

Sursă:

Dosar: 9765/215/2019

[http://portal.just.ro/54/SitePages/Dosar.aspx?id\\_dosar=2150000000464675&id\\_inst=54](http://portal.just.ro/54/SitePages/Dosar.aspx?id_dosar=2150000000464675&id_inst=54)

Hotărâre: Decizia civilă nr. 938/21.10.2021 a Curții de Apel Craiova

---

21.10.2021

Ora estimata: 12:00

Complet: C3CIV

Tip solutie: Inadmisibil

Solutia pe scurt: Respinge recursul ca inadmisibil. Definitivă. Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților.

Document: Hotărâre 938/2021 21.10.2021

Sursă: <http://rolii.ro/hotarari/6ofa2238e49009540e000037>  
Dosar: 9765/215/2019  
[http://portal.just.ro/63/SitePages/Dosar.aspx?id\\_dosar=2150000000464675&id\\_inst=63](http://portal.just.ro/63/SitePages/Dosar.aspx?id_dosar=2150000000464675&id_inst=63)  
Hotărâre: Decizia civilă nr. 1620/25.06.2021 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. 1620/2021**

**Ședința publică de la 25 Iunie 2021**

Completul constituit din:

PREȘEDINTE C\_\_\_\_\_ C\_\_\_\_\_

Judecător L\_\_\_\_\_ T\_\_\_\_\_

Grefier I\_\_\_\_\_ M\_\_\_\_\_ P\_\_\_\_\_

Pe rol se află judecarea cererii de apel formulate de către apelantul pârât B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ B\_  
B\_\_\_\_\_ B\_ B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ B\_ B\_\_\_\_\_ împotriva Sentinței civile nr.  
346/16.01.2020 pronunțată de Judecătoria C\_\_\_\_\_ în dosarul cu nr. \_\_\_\_\_ în contradictoriu cu  
apelanții reclamanți D\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_ C\_\_\_\_\_ și A\_\_\_\_\_ A\_\_\_\_\_, și cererea de apel formulată de  
apelanții reclamanți D\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_ C\_\_\_\_\_ și A\_\_\_\_\_ A\_\_\_\_\_ împotriva încheierii de îndreptare  
eroare materială pronunțată la data de 14.05.2020 de Judecătoria C\_\_\_\_\_ în dosarul cu nr.  
\_\_\_\_\_, în contradictoriu cu apelantul pârât B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ B\_ B\_\_\_\_\_ B\_ B\_\_\_\_\_  
B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ B\_ B\_\_\_\_\_, având ca obiect "uzucapiune".

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 27.05.2021, fiind consemnate în încheierea de  
ședință de la acea dată care face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța, având nevoie de  
timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea la data de 10.06.2021, data la care, având nevoie de timp  
pentru a delibera, a amânat pronunțarea la data de 25.06.2021, dată la care a pronunțat următoarea  
soluție:

**T R I B U N A L U L**

Asupra apelului civil de față:

Prin sentința civilă nr. 346/16.01.2020 pronunțată de Judecătoria C\_\_\_\_\_ în dosarul cu nr.  
\_\_\_\_\_ a fost admisă cererea în uzucapiune privind pe reclamanții D\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_  
C\_\_\_\_\_ și A\_\_\_\_\_ A\_\_\_\_\_, în contradictoriu cu pârâta B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ B\_ B\_\_\_\_\_ B\_ B\_\_\_\_\_  
B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ B\_ B\_\_\_\_\_.

S-a constatat dreptul de proprietate al reclamanților dobândit prin efectul prescripției achizitive ( uzucapiunea de lungă durată ) asupra imobilului compus din teren în suprafață de 240 m.p, situat în  
B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ .11 și nr. 11 A, județul D\_\_\_\_\_ și din construcțiile aflate  
pe acest teren compuse din C 1- două camere și un antreu și C 2 - o cameră și un antreu , astfel cum au  
fost determinate prin suprafață, vecinătăți și schiță prin raportul de expertiză omologat întocmit de  
expert desemnat B\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_ ( fila 53-55) din dosarul cauzei.

Pentru a se pronunța astfel, instanța a reținut următoarele:

Reclamantii D\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_ C\_\_\_\_\_ și A\_\_\_\_\_ A\_\_\_\_\_, au exercitat o posesie utilă, continua, de  
lunga durată, de peste 30 de ani, în mod pașnic, netulburati și în nume de proprietari asupra imobilului  
compus din teren, în suprafață de 240 mp , situat în B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_, strada  
\_\_\_\_\_.11-11 A, jud. D\_\_\_\_\_, categoria intravilan și construcțiile C1 cu două camere, C2 cu o

camere și antreu, imobilul având dimensiunile și vecinătățile determinate în raportul de expertiză topografică omologat în cauză, întocmit de expertul desemnat B\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_ și care face parte integrantă cu prezenta hotărâre, f. 52-57, din dosarul cauzei.

Față de împrejurările de fapt arătate mai sus, confirmate și prin declarațiile martorilor F\_\_\_\_\_ F\_\_\_\_\_ și E\_\_\_\_\_ E\_\_\_\_\_, f.46-47, a rezultat că acțiunea formulată de reclamant este întemeiată, urmând a fi admisă în acest sens pentru terenul de 240 mp, măsurat în fapt prin expertiză și construcțiile aflate pe acest teren întrucât în cauză sunt incidente dispozițiile legale privind dobândirea dreptului de proprietate prin prescripția achizitivă-uzucapiunea de lungă durată-prevăzută de dispozițiile art.645, art.1837, art.1846, art.1890 din Codul civil aflat în vigoare pe perioada posesiei asupra terenului precizat.

