civilă "Tribunalele judecă: ca instanțe de apel, apelurile declarate împotriva hotărârilor pronunțate de judecătorii în primă instanță." În raport de situația de fapt existentă în cauză și prevederile legale aplicabile, soluționarea litigiului aparține Tribunalului D__ - I Civilă, potrivit dispozițiilor art. 95 pct. 2 Cod procedură civilă, și nu instanței de contencios administrativ, care judecă numai acele cauze date de legiuitor expres în competența acesteia. Art. 2 alin. 2 din Hotărârea nr. 1375/2015 - Regulamentul de ordine interioară al instanțelor judecătorești - prevede „În cadrul instanțelor, în raport cu competența acestora, funcționează secții sau, după caz, complete specializate", iar în cadrul Tribunalului D__ funcționează Secția I Civilă, competentă a soluționa apelul formulat împotriva sentinței nr. 3893/22.06.2020, pronunțate de Judecătoria C_____.

Față de aceste considerente, instanța a constatat astfel, că excepția necompetenței materiale procesuale a Secției contencios administrativ și fiscal este întemeiată, urmând a fi admisă în baza art. 248 alin. 1 raportat la art. 200 alin. 2 Cod procedură civilă și art. 95 pct. 2 și art. 129 alin. 2 pct. 2 Cod procedură civilă, dispunând declinarea competenței de soluționare a cauzei în favoarea Secției I Civile din cadrul Tribunalului D__.

Cauza a fost înregistrată pe rolul Tribunalului D__-Secția I Civilă sub nr. _____.

Examinând sentința atacată, prin prisma motivelor de apel și a dispozițiilor art. 476-480 Cod procedură civilă, tribunalul constată că apelul este nefondat.

Prin cererea înregistrată la data de 19.06.2019 pe rolul Judecătoriei C_____, sub nr. _____, reclamanții A_____ A_____ și B_____ B_____ au chemat în judecată pârâta C_____ C_____ Teritorială C_____ C_____ C_____ Primar, solicitând ca prin hotărârea ce se va pronunța să se constate dreptul de proprietate al reclamanților, dobândit prin efectul prescripției achizitive

(uzucapiunea de lungă durată) pentru terenul intravilan în suprafață de 546 mp, situat în C_____, _____ (fost nr. 20), jud. D____, ce nu are număr cadastral și nici carte funciară.

Prin sentința civilă nr. 3893/22 iunie 2020, pronunțată de Judecătoria C_____, în dosarul nr. _____, a fost respinsă excepția lipsei calității procesuale pasive invocată de pârâta C_____ C_____ Teritorială C_____ C___ Primar.

A fost respinsă cererea formulată de reclamanții A_____ A_____ și B_____ B_____, în contradictoriu cu pârâta C_____ C_____ Teritorială C_____ C___ Primar, ca neîntemeiată.

Împotriva sentinței au formulat apel reclamații, iar criticile aduse vizează în esență greșita soluționare a cauzei, reținându-se în mod eronat că nu sunt îndeplinite condițiile uzucapiunii.

Ca și chestiune prealabilă, verificând aplicarea legii civile în timp, instanța constată că, potrivit art. 6 alin. 5 Cod civil și art. 3 din Legea 71/2011, actele și faptele juridice încheiate, ori, după caz, săvârșite sau produse înainte de intrarea în vigoare a Noului Cod civil, nu pot genera alte efecte juridice decât cele prevăzute de legea în vigoare la data încheierii sau după caz, a săvârșirii ori producerii lor.

Potrivit dispozițiilor art. 82 din Legea nr. 71/2011, "dispozițiile art. 930 - 934 din Codul civil referitoare la uzucapiunea imobiliară se aplică numai în cazurile în care posesia a început după data intrării în vigoare a acestuia. Pentru cazurile în care posesia a început înainte de această dată, sunt aplicabile dispozițiile referitoare la uzucapiune în vigoare la data începerii posesiei. În cazul imobilelor pentru care, la data începerii posesiei, nu erau deschise cărți funciare, rămân aplicabile dispozițiile în materie de uzucapiune din Codul civil din 1864".

În acest sens a statuat și Înalta Curte de Casație și Justiție, care prin Decizia nr. 19/2015, obligatorie pentru instanțele de judecată, a admis recursul în interesul legii și a stabilit faptul că în interpretarea și aplicarea prevederilor art. 1050-1053 din Codul de procedură civilă și art. 56, art. 76 și art. 82 din Legea nr. 71/2011, procedura specială reglementată de prevederile art. 1050-1053 din Codul de procedură civilă nu este aplicabilă în privința posesiilor începute anterior intrării în vigoare a Codului civil.