În cazul prescripției achizitive nu se poate pretinde reclamantului să facă dovada dreptului de proprietate al antecesorului său, întrucât uzucapiunea este un mod original de dobândire a proprietății recunoscut de lege și se bazează pe faptul juridic al posesiunii în condițiile reglementate de lege și, aceasta posesie exercitată pe o perioadă îndelungată naste proprietatea, ca drept real, absolut, opozabil erga omnes. Posesorul, devenit proprietar prin uzucapiune, are un bun în sensul art. 1 din Protocolul Adițional nr.1 la CEDO.

Finalitatea demersului juridic al uzucapiunii constă în clarificarea situației juridice a bunului pe care îl posedă și în obținerea unui titlu de proprietate, respectiv hotărârea instanței cu care să participe la circuitul juridic civil.

Această jurisprudență este cristalizată în practica judiciară a instanțelor de judecată, cum este de exemplu, decizia nr.394 din 08. martie 2010 a Tribunalului D\_\_\_\_, dată în dosarul nr. \_\_\_\_\_ al Judecătoriei C\_\_\_\_\_.

În privința terenului posedat de reclamant, pârâtul chemat în judecată, B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_, prin primar, nu a formulat pretenții personale și nu a făcut dovada că imobilul precizat în acțiune și determinat prin raportul de expertiză aparține domeniului public al B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_.

Pentru motivele în fapt și în drept arătate a fost respinsă excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_, prin primar invocată de acesta prin întîmpinare ca fiind neîntemeiată întrucât prin acțiunea prezenta reclamantii au dorit să stabilească situația juridică a terenului în contradictoriu cu pârâtul, respectiv să-l provoace pe acesta să invoce pretenții proprii față de acest teren, ceea ce pârâtul nu a formulat.

Văzând și disp. art. 451 din NCPC s-a luat act că reclamantii nu au solicitat cheltuieli de judecată.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel pârâtul B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ B\_ B\_\_\_\_\_ B\_ B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ B\_ B\_\_\_\_\_, criticând-o pentru neîntemeiere și nelegalitate.

Instanța a încălcat principiul rolului activ pentru aflarea adevărului, nerealizând o cercetare exhaustivă a fondului, întreaga hotărâre judecătorească a instanței de fond rezumându-se la a da efect unor prezumții relative în favoarea reclamantilor.

Este adevărat că sarcina probei incumbă celui care emite o pretenție, însă, conform principiului rolului activ pentru aflarea adevărului, raportat la art. 22 Cod Procedură Civilă, judecătorul are obligația de a dispune administrarea de probatorii din oficiu și are îndatorirea de a preveni orice greșală în aflarea adevărului în cauză, pe baza stabilirii faptelor și prin aplicarea corectă a legii, în scopul pronunțării unei hotărâri temeinice și legale.

Dreptul la un proces echitabil este considerat a fi respectat nu doar dacă ambele părți au propus probatorii, ci dacă în concret, instanța a procedat la corecta examinare a acestora, a mijloacelor, argumentelor și elementelor de probă, cel puțin pentru a le stabili relevanța.

Principiul rolului activ al judecătorului are drept scop soluționarea cauzei prin stabilirea adevărului și se manifestă, pe lângă punerea în discuția părților din oficiu a oricărei situații de fapt sau de drept ce poate servi la dezlegarea cauzei, și prin verificarea în totalitate a dosarului, nemărginindu-se la motivele invocate de părți.

]Deși uzucapiunea funcționează ca o răsplată pentru acela ce posedă terenul, ea fiind recunoscută inițial ca o modalitate de a îl recompensa pe acela care utilizează în mod productiv terenul, ea nu operează necondiționat, Codul Civil stabilind anumite condiții ce trebuie îndeplinite.

Deținerea terenului fără elementul intențional al posesiei, oricât de mult ar dura în timp, nu este de natură a conduce la dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune, deoarece precaritatea este mai mult decât un viciu al posesiei, din lipsa unui titlu deducându-se calitatea de detentor precar a reclamantilor.

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 reclamantul 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.

Raportat la cauza dedusă judecății, reclamantii nu se pot prevala de o posesie utilă, aptă de a dobândi dreptul de proprietate prin prescripție achizitivă.

Dată fiind complexitatea instituției juridice a uzucapiunii, instanța, în motivarea sa, trebuie să arate în fapt și drept că, dincolo de orice îndoială, sunt respectate condițiile pentru a opera uzucapiunea.

Instanța de fond s-a limitat în argumentarea hotărârii doar la depozițiile martorilor și la faptul că de-a lungul timpului nu au existat litigii cu privire la terenul în cauză. Simplele declarații ale unor martori și susținerile reclamantilor nu sunt suficiente pentru a admite că acesta ocupă suprafața de teren de peste 30 de ani, trecând peste faptul că reclamantii nu au avut niciodată elementul animus, necesar pentru a opera uzucapiunea, dat fiind faptul că au cunoscut în tot acest timp că nu sunt proprietarii terenului.

Întreaga hotărâre judecătorească a instanței de fond se rezumă la a da efect unor prezumții relative în favoarea reclamantilor, fără a face o cercetare temeinică a fondului cauzei.

Este adevărat că sarcina probei incumbă celui care emite o pretenție, însă, conform principiului rolului activ pentru aflarea adevărului, judecătorul este obligat, raportat la art. 22 Cod Procedură Civilă a dispune administrarea de probatorii din oficiu și are îndatorirea de preveni orice greșală în aflarea adevărului în cauză, pe baza stabilirii faptelor și prin aplicarea corectă a legii, în scopul pronunțării unei hotărâri temeinice și legale.