Rezultă astfel că, în speță, în raport de momentul când a început posesia de către reclamanți, se vor aplica dispozițiile Codului civil din 1864, posesia fiind necesar a fi fost exercitată de peste 30 de ani.

Potrivit art. 1890 Cod civil din 1864, toate acțiunile atât reale cât și personale, pe care legea nu le-a declarat neprescriptibile și pentru care n-a stabilit un termen de prescripție, se vor prescrie prin 30 de ani, fără ca cel ce invocă această prescripție să fie obligat a produce vreun titlu și fără să i se poată opune reaua-credință.

Rezultă că cel care pretinde că a dobândit dreptul de proprietate prin uzucapiunea de 30 de ani trebuie să facă dovada că a posedat lucrul în timpul prevăzut de lege și că posesia a fost utilă, adică a fost o posesie propriu-zisă și nu o detenție precară și această posesie nu a fost viciată. Pentru a opera uzucapiunea invocată în cauză trebuie îndeplinite condițiile prevăzute de art. 1847 Cod civil, respectiv exercitarea unei posesii utile, în sensul ca aceasta să fie neîntreruptă, netulburată, publică și sub nume de proprietar.

Din dispozițiile legale menționate, rezultă, fără putință de tăgadă, că premisele esențiale ale prescripției achizitive sunt durata termenului cerut de lege și exercitarea unei posesii utile asupra bunului sau dreptului care se dorește a fi uzucapat. Astfel, persoana care invocă în favoarea sa prescripția achizitivă de lungă durată își fondează pretențiile pe faptul posesiei și trebuie să probeze în contradictoriu cu adevăratul proprietar sau persoana care ar putea să conteste acest drept că a exercitat o adevărată posesie ad uzucapionem timp de 30 de ani, pentru că altfel putem asista la o manevră de ocolire a dispozițiilor legale imperative cu privire la transmisiunea imobiliară, prin utilizarea uzucapiunii.

Sunt întrunite toate elementele necesare pentru a opera dobândirea proprietății prin uzucapiune dacă posesia este efectivă, este exercitată pe tot timpul stabilit de lege animo sibi habendi și este neviciată.

Posesia, ca și condiție esențială a uzucapiunii, este definită ca fiind stăpânirea de fapt a unui bun în astfel de condiții încât, din punct de vedere al conduitei posesorului, apare ca o exteriorizare a atributelor unui drept real, iar pentru a-și produce efectele prevăzute de lege este necesară nu numai

existența elementelor sale constitutive, ci și întrunirea anumitor calități de natură să o caracterizeze ca fiind o posesie utilă.

În concepția Codului civil român posesia presupune existența a două elemente: un element material și un element intențional.

Elementul material al posesiei presupune stăpânirea materială a bunului, concretizată în diverse acte ale omului și, de regulă, presupune un contact direct cu bunul.

Elementul intențional presupune voința posesorului de a stăpâni bunul pentru sine, de a se comporta ca adevărat proprietar sau titular al unui drept real cu privire la bunul pe care îl are în posesie. Pe cale de consecință, a dovedi posesia înseamnă a face dovada existenței celor două elemente care o caracterizează.

În acest sens, instanța mai arată că, art. 1846 al. 2 Cod civil din 1864 definește posesia drept „deținerea unui lucru sau folosirea de un drept, exercitată, una sau alta, de noi înșine sau de altul în numele nostru”, rezultând că elementele constitutive ale posesiei ce trebuie întrunite cumulativ sunt elementul material - contractul direct cu lucrul concretizat în orice acte materiale și elementul psihologic - intenția celui care stăpânește bunul de a se comporta cu privire la acesta ca proprietar.

Detenția precară se transformă însă în posesiune utilă când, cu privire la obiectele posedate, posesorul neagă, prin acte de rezistență opuse proprietarului dreptul de proprietate al acestuia, pretinzând că el este proprietar și reușește să facă o atare dovadă în condițiile legii. Iar, potrivit art. 1858 Cod civil, posesiunea care se exercită nu sub nume de proprietar, nu se poate schimba în posesiune utilă, decât prin vreunul din următoarele patru moduri:

1. când deținătorul bunului primește cu bună-credință de la o a treia persoană, alta decât adevăratul proprietar, un titlu translativ de proprietate în privința lucrului ce deține;
2. când deținătorul lucrului neagă dreptul celui de la care ține posesiunea prin acte de rezistență la exercițiul dreptului său;
3. când deținătorul strămută posesiunea lucrului, printr-un act cu titlu particular translativ de proprietate, la altul care este de bună-credință;
4. când transmisiunea posesiunii din partea deținătorului la altul se face printr-un act cu titlu universal, dacă acest succesori universal este de bună-credință.