Dreptul la un proces echitabil este considerat a fi respectat nu doar dacă ambele părți au propus probatorii, ci dacă în concret instanța a procedat la corecta examinare a acestora, a mijloacelor, argumentelor și elementelor de probă, cel puțin pentru a le stabili relevanța. Raportat la acestea, în cauza dedusă judecății rezultă cu claritate că instanța s-a rezumat doar la a enumera probele administrate în cauză, fără a face, așa cum este impus de rigorile dreptului la un proces echitabil, o corespondență între starea de fapt reflectată de probatorii administrati și starea de drept.

Astfel, instanța de control judiciar trebuie să aibă în vedere ca motivarea hotărârii judecătorești, hotărâre care trebuie realizată într-o manieră clară și coerentă, este indispensabilă pentru exercitarea controlului judiciar de către instanța ierarhic superioară și constituie o garanție împotriva arbitrarului pentru părțile în proces, întrucât le furnizează dovada că solicitările și mijloacele lor de apărare au fost serios examinate de judecător.

De asemenea, consideră că, instanța, în mod greșit a admis căpătul de cerere privind accesiunea.

Din probele administrate în cauză reiese că construcțiile C1-doua camere si un antreu si C2-o camera si un antreu au fost edificate in anii 1960 dispozițiile aplicabile raportului juridic dedus judecății sunt dispozițiile Codului Civil de la 1864.

Codul civil din 1864 reglementează expres modurile de dobândire a proprietății: prin succesiune, prin legate, prin convenție și tradițiune (art. 644); prin accesiune sau încorporațiune, prin prescripție, prin lege și prin ocupațiune (art. 645).

Sorginta dreptului de proprietate al reclamantului este uzucapiunea, în virtutea căreia a dobândit terenul. Art. 493 - 494 C. civ. reglementează raporturile dintre proprietarul terenului și terțul care, după caz, fie este proprietarul materialelor de construcție folosite de proprietarul terenului, fie construiește cu materialele lui pe terenul altuia.

Speța de față nu se încadrează în niciuna din aceste situații, în cazul în discuție proprietarul a construit cu materialele lui pe propriul său teren, fără autorizație de construire.

Încălcarea dispozițiilor legislației în materia autorizării construcțiilor - imperative și prohibitive - dă naștere la sancțiuni și efecte specifice prevăzute de această lege specială dar în niciun caz nu poate valida un drept de proprietate printr-o altă modalitate decât cea prevăzută de dispozițiile exprese care reglementează dobândirea proprietății.

Din analiza jurisprudenței Curții Constituționale (decizia 409/2005, decizia 220/2006) instanța reține că au fost respinse excepțiile de neconstituționalitate invocate cu privire la unele dispoziții ale Legii nr. 50/1991, iar aceste constatări au incidență în cauză. Curtea Constituțională a reținut diferența (prin efecte) între regimul legal al construcțiilor și ocrotirea dreptului de proprietate.

În acest sens s-a statuat că dacă dobândirea dreptului de proprietate are loc fără respectarea condițiilor prevăzute de lege, precum și în cazul în care exercitarea dreptului de proprietate se abate de la prevederile legale imperative (situație regăsită în cazul dedus judecătii), titularul dreptului de proprietate trebuie să suporte sancțiunile stabilite de lege fără a putea invoca principiul constituțional al ocrotirii proprietății.

Așadar, dobândirea ilegală a unei proprietăți nu poate fi convertită într-un titlu - pe nicio cale, inclusiv judecătorească - pentru considerentele mai sus arătate și nici nu poate asigura beneficiarului ei garanțiile legale prevăzute pentru aceasta în reglementările interne și internaționale.

În consecință, admiterea acțiunii de față ar determina încălcarea principiului imposibilității de invocare a propriei culpe în revendicarea unui drept, conținut de adagiul *nemo auditur propriam turpitudinem suam allegans*, iar inexistența autorizației de construire nu constituie doar un impediment de ordin formal ci echivalează cu lipsirea de conținut și finalitate a dispozițiilor legislației în materia autorizării construcțiilor, întrucât printr-o simplă manifestare unilaterală de voință, fărăvreo justificare obiectivă și rezonabilă, părților le-ar fi permis să opteze între parcurgerea procedurii prevăzută de aceasta și sesizarea instanței de judecată, printr-o acțiune în constatare interogatorie fondată exclusiv pe prevederile art. 492 Cod civil.

Mai mult, potrivit art. 37 din Legea nr. 7/1996, dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat de atestare eliberat de autoritatea locală emitentă a autorizației de construire, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, precum și a celorlalte dispoziții legale în materie și a unei documentații cadastrale. (2) Construcțiile realizate înainte de 1 august 2001, care este data intrării în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se intabulează, în lipsa autorizației de construire, în baza certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale în a cărei rază se află situată construcția, precum și a documentației cadastrale.

Deci, potrivit prevederilor alin. 2 anterior citate, o construcție edificată anterior intrării în vigoare a Legii nr. 453/2001, cum este cazul construcției reclamantei, edificată în perioada anilor 1960, așa cum s-a arătat deja, se intabulează, în lipsa autorizației de construire, în baza certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale în a cărei rază se află situată construcția, precum și a documentației cadastrale.

În acest sens s-a pronunțat și Înalta Curte de Justiție și Casație prin Decizia nr. 13/2019, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 440 din \_\_\_\_\_, prin care a fost admis recursul în interesul legii declarat de Colegiul de conducere al Curții de Apel București vizând „interpretarea dispozițiilor art. 37 alin. (5) din Legea nr. 50/1991”, stabilindu-se că, „prin excepție de la regula prevăzută de art. 37 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, privind înscrierea dreptului de proprietate asupra construcțiilor numai în cazul în care acestea sunt autorizate, alin. (2) al aceluiași articol permite, pentru construcțiile realizate înainte de 1 august 2001, care este data intrării în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, să se intabuleze dreptul de proprietate în lipsa autorizației de construire, în baza certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale în a cărei rază se află situată construcția, precum și a documentației cadastrale.”

Prin urmare, interesul reclamantei în promovarea acestei cereri nu poate fi legat de înscrierea dreptului de proprietate asupra construcției în cartea funciară, legea impunând pentru aceasta doar depunerea la biroul de cadastru în raza căruia se află construcția, a certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale în a cărei rază se află situată construcția, precum și a documentației cadastrale.

Prin Legea nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicată în M.O. nr. 8 din 8 ianuarie 2020, au fost aduse modificări importante și în privința procedurilor legale de înscriere în cartea funciară (denumită în continuare “C.F.”) și implicit a dobândirii dreptului de proprietate asupra construcțiilor edificate fără autorizație de construire, prevederi ce au intrat în vigoare în data de 11 ianuarie 2020.

Așadar construcțiile realizate înainte de 1 august 2001, se pot înscrie în C.F., în lipsa autorizației de construire, în baza certificatului de atestare fiscală și a documentației cadastrale, potrivit art. 37 alin (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996.

Solicită admiterea apelului cu consecința respingerii acțiunii reclamantei ca neîntemeiată.

În drept, invocă dispozițiile art. 466 și următoarele Cod procedură civilă.

Solicită proba cu înscrisuri și orice alt mijloc care ar reieși din cercetarea judecătorească.

Potrivit art. 223 Cod de procedură civilă solicită judecarea cauzei și în lipsă.

Intimații D\_\_\_\_ D\_\_\_\_, C\_\_\_\_ C\_\_\_\_ și A\_\_\_\_ A\_\_\_\_ au formulat întâmpinare, solicitând respingerea apelului formulat de pârât și menținerea sentinței ca legală și temeinică.

În ceea ce privește primul motiv de apel, prin care se critica sentința sub aspectul netemeinicii și nelegalității, intimații arată că au posedat imobilul sub nume de proprietari, astfel cum rezultă și din sent. civ. nr.9248/10.10.1983 a Jud. C\_\_\_\_, unde s-a stabilit posesia publică, neviciată, exercitată sub nume de proprietar de către reclamanta D\_\_\_\_ D\_\_\_\_ și autorul C\_\_\_\_ T\_\_\_\_ al cărui patrimoniu l-a preluat reclamantul C\_\_\_\_ N\_\_\_\_; de asemenea, a făcut dovada faptului că nu există un alt titular al dreptului de proprietate asupra imobilului lor, depunând la dosar demersurile pe care le-au făcut la OCPI, nefiind înregistrată vreo terță persoană, doar reclamantii fiind cei care figurează înregistrați cu imobilul la toate instituțiile statului; tocmai că s-au considerat proprietari ai imobilului, D\_\_\_\_ D\_\_\_\_ și C\_\_\_\_ T\_\_\_\_ au partajat imobilul construcției, însă urmare decesului lui C\_\_\_\_ T\_\_\_\_, averea succesorală acestuia a fost preluată de fiu, adică de reclamantul C\_\_\_\_ N\_\_\_\_, ce s-a aflat în relații normale, apropiate cu reclamanta D\_\_\_\_ D\_\_\_\_ (mama sa), posedând împreună imobilul casă și teren.

Cu privire la cel de-al doilea capăt al apelului, privind accesiunea imobiliară, apelanta este într-o eroare când apreciază că a invocat temeiul accesiunii imobiliare, intimații, așa cum se observă din cuprinsul acțiunii formulate, au invocat uzucapiunea ca modalitate de dobândire asupra întregului imobil, adică pentru teren și construcții; apelanta Primăria C\_\_\_\_ invoca accesiunea ca temei de drept, ori intimații nu au invocat un astfel de argument legal, astfel că în situația lor nu sunt incidente deciziile invocate.

Reclamanții D\_\_\_\_ D\_\_\_\_, C\_\_\_\_ C\_\_\_\_ și C\_\_\_\_ I\_\_\_\_ au formulat apel împotriva încheierii din data de 14.05.2020, prin care le-a fost respinsă cererea privind îndreptarea, completarea hotărârii judecătorești admise, în sensul că instanța de judecată deși a admis acțiunea formulată și precizată conform identificării din raportul de expertiză, a omis să constate dreptul de proprietate asupra întregii construcții de locuit, astfel cum a fost identificată aceasta în raportul de expertiză-cl, C2, C3, C4; astfel, așa cum se menționează în sentința atacată au precizat cătimea cererii de chemare în judecată, conform identificării imobilului din raportul de expertiză, așa cum reține și instanța, însă în cuprinsul raportului de expertiză imobilul de locuit ( deși formează un tot unitar) era identificat prin CI, C2, C3 și C4; instanța le-a constatat dreptul asupra construcțiilor doar pt C1 și C2, iar nu și pentru C3 și C4, cum era corect, deoarece construcțiile formează un tot unitar.

Probabil instanța de judecată, deși în cuprinsul sentinței civile menționează că le constată dreptul de proprietate pentru imobilul expertizat de B\_\_\_\_ D\_\_\_\_, fila 53/55 din dosar, totuși nu menționează și construcțiile C3 și C4, astfel că au formulat cererea de completare, îndreptare lămurire dispozitiv, ce în mod nelegal instanța de fond a respins-o.