În legătură cu acest aspect, potrivit art. 1855 Cod civil, ori de câte ori o persoană a început a deține un lucru nu ca posesor, ci ca detentor precar, se presupune că a conservat aceeași calitate și a continuat să rămână detentor până ce se va face dovada contrară, ori reclamanta nu probează că în cursul stăpânirii sale ar fi intervenit un caz de intervertire a detenției în posesie utilă.

Prezența detentorului precar, care se interpune între proprietar și bun nu îl împiedică pe proprietar să continue a posedea, numai că el o face corpore alieno.

Precaritatea ca viciu absolut și perpetuu al posesiei oricât ar dura în timp nu poate conduce niciodată la uzucapiune.

Din formularea acțiunii reclamanților rezultă că aceștia au ocupat în mod abuziv terenul, iar abuzul nu poate constitui 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 își găsește aplicarea în speță, întrucât nu poate fi protejat cel care în mod abuziv a ocupat terenul altuia, în detrimentul adevăratului proprietar.

Ca atare, nu se pot 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 de proprietate, 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 Cod civil. Or, așa cum s-a reținut, chiar reclamantii au arătat în cuprinsul cererii de chemare în judecată că ulterior anului 1988 s-au mutat în imobilul situat în C____ C____, _____, iar, suprafața de teren ce constituie obiectul litigiului se învecinează cu imobilul mai sus descris și, întrucât era liber l-au îngrădit și l-au folosit, situație în care nu se poate vorbi de o posesie utilă și sub nume de proprietar.

În concret, din materialul probator administrat în cauză, rezultă că apelanții reclamantii au exercitat posesia asupra imobilului teren în suprafață de 546 m.p. situat în C____ C____, _____ (fost nr. 20), din anul 1987, însă este vorba despre o posesie fizică întrucât reclamantii s-au înscris la administrația financiară pentru a plăti impozitele și taxele aferente terenului abia în anul 1996.

Ca atare, nu se poate deduce intenția acestora de a poseda în calitate de proprietari anterior acestei date, urmând a se reține calitatea de detentori precari a acestora, tot astfel cum a apreciat prima instanță.

Ori intervertirea detenției precare în posesie utilă a reclamantilor se putea face abia în anul 1996 când reclamantul A____ A____ a depus declarația nr. ____/10.07.1996, având la bază Memoriul tehnic nr. AF76/96 privind imobilul compus din clădire în suprafață construită desfășurată de 35,32 m.p. și teren în suprafață de 546 m.p., adică a negat dreptul pârâtei UAT C____ cu privire la suprafața de teren, astfel cum a reținut instanța de fond.

În atare situație, față de materialul probator administrat și perioada de la care se poate considera că apelanții au exercitat o posesie utilă, respectiv 10.07.1996, corect s-a apreciat că în speță nu sunt îndeplinite condițiile uzucapiunii de 30 de ani, și anume ca reclamantii să fi exercitat asupra terenului în litigiu o posesie continuă, neîntreruptă, netulburată, publică și sub nume de proprietari, o perioadă de peste 30 de ani, nefiind împlinit termenul prevăzut de dispozițiile legale mai sus evocate.

În ceea ce privește aserțiunile instanței referitoare la incidența dispozițiilor Legii nr. 58/1974 și Legii nr. 59/1974 se apreciază ca neavând relevanță juridică în cauză, de principiu, cele două acte reglementau înstrăinarea sau dobândirea prin acte juridice a terenurilor și nu au avut ca efect întreruperea cursului prescripției, care, așa cum s-a arătat, în cauză se calculează de la momentul intervertirii detenției precare într-o posesie utilă.

Prin urmare, față de aspectele anterior evocate, în temeiul art. 480 alin. 1 Cod procedură civilă, Tribunalul va respinge apelul formulat de apelanții A____ A____ și B____ B____, împotriva sentinței civile nr. 3893/22 iunie 2020, pronunțată de Judecătoria C____, în dosarul nr. _____, în contradictoriu cu intimata-pârâtă C____ C____ Teritorială C____ C____ C____ Primar, ca nefondat.

PENTRU
ÎN NUMELE LEGII,

ACESTE

MOTIVE,

D E C I D E:

Respinge apelul formulat de apelanții A____ A____, CNP _____ și B____ B____, CNP _____, ambii cu domiciliul în C____, _____, jud. D____, împotriva sentinței civile nr. 3893/22 iunie 2020, pronunțată de Judecătoria C____, în dosarul nr. _____, în contradictoriu cu intimata-pârâtă C____ C____ Teritorială C____ C____ C____ Primar, cu sediul în C____, _____, nr. 7, jud. D____, ca nefondat.

Definitivă.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, azi, 15 martie 2021.