Solicită admiterea apelului, casarea încheierii atacate, iar pe fond admiterea cererii privind eroare, completarea și lămurirea dispozitivului, cu consecința constatării dreptului de proprietate pentru imobil, conform raportului de expertiză.

Prin Încheierea de ședință din 8.10.2020, Tribunalul a pus în vedere apărătorului apelanților reclamanți obligația de a depune la dosarul cauzei extras de carte funciară emis de OCPI D\_\_\_\_ din care să rezulte dacă cele 2 imobile, respectiv imobilul situat în B\_\_\_\_ B\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ . 11, fostă \_\_\_\_\_ . 422, județul D\_\_\_\_, precum și imobilul situat în B\_\_\_\_ B\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nr. 11 A, fostă \_\_\_\_\_ . 11, fostă \_\_\_\_\_ . 422, județul D\_\_\_\_, figurează înscrise în cartea funciară, iar în caz negativ, să depună la dosarul cauzei un certificat emis de OCPI D\_\_\_\_ care să ateste că imobilele mai sus menționate nu figurează înscrise în cartea funciară, înscrierile solicitate fiind depuse la dosarul cauzei la filele 70-79.

De asemenea, a dispus emiterea unei adrese către Primăria Municipiului C\_\_\_\_ pentru a înainta istoricul de rol fiscal pentru imobilul situat în B\_\_\_\_ B\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ . 11, fostă \_\_\_\_\_ . 422, județul D\_\_\_\_, precum și istoricul de rol fiscal pentru imobilul situat în B\_\_\_\_ B\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nr. 11 A, fostă \_\_\_\_\_ . 11, fostă \_\_\_\_\_ . 422, județul D\_\_\_\_, relațiile solicitate fiind comunicate prin adresa din \_\_\_\_\_/04.11.2020.

Prin Încheierea de ședință din 19.11.2021, Tribunalul a dispus emiterea unei adrese către Primăria Municipiului C\_\_\_\_ pentru a înainta, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, o copie a filei nr. 469 vol. III/1983 din Registrul Agricol al Comunei Cernele, altfel cum rezultă din adeverința nr. 894/26.XI.1983 emisă de Consiliul Popular al Comunei Cernele, înscrierile solicitate fiind comunicate instanței prin adresa nr. \_\_\_\_\_/16.12.2020.

În apel, prin Încheierea de ședință din 18.02.2021, Tribunalul a încuviințat pentru apelanții reclamanți D\_\_\_\_ D\_\_\_\_, C\_\_\_\_ C\_\_\_\_ și A\_\_\_\_ A\_\_\_\_ proba cu înscrierile depuse la dosarul cauzei, proba testimonială cu martorul P\_\_\_\_ I\_\_\_\_ și prin Încheierea de ședință din 18.03.2021, Tribunalul a încuviințat pentru apelanții reclamanți D\_\_\_\_ D\_\_\_\_, C\_\_\_\_ C\_\_\_\_ și A\_\_\_\_ A\_\_\_\_ proba cu expertiză în specialitatea Construcții civile.

Din oficiu, a stabilit următoarele obiective pentru expertiza specialitatea construcții civile: să se identifice construcțiile edificate pe terenul în suprafață de 240 mp, situat în B\_\_\_\_ B\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_ . 11 și nr. 11A, astfel cum acesta a fost identificat prin raportul de expertiză specialitatea Topografie, cadastru și geodezie întocmit în dosarul cu nr. \_\_\_\_\_ al Judecătoriei C\_\_\_\_, de către doamna expert B\_\_\_\_ D\_\_\_\_, prin suprafață, componență, să se precizeze anul edificării construcțiilor și persoanele care le-au edificat, să se întocmească schița construcțiilor.

**Considerentele instanței de apel în raport de motivele de apel invocate, probele administrate, apărările formulate și dispozițiile legale incidente în cauză:.** </p>

Din economia reglementării căilor de atac în Codul de procedură civilă, rezultă că numai apelul prezintă efect devolutiv.

O cale de atac este devolutivă dacă antrenează o rejudecare în fond a pricinii, fără restricții în privința administrării probelor.

Principiile de soluționare a apelului reglementate de dispozițiile art. 477 și 478 C\_\_ atestă o particularizare a principiului disponibilității edictat de art 22 raportat la art 9 C\_\_, și impun instanței de control judiciar să soluționeze calea de atac în raport de ceea ce s-a apelat și totodată de cadrul procesual impus de cererea de chemare în judecată.

Ca atare, conform principiilor enunțate, instanța de apel, în calitate de instanță de reformare, este chemată să cerceteze cauza prin raportare la motivele de apel, raportate la rândul lor la limitele cu care a fost investită prima instanță prin cererea principală, neputându-se pronunța asupra altor motive de reformare neindicate în motivele de apel, cu excepția celor de ordine publică.

În speță, Tribunalul nu a indentificat existența unor astfel de motive, și în continuare urmează să fie analizate motivele de apel invocate de apelanți.

Apelul formulat de apelantul-pârât B\_\_\_\_ B\_\_\_\_: >

**Prin apelul formulat, apelantul-pârât B\_\_\_\_ B\_\_\_\_, critică hotărârea instanței de fond sub două aspecte: 1.reclamanții nu au avut niciodată elementul animus, necesar pentru a opera uzucapiunea, dat fiind faptul că au cunoscut în tot acest timp că nu sunt proprietarii terenului, iar motivarea hotărârii judecătorești e necorespunzătoare sub acest aspect; 2.pentru faptul că instanța, în mod greșit a admis căpătul de cerere privind accesiunea.**

**1.Cu privire la primul motiv de apel, respectiv greșita soluționare de către instanța de fond a căpătului de cerere prin care se solicită constatarea dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune cu privire la imobilul compus din teren, în suprafață de 240 mp ,situat în B\_\_\_\_ B\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_-11 A,jud.D\_\_\_\_, categoria intravilan, din perspectiva nedovedirii elementului "animus", Tribunalul apreciază că este nefondat, pentru următoarele considerente: pentru dobândirea dreptului de proprietate imobiliară prin uzucapiunea de 30 de ani, așa cum este reglementat prin art.189o Cod civ., este necesar să fie îndeplinite cumulativ două condiții: posesia propriu-zisă să fie utilă, adică neviciată și să fie exercitată neîntrerupt timp de 30 de ani, indiferent dacă posesorul este de bună credință sau de rea credință.**

**Or, argumentul invocat de apelantul-pârât în sensul că reclamanții nu au avut niciodată elementul animus, necesar pentru a opera uzucapiunea, dat fiind faptul că au cunoscut în tot acest timp că nu sunt proprietarii terenului, este lipsit de relevanță din perspectiva îndeplinirii condițiilor pentru uzucapiunea de 30 de ani, uzucapiunea operând indiferent dacă posesorii au fost de bună sau de rea-credință.**

**Existența elementului animus din perspectiva condițiilor ce trebuie îndeplinite pentru dobândirea dreptului de proprietate ca efect al uzucapiunii de 30 de ani, presupune voința de a poseda pentru sine, sub nume de proprietar, indiferent de buna sau reaua credință a celui care posedă, or această condiție este îndeplinită, probele administrate (depozițiile martorilor P\_\_\_\_ I\_\_\_\_ și F\_\_\_\_ F\_\_\_\_) relevând existența intenției apelanților-reclamanți de a poseda terenul pentru ei și de a se comporta cu privire la teren ca proprietari.**

**Prin Sentința civilă nr.9248/10.10.1983 pronunțată de Judecătoria C\_\_\_\_ în Dosarul civil nr.\_\_\_\_/1982 ce a avut ca obiect partajul bunurilor comune dobândite de autorul C\_\_\_\_ T\_\_\_\_ și de apelanta-reclamantă D\_\_\_\_ D\_\_\_\_ în timpul căsătoriei, apelanta-reclamantă D\_\_\_\_ D\_\_\_\_ a dobândit o suprafață de teren de 128, 35 de mp ce face parte din suprafața de teren de 240 de mp, situată în C\_\_\_\_, \_\_\_\_\_-11 A, ce face obiectul prezentei cauze, iar autorul C\_\_\_\_ T\_\_\_\_ a dobândit o suprafață de teren de 121, 65 de mp ce face parte tot din suprafața de teren de 240 de mp, situată în C\_\_\_\_, \_\_\_\_\_-11 A ce face obiectul prezentei cauze.**



În ceea ce privește situația bunurilor asupra cărora există un drept de proprietate indiviz, coproprietarii sunt presupuși ca stăpânesc bunurile unii pentru alții cât timp se găsesc în stare de indiviziune, motiv pentru care posesia lor, având un caracter echivoc, nu poate fundamenta dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune.

Prin excepție însă, stăpânirea de către unul dintre coproprietari a unui bun proprietate \_\_\_\_\_ duca la dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune, dacă a intervenit o manifestare exterioară din partea sa, care să demonstreze că a înțeles să transforme posesia din \_\_\_\_\_ s-a produs o intervertire a posesiei.

O asemenea dovadă nu a fost făcută în cauză, astfel că, până la data efectuării partajului de bunuri comune, posesia exercitată de autorul C\_\_\_\_ T\_\_\_\_, de fosta sa soție, apelanta-reclamantă D\_\_\_\_ D\_\_\_\_, și de fiul lor, apelantul-reclamant C\_\_\_\_ N\_\_\_\_, care a locuit permanent cu ei, a fost echivocă.

Dacă anterior efectuării partajului de bunuri comune între autorul C\_\_\_\_ T\_\_\_\_ și de apelanta-reclamantă D\_\_\_\_ D\_\_\_\_, posesia exercitată de apelanta-reclamantă D\_\_\_\_ D\_\_\_\_ și de autorul C\_\_\_\_ T\_\_\_\_ era echivocă, fiind neclară atitudinea subiectivă a acestora, bunurile fiind stăpânite în devălmășie până la divorț și având regimul juridic al coproprietății după divorț, Tribunalul reține că, după data de 5.06.1985, data la care a rămas definitivă Sentința civilă nr.9248/10.10.1983 pronunțată de Judecătoria C\_\_\_\_ în Dosarul civil nr.\_\_\_\_/1982 ce a avut ca obiect partajul bunurilor comune dobândite de autorul C\_\_\_\_ T\_\_\_\_ și de apelanta-reclamantă D\_\_\_\_ D\_\_\_\_ în timpul căsătoriei, apelanta-reclamantă D\_\_\_\_ D\_\_\_\_ a stăpânit suprafața de teren de 128, 35 de mp ce face parte din suprafața de teren de 240 de mp, situată în C\_\_\_\_, \_\_\_\_\_-II A, sub nume de proprietar.

Prin certificatul de moștenitor autentificat sub nr.1440/ 01.08.1986 s-a constatat că apelantul-reclamant C\_\_\_\_ N\_\_\_\_, în calitate de descendent de gradul I, este unicul moștenitor al autorului C\_\_\_\_ T\_\_\_\_ și că masa succesorală se compune din bunurile dobândite de autor în urma partajului de bunuri comune dintre autor și apelanta-reclamantă D\_\_\_\_ D\_\_\_\_.