Președinte,

Judecător,

R_____ M_____ D_____

M_____ L_____

Grefier,

E_____ D_____ C_____

Red.jud.R.M.D/ 01.04.2021

Tehn.F.M./5 ex.

judcător fond M_____ M_____ B_____

Sursă: <http://rolii.ro/hotarari/5f5c2853e49009641b00003a>
Dosar: 16682/215/2019
http://portal.just.ro/215/SitePages/Dosar.aspx?id_dosar=2150000000472115&id_inst=215
Hotărâre: Sentința civilă nr. 3893/22.06.2020 a Judecătorei Craiova

R O M Â N I A

JUDECĂTORIA C_____

SECȚIA CIVILĂ

DOSAR NR. XXXXXXXXXXXXXXXX

uzucapiune

SENTINȚĂ CIVILĂ N R . 3893

Ședința publică de la 22 iunie 2020

Completul constituit din:

PREȘEDINTE: B___ M___ Mi haela

GREFIER: Ș___ C___

Pe rol judecarea cauzei civile privind pe reclamantii G___ D___ și G___ VETUȚA în contradictoriu cu pârâta U___ A___ TERITORIALĂ C___ prin PRIMAR , având ca obiect " **uzucapiune**".

La apelul nominal , făcut în ședința publică , au răspuns avocat G___ G___ pentru reclamant și consilier juridic N___ G___ pentru pârât, lipsind reclamantii.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către greșierul de ședință, după care:

Consilier juridic N___ G___, pentru pârât, depune la dosar delegație.

Avocat G___ G___, pentru reclamant, depune la dosar **precizare la acțiune** e în sensul că solicită constatarea dreptului de proprietate pentru suprafața de 560 mp, așa cum rezultă din raportul de expertiză.

Consilier juridic N___ G___, pentru pârât, arată că nu se opune la cererea de modificare .

Instanța , în temeiul art. 204 alin. 2 pct. 2 Cod procedură civilă, ia act de precizarea cererii în sensul că reclamantul solicită constatarea dreptului de proprietate pentru suprafața de 560 mp.

Instanța pune în discuție excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtei UAT C___ prin primar.

Avocat G___ G___, pentru reclamant, solicită respingerea excepției , pârâta are calitate întrucât nu a fost identificat vre un proprietar al acestui teren , iar m_____ este cel care administrează aceste terenuri. Pe fond, solicită admiterea acțiunii așa cum a fost precizată, fără cheltuieli de judecată .

Consilier juridic N___ G___, pentru pârât, solicită admiterea excepției, reclamantul nu face dovada că respectivul teren ar face parte din domeniul public sau privat , acest fapt fiind dovedit cu adresa emisă de Direcția Patrimoniu. Pe fond, solicită respingerea acțiunii așa cum a fost formulată și precizată de către reclamant.

În temeiul art. 394 Cod procedură civilă , instanța declară închise dezbaterile și reține cauza în pronunțare.

INSTANȚA

Deliberând asupra cauzei civile de față constată următoarele:

Prin **cererea** înregistrată la data de 19.06.2019 pe rolul Judecătorei ei C_____, sub nr . XXXXXXXXXXXXXXXX , reclamantii G_____ D_____ și G_____ Vetuța au chemat în judecată pârâta U_____ A_____ Teritorială M_____ C_____ prin Primar, solicitând ca prin hotărârea ce se va pronunța să se constate dreptul de proprietate al reclamantilor, dobândit prin efectul prescripției achizitive (uzucapiunea de lungă durată) pentru terenul intravilan în suprafață de 546 mp, situat în C_____, _____, 26 (fost nr. 20), jud. D____, ce nu are număr cadastral și nici carte funciară.

În fapt , reclamantii arată că au stăpânit terenul ce formează obiectul cauzei în mod continuu, neîntrerupt, netulburat, public și sub nume de proprietar , din anul 1987 și până în prezent.

În luna octombrie 1988, reclamantii s-au căsătorit, iar anterior au conviețuit un an în concubinaj, ocazie cu care s-au mutat la părinții reclamantei, în C_____, _____, jud. D_____.

Acest teren era învecinat și întrucât era liber, l-a u îngrădit și l-au folosit inițial ca și grădină, până în anul 1993 , când a devenit curtea aferentă locuinței edificate de reclamantii , în care s-au mutat.

În anul 1996, în baza Memoriului Tehnic, s-au înscris în evidențele fiscale ale Primăriei Municipiului C_____ - Direcția Taxe și Impozite, cu construcția de locuit și terenul în suprafață de 546 mp , așa cum rezultă din Certificatul fiscal nr. xxxxxx din 19.08.2013, achitând anual taxele și impozitele aferente.

Preci zează că terenul este împrejmuit pe toate laturile și nu au existat niciodată litigii cu vecinii sau cu vreo altă persoană legate de linia de hotar, configurația terenului rămânând nemodificată în timp.

Reclamantii au mai arătat că pentru această suprafață de teren, nu s-au formulat cereri de constituire, reconstituire în baza Legilor Fondului Funciar, iar acesta nu aparține nici domeniului public sau privat al UAT M_____ C_____.

În dovedirea cererii de chemare în judecată solicită încuviințarea probei cu înscrisuri, expertiză specialitatea topografie-cadastru care să aibă ca obiective individualizarea terenului în litigiu prin suprafață, dimensiuni, vecinătăți și întocmirea unei schițe topo, proba testimonială cu 2 martori având ca teză probatorie posesia exercitată , respectiv B_____ A_____ și B_____ I_____ .

În drept , cererea a fost întemeiată pe dispozițiile art. 35 Cod procedură civilă coroborate cu dispozițiile art. 1837, 1846 , 1847 , 1890 din Vechiul Cod Civil (exercitarea posesiei începând sub imperiul Vechiului Cod Civil) , raportat la art. 82 din Legea nr. 71/2011.

Solicită și judecarea cauzei în lipsă în conformitate cu dispozițiile art. 411 alin. 1 pct. 2 Cod procedură civilă.

În ceea ce privește taxa judiciară de timbru, conform Certificatului de atestare fiscală pentru persoane fizice, valoarea unui mp este de 0 , 4024 lei. Întrucât această valoare este derizorie a u evaluat terenul la suma de 27.300 lei, în raport de Grilele Notarilor Publici pentru anul 2019.

În ceea ce privește modul de calcul prin care a u ajuns la determinarea acestei valori arată că valoarea suprafeței de 546 mp este de 27.300 lei. (546 mp x 50 lei/mp). În aceste condiții taxa judiciară de timbru este în cuantum de 1424 lei.

Ane xează în copie certificată pentru conformitate cu originalul: certificatul de atestare fiscală, certificatul de căsătorie, memoriul tehnic, chitanțe privind achitarea impozitului și în original împuternicirea avocațială.

Cererea a fost timbrată cu taxă judiciară în valoare de 1424 lei.

Pârâta UAT M_____ C_____ , prin Primar , a depus la dosar întâmpinare prin care a solicitat respingerea cererii ca neîntemeiată.

A invocat excepția netimbrării cererii de chemare în judecată, 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 reclamantul nu au făcut acesta dovadă. Pornind de la art. 148 alin. (6) cererile adresate instanțelor judecătorești se timbrează, dacă legea nu prevede altfel. În cazul în care cererea principală este supusă timbrării, dovada achitării taxelor datorate se atașează cererii.

Față de cele prezentate, soliciți anularea cererii de chemare în judecată, întrucât potrivit art. 197 Cod procedură civilă, netimbrarea sau timbrarea insuficientă a cererii de chemare în judecată, în ipoteza în care aceasta este supusă timbrării, atrage anularea sa în condițiile legii.

A invocat excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului M_____ C_____ prin primar ca excepție de fond, absolută și peremptorie.

Arată că 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, reclamantul nu dovedesc că M_____ C_____ prin Primar, 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 A_____ Teritoriale.

În ipoteza în care nu se cunoaște persoana care ar fi avut calitatea de proprietar, chemarea în judecată a M_____ C_____ prin Primar, reprezintă o soluționare facilă a obligației reclamantilor de a face demersurile necesare în vederea identificării adevăraților proprietari.

Având în vedere că nu există niciun temei de fapt sau de drept pentru care reclamanta să îi opună UAT-M_____ Craiova, prin Primar, dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune, solicită instanței să respingă acțiunea ca promovată în contradictoriu cu o persoană lipsită de calitate procesuală pasivă.

Pe fond, reclamantul nu arată cu exactitate modalitatea în care a ocupat terenul. Specifică că au stăpânit terenul fără a indica împrejurările, neexistând un înscris în acest sens. Dată fiind natura juridică a instituției uzucapiunii, care implică exercițiul unei posesii, ce este o stare de fapt, este esențial pentru ca instanța să poată verifica dacă sunt îndeplinite condițiile prevăzute de lege, ca reclamantul să furnizeze toate detaliile stării de fapt, or, în prezenta cauză, reclamantul, nu furnizează date care să fie de natura a-i proba pretențiile.