Așadar, după data de 01.08.1986 și apelantul-reclamant C\_\_\_\_ N\_\_\_\_ și soția acestuia, apelanta-reclamantă C\_\_\_\_ I\_\_\_\_ au stăpânit suprafața de teren de 121, 65 de mp ce face parte din suprafața de teren de 240 de mp, situată în C\_\_\_\_, \_\_\_\_\_-II A ce face obiectul prezentei cauze, sub nume de proprietar exercitând o posesie neechivocă.

Astfel, după ce a încetat starea de indiviziune asupra terenului, fiecare din foștii coproprietari exercita un drept de proprietate exclusiv asupra unei porțiuni materiale, delimitată din suprafața de teren cu privire la care se solicită dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune.

Or, din anul 1985, pentru apelanta-reclamantă D\_\_\_\_ D\_\_\_\_ respectiv 1986 pentru apelantul-reclamant C\_\_\_\_ N\_\_\_\_ și apelanta-reclamantă C\_\_\_\_ I\_\_\_\_ și până la data promovării acțiunii (04.04.2019) au trecut mai bine de 30 de ani, iar părțile au exercitat o posesie utilă, depozițiile martorilor audiați în cauză atestând acest fapt.

Referitor la motivarea hotărârii, art. 425 alin. (1) lit. b) din C.proc.civ. prevede că "hotărârea va cuprinde: [...] considerentele, în care se vor arăta obiectul cererii și susținerile pe scurt ale părților, expunerea situației de fapt reținută de instanță pe 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".

În dreptul intern, nemotivarea hotărârii judecătorești este sancționată de legiuitor, pornind de la obligația statului de a respecta dreptul părții la un proces echitabil, drept consacrat de art. 6 paragraful 1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului care implică, mai ales în sarcina instanței, obligația de a proceda la un examen efectiv al mijloacelor, al argumentelor și al elementelor probatorii ale părților, cel puțin pentru a le aprecia relevanța.

Obligația impusă de art. 6 paragraful 1 din Convenția Europeană pentru Drepturile Omului nu presupune existența unor răspunsuri detaliate la fiecare problemă ridicată, fiind suficient să fie examinate în mod real problemele esențiale care au fost supuse spre judecată instanței, iar în considerentele hotărârii trebuie să se regăsească argumentele care au stat la baza pronunțării acesteia.

Motivarea hotărârii judecătorești reprezintă o chestiune de substanță, nu de cantitate, astfel că o hotărâre îndeplinește cerința motivării atunci când răspunde problemelor de fapt și de drept deduse judecării, nefiind necesar ca instanța să răspundă fiecărui argument prezentat de parte în susținerea apărării (astfel cum s-a reținut și în jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, de exemplu, prin Hotărârea în cauza Albina împotriva României). Însă, deși nu i se poate impune instanței să răspundă în mod detaliat fiecărui argument invocat de către parte, prin hotărâre trebuie să fie totuși în mod real analizate problemele deduse judecării.

În speță, instanța de control judiciar constată că cererea a fost analizată în raport de motivele de fapt și de drept deduse judecării, apelantul-reclamant B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_, neformulând întâmpinare la fond, iar motivarea hotărârii apelate îndeplinește cerințele art. 425 N C .p .civ., făcând posibilă exercitarea controlului judiciar, astfel încât critica apelantului-reclamant sub acest aspect nu poate fi reținută.

2.În schimb, Tribunalul apreciază că este întemeiat motivul de apel prin care apelantul-reclamant B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ critică soluția instanței de fond cu privire la căpătul de cerere privind dobândirea prin accesione a dreptului de proprietate cu privire la construcțiile edificate pe suprafața de teren pentru care se solicită constatarea dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune.

Din depoziția martorei P\_\_\_\_\_ I\_\_\_\_ audiată în apel, coroborată cu raportul de expertiză în specialitatea construcției civile, Tribunalul reține că toate construcțiile de pe teren au fost edificate în 1966.

Tribunalul constată că, potrivit art. 37 alin.1 din Legea nr. 7/1996, dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat de atestare eliberat de autoritatea locală emitentă a autorizației de construire, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, precum și a celorlalte dispoziții legale în materie și a unei documentații cadastrale.

Conform art.37 alin. 2 din același act normativ, construcțiile realizate înainte de 1 august 2001, care este data intrării în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se intabulează, în lipsa autorizației de construire, în baza certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale în a cărei rază se află situată construcția, precum și a documentației cadastrale.

Prin Decizia nr. 13/2019 dată în recurs în interesul legii, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 440 din \_\_\_\_\_, Înalta Curte de Casație și Justiție a stabilit că, prin excepție de la regula prevăzută de art. 37 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, privind înscrierea dreptului de proprietate asupra construcțiilor numai în cazul în care acestea sunt autorizate, alin. (2) al aceluiași articol permite, pentru construcțiile realizate înainte de 1 august 2001, care este data intrării în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, să se intabuleze dreptul de proprietate în lipsa autorizației de construire, în baza certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale în a cărei rază se află situată construcția, precum și a documentației cadastrale.

Spre deosebire de reglementarea procesuală anterioară, art.35 din Codul de procedură civilă prevede inadmisibilitatea acțiunii în constatare dacă partea poate cere realizarea dreptului pe orice altă cale prevăzută de lege.