Orice prescripție este bazată pe faptul posesiunii, în condițiile art. 1846 Cod civil, iar ca să se poată prescrie, posesiunea trebuie să fie continuă, neîntreruptă, publică și sub nume de proprietar, potrivit art. 1847 Cod civil, raportat la art. 1853, 1854 și 1863 Cod civil. Or, în cauza de față, reclamantul au oferit o justificare sumară a stăpânirii pe care o exercită asupra terenului, ocupându-l fără să se prevaleze pentru aceasta de vreun înscris.

Din formularea reclamanților rezultă că aceștia au ocupat în mod abuziv terenul, iar bunul nu poate constitui 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 își găsește aplicarea în speță întrucât nu poate fi protejat cel în mod abuziv a ocupat terenul altuia, în detrimentul adevăratului proprietar. Apreciți că reclamantul nu se pot prevala de o posesie utilă, aptă de a dobândi dreptul de proprietate prin prescripție achizitivă, cât timp au 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 căruia reclamantul dețin terenul, nu se poate stabili cu exactitate momentul în care aceștia au început să exercite stăpânirea și din care a început

să curgă termenul pentru prescripția achizitivă. Având în vedere că reclamanții, care s-au prevalat pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului în litigiu de uzucapiunea de 30 de ani, nu au dovedit că s-a exercitat o posesie utilă pentru termenul prevăzut de lege, așadar că aceștia nu au exercitat o stăpânire aptă să ducă la dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune, întrucât posesia viciată nu poate produce efecte juridice.

Solicită admiterea excepțiilor invocate, iar pe fondul cauzei respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Pârâta solicită proba cu înscrisuri și orice alt mijloc de probă pe care instanța îl va aprecia ca fiind util, pertinent și concludent în soluționarea pricinii.

În drept, întemeiăză întâmpinarea pe dispozițiile art. 205 Cod procedură civilă.

Instanța a dispus emiterea unei adrese către Primăria Municipiului C_____ pentru a comunica istoricul de rol fiscal al imobilului teren intravilan în suprafață de 546 mp, din anul 1970 până în prezent, răspunsul fiind comunicat la dosar cu adresa nr. 15 3183/23.09.2019.

În cauză a fost administrată proba cu înscrisuri, proba cu interogatoriul din oficiu luat reclamanților G_____ D_____ și G_____ Vetuța, proba testimonială cu martorii B_____ A_____ și B_____ I_____ și proba cu expertiza specialitatea topografie.

Raportul de expertiză întocmit de expertul N_____ C_____ a fost depus la dosar la data de 31.01.2020.

La data de 22.06.2020 reclamanții au depus la dosar precizare la acțiune în sensul că solicită constatarea dreptului de proprietate pentru suprafața de 560 mp, așa cum rezultă din raportul de expertiză întocmit de expertul N_____ C_____.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

Prin decizia nr. 19/2015 a ÎCCJ s-a admis recursul în interesul legii exercitat de Colegiul de conducere al Curții de Apel C_____ și Colegiul de conducere al Curții de Apel Suceava, în sensul că în interpretarea și aplicarea prevederilor art. 1.050–1.053 din Codul de procedură civilă și art. 56, art. 76 și art. 82 din Legea nr. 71/2011 s-a stabilit că procedura specială reglementată de prevederile art. 1.050–1.053 din Codul de procedură civilă nu este aplicabilă în privința posesiilor începute anterior intrării în vigoare a Codului civil.

În drept, instanța reține dispozițiile art. 1890 C. civ. din 1864 ”*Toate acțiunile atât reale cât și personale, pe care legea nu le-a declarat neprescriptibile și pentru care nu a defixt un termen de prescripție se vor prescrie prin 30 de ani, fără ca cel care invocă aceasta prescripție să fie obligat a produce vreun titlu și fără să i se poate opune reaua credință.*”

Astfel, potrivit art. 1890 C. civ., pentru a se putea dobândi proprietatea bunului prin uzucapiune, **cel care invocă acest mod de dobândire a proprietății** trebuie să îndeplinească două condiții: **să posede bunul timp de 30 de ani și posesia să fie utilă, în sensul că posesia nu trebuie să fie afectată de vreunul din viciile discontinuității, violentei, clandestinității și echivocului.**

În soluționarea excepției lipsei calității procesuale pasive a pârâtei UAT M_____ C_____, instanța reține că în speță se invocă de către reclamanți dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului prin uzucapiune, ori potrivit art. 21 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2011 a administrației publice locale în forma în vigoare la data înregistrării cererii de chemare în judecată ” 1) *Unitățile a_____ - teritoriale sunt persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu. Acestea sunt subiecte juridice de drept fiscal, titulare ale codului de înregistrare fiscală și ale conturilor deschise la unitățile teritoriale de trezorerie, precum și la unitățile bancare. Unitățile a_____ - teritoriale sunt titulare ale drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care aparțin domeniului public și privat în care acestea sunt parte, precum și din raporturile cu alte persoane fizice sau juridice, în condițiile legii.*

(2) *În justiție, unitățile a_____ - teritoriale sunt reprezentate, după caz, de primar sau de președintele consiliului județean.*

Art. 187 Cod civil prevede "Orice persoană juridică trebuie să aibă o organizare de sine stătătoare și un patrimoniu propriu, afectat realizării unui anumit scop licit și moral, în acord cu interesul general".

Potrivit art. 191 Cod civil "(1) Persoanele juridice de drept public se înființează prin lege.

(2) Prin excepție de la dispozițiile alin. (1), în cazurile anume prevăzute de lege, persoanele juridice de drept public se pot înființa prin acte ale autorităților administrației publice centrale sau locale ori prin alte moduri prevăzute de lege".

Art. 206 Cod civil prevede "**(1) Persoana juridică poate avea orice drepturi și obligații civile, afară de acelea, care prin natura lor sau potrivit legii, nu pot aparține decât persoanei fizice.**

(2) Persoanele juridice fără scop lucrativ pot avea doar acele drepturi și obligații civile care sunt necesare pentru realizarea scopului stabilit prin lege, actul de constituire sau statut.

(3) Actul juridic încheiat cu încălcarea dispozițiilor alin. (1) și (2) este lovit de nulitate absolută".

Art. 3 din Legea nr. 213/1998 prevedea la data înregistrării cererii de chemare în judecată " (1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 135 alin. (4) din Constituție , din cele stabilite în anexa care face parte integrantă din prezenta lege și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public și sunt dobândite de stat sau de unitățile a _____-teritoriale prin modurile prevăzute de lege.

(2) Domeniul public al statului este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 135 alin. (4) din Constituție , din cele prevăzute la pct. I din anexă, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public național, declarate ca atare prin lege.

(3) Domeniul public al județelor este alcătuit din bunurile prevăzute la pct. II din anexă și din alte bunuri de uz sau de interes public județean, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului județean, dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național.

(4) **Domeniul public al comunelor, al orașelor și al municipiilor este alcătuit din bunurile prevăzute la pct. III din anexă și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național ori județean.**"

Potrivit a rt. 4 din aceeași lege " **Domeniul privat al statului sau al unităților a _____-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile a _____-teritoriale au drept de proprietate privată.**

Art. 6 prevede " (1) **Fac parte din domeniul public sau privat al statului sau al unităților a _____-teritoriale și bunurile dobândite de stat în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, dacă au intrat în proprietatea statului în temeiul unui titlu valabil, cu respectarea Constituției, a tratatelor internaționale la care România era parte și a legilor în vigoare la data preluării lor de către stat.**

(2) Bunurile preluate de stat fără un titlu valabil, inclusiv cele obținute prin viciera consimțământului, pot fi revendicate de foștii proprietari sau de succesorii acestora, dacă nu fac obiectul unor legi speciale de reparație.

(3) **Instanțele judecătorești sunt competente să stabilească valabilitatea titlului. "**

Potrivit art. 36 Cod procedură civilă " **Calitatea procesuala rezultă din identitatea dintre părți și subiectele raportului juridic litigios, astfel cum acesta este dedus judecății "**.

În speța, singura persoana care ar putea contesta dreptul de proprietate al reclamanților este pârâta UAT M _____ C _____, întrucât aceasta are în patrimoniul său un drept de proprietate asupra bunurilor din domeniul public și privat, conform art. 3 și 4 din Legea nr. 213/1998.

Pentru aceste considerente de fapt și de drept, instanța va respinge excepția lipsei calității procesuale pasive invocată de pârâta UAT M _____ C _____ .

Prin Decizia nr. IV din 16 ianuarie 2006 a ÎCCJ, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 288 din XXXXXXXXXXXX și obligatorie conform art. 330 ind. 7 alin. 4 Cod procedură civilă s-a stabilit că, **în cazul posesiilor începute înainte de adoptarea legilor nr. 58/1974 și nr. 59/1974, prescripția achizitivă asupra terenurilor nu a fost întreruptă prin intrarea în vigoare a acestor legi, astfel că, după abrogarea lor prin Decretul-lege nr. 1/1989 și Decretul-lege nr. 9/1989, posesorii acelor terenuri pot solicita instanțelor de judecată să constate că au dobândit dreptul de proprietate privind terenurile respective.**

Art. 30 din Legea nr. 58/1974, abrogată în decembrie 1989, prevedea " **Dobândirea terenurilor cuprinse în perimetrul construibil al localităților urbane și rurale se poate face numai prin moștenire legală, fiind interzisă înstrăinarea sau dobândirea prin acte juridice a acestor terenuri.**

În caz de înstrăinare a construcțiilor, terenul aferent acestor construcții trece în proprietatea statului cu plata unei despăgubiri stabilită potrivit prevederilor art. 56 alin.2 din Legea nr. 4/1973.

Dobânditorul construcției va primi din partea statului în folosința terenul necesar în limitele prevăzute de art. 8 și 17 din prezenta lege. Atribuirea se face pe durata existenței construcției, cu plata unei taxe anuale, potrivit Legii nr. 4/1973 "

Ori, în speță, din răspunsurile reclamanților la interogatoriul administrat din oficiu și declarațiile martorilor B___ A___ și B_____ I___ rezultă că imobilul teren a intrat în detinența reclamanților în anul 1987, când a fost împrejmuit, iar în 1992-1993 reclamanții au edificat pe teren o casă compusă din două camere, înscriindu-se cu rol la fiscal, adică după **adoptarea legilor nr. 58/1974 și nr. 59/1974.**

În consecință, având în vedere că în perioada 1974-1990 terenurile puteau fi transmise și dobândite pe calea restrânsă a moștenirii legale, în caz de înstrăinare a construcțiilor terenul aferent trecând în proprietatea statului, nu se poate reține că în speță ar fi vorba de o posesie a reclamanților exercitată anterior anului 1990 asupra terenului în suprafață de 560 m.p, ci de o detinență precară, lipsind elementul intențional.

Art. 1846 al. 2 Cod civil din 1864 definește posesia drept „ *deținerea unui lucru sau folosirea de un drept, exercitată, una sau alta, de noi înșine sau de altul în numele nostru* ”, rezultând că elementele constitutive ale posesiei ce trebuie întrunite cumulativ sunt elementul material – contractul direct cu lucrul concretizat în orice acte materiale și elementul psihologic – intenția celui care stăpânește bunul de a se comporta cu privire la acesta ca proprietar.

Detinența precară se transformă însă în posesiune utilă când, cu privire la obiectele posedate, posesorul neagă, prin acte de rezistență opuse proprietarului dreptul de proprietate al acestuia, pretinzând că el este proprietar și reușește să facă o atare dovadă în condițiile legii

Potrivit art. 1858 Cod civil, posesiunea care se exercită nu sub nume de proprietar, nu se poate schimba în posesiune utilă, decât prin vreunul din următoarele patru moduri:

1. când deținătorul bunului primește cu bună-credință de la o a treia persoană, alta decât adevăratul proprietar, un titlu translativ de proprietate în privința lucrului ce deține;
2. când deținătorul lucrului neagă dreptul celui de la care ține posesiunea prin acte de rezistență la exercițiul dreptului său;
3. când deținătorul strămută posesiunea lucrului, printr-un act cu titlu particular translativ de proprietate, la altul care este de bună-credință;
4. când transmisiunea posesiunii din partea deținătorului la altul se face printr-un act cu titlu universal, dacă acest succesori universal este de bună-credință.

Ori intervertirea detinenței precare în posesie utilă a reclamanților se putea face abia în anul 1996 când reclamantul G_____ D_____ a depus declarația nr. xxxxx/10.07.19 9 6, având la bază Memoriul tehnic nr. AF76/96 privind imobilul compus din clădire în suprafață construită desfășurată de 35,32 m.p. și

teren în suprafață de 546 m.p., adică a negat dreptul pârâtei UAT C_____ cu privire la suprafața de teren (fila 38 dosar) .

În consecință, pentru suprafața de 560 m.p. teren nu este împlinit termenul de 30 de ani pentru dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune, considerente pentru care instanța va respinge cererea ca neîntemeiată.

PENTRU ACESTE MOTIVE

ÎN NUMELE LEGII

HOTĂRĂȘTE :

Respinge excepția lipsei calității procesuale pasive invocată de pârâta U_____ A_____ **TERITORIALĂ C_____ prin PRIMAR.**

Respinge cererea formulată de reclamantii G_____ D_____ , CNP xxxxxxxxxxxxxx și G_____ VETUȚA , CNP 2671 xxxxxxxxxxxx, ambii cu domiciliul în C_____, _____, jud. D____, în contradictoriu cu pârâta U_____ A_____ **TERITORIALĂ C_____ prin PRIMAR** , cu sediul în C_____, _____ , nr. 7, jud. D____, ca neîntemeiată.

Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare.

Cererea de apel se depune la Judecătoria C_____.

Pronunțată la data de 22.06.2020 prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței.

PREȘEDINTE GREFIER

B_____ M_____ M_____

Ș_____ C_____

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

Red.jud. B.M.M.

Tehn. gref. Ș.C.

5 ex/ 10.09.2020