Or, apelanții-reclamanți pot obține realizarea dreptului prin formularea unei cereri către OCPI prin care să solicite să se intabuleze dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate înainte de 1 august 2001 pe suprafața de teren de 240 m.p, situat în B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_, nr. 11 și nr. 11 A, județul D\_\_\_\_, în lipsa autorizației de construire, în baza certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate Primăriei Municipiului C\_\_\_\_\_, în a cărui rază se află situată construcția, precum și a documentației cadastrale.

Este lipsită de relevanță apărarea apelanților-reclamanți în sensul că au invocat uzucapiunea ca modalitate de dobândire a dreptului de proprietate asupra întregului imobil, adică pentru teren și construcții, întrucât, pentru identitate de rațiune aceeași trebuie să fie soluția și în situația promovării unei acțiuni în constatare prin care se solicită dobândirea dreptului de proprietate asupra construcțiilor prin uzucapiune, când partea poate obține realizarea dreptului, pe orice cale prevăzută de lege, în situația de față prin formularea unei cereri de întabulare a dreptului de proprietate supra construcțiilor în baza certificatului de atestare fiscală și a documentației cadastrale, adresate OCPI D\_\_\_\_\_.

Pe cale de consecință, în temeiul art.480 alin.2 din Codul de procedură civilă, Tribunalul va admite apelul formulat de apelantul-pârât B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ prin primar și va schimba în parte sentința civilă apelată în sensul că va respinge, ca inadmisibil, capătul de cerere privind dobândirea dreptului de proprietate asupra construcțiilor.

Va menține restul dispozițiilor sentinței civile apelate.

În ceea ce privește apelul formulat de apelanții-reclamanți D\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_ C\_\_\_\_\_ și A\_\_\_\_\_ A\_\_\_\_\_ împotriva Încheierii de îndreptare eroare materială pronunțată la data de 14.05.2020 de Judecătoria C\_\_\_\_\_ în dosarul cu nr. \_\_\_\_\_, având în vedere soluția dată în apel cu privire la capătul de cerere privind dobândirea dreptului de proprietate asupra construcțiilor, Tribunalul îl va respinge, ca neîntemeiat.

Având în vedere proporția în care a fost admis apelul formulat de apelantul-pârât B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ prin primar, Tribunalul îi va obliga pe apelanții-reclamanți la plata către apelantul-pârât a sumei de 376,25 de lei reprezentând jumătate din taxă judiciară de timbru de 752,50 de lei, achitată în apel (fila 15).

PENTRU  
ÎN NUMELE LEGII >

ACESTE

MOTIVE,

DECIDE >

Admite apelul formulat de apelantul-pârât B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ prin primar, cu sediul în C\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, județul D\_\_\_\_, în calitate de unitate administrativ-teritorială împotriva sentinței civile nr. 346/16.01.2020, pronunțată de Judecătoria C\_\_\_\_\_ în dosarul cu nr. \_\_\_\_\_ în contradictoriu cu apelanții reclamanți D\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_, cu domiciliul în C\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nr. 11, județul D\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_ C\_\_\_\_\_, cu domiciliul în C\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nr. 11, județul D\_\_\_\_\_ și A\_\_\_\_\_ A\_\_\_\_\_, cu domiciliul în C\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nr. 11, județul D\_\_\_\_\_.

Schimbă în parte sentința civilă apelată în sensul că respinge, ca inadmisibil, capătul de cerere privind dobândirea dreptului de proprietate asupra construcțiilor.

Menține restul dispozițiilor sentinței civile apelate.

Respinge apelul formulat de apelanții-reclamanți, apelanții reclamanți D\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_ C\_\_\_\_\_ și A\_\_\_\_\_ A\_\_\_\_\_ împotriva încheierii de îndreptare eroare materială pronunțată la data de 14.05.2020 de Judecătoria C\_\_\_\_\_ în dosarul cu nr. \_\_\_\_\_, în contradictoriu cu

apelantul pârât B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ B\_ B\_\_\_\_\_ B\_ B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_  
B\_\_\_\_\_, având ca obiect uzucapiune, ca nefondat.

Obligă apelanții-reclamanți la plata către apelantul-pârât a sumei de 376,25 de lei reprezentând  
taxă judiciară de timbru

Cu recurs în termen de 30 de zile de la comunicare, ce se va depune la Tribunalul D\_\_\_.

Pronunțată azi, 25.06.2021 la sediul Tribunalului D\_\_\_, prin punerea soluției la dispoziția  
părților de către grefa instanței, conform disp. art. 402 teza finală C\_\_.

PREȘEDINTE, pentru JUDECĂTOR,

C\_\_\_\_\_ Călusaru L\_\_\_\_\_ T\_\_\_\_\_, aflat în CO, semneaza

P\_\_\_\_\_ completului C\_\_\_\_\_ C\_\_\_\_\_

GREFIER,

I\_\_\_\_\_ M\_\_\_\_\_ P\_\_\_\_\_

Red.jud.C.C\_\_\_\_\_

Tehn.S.V./6 ex./21.07.2021

Jud.fond-M.V\_\_\_\_\_

Sursă: <http://rolii.ro/hotarari/5e3b7eb6e49009941d000054>  
Dosar: 9765/215/2019  
[http://portal.just.ro/215/SitePages/Dosar.aspx?id\\_dosar=2150000000464675&id\\_inst=215](http://portal.just.ro/215/SitePages/Dosar.aspx?id_dosar=2150000000464675&id_inst=215)  
Hotărâre: Sentința civilă nr. 346/16.01.2020 a Judecătoriei Craiova

---

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

Dosar nr. 9765 /215/2019

- Uzucapiune -

R O M Â N I A

JUDECĂTORIA C\_\_\_\_\_

SECȚIA CIVILĂ

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 346

Ședința publică de la data de 16 ianuarie 2020

Instanța constituită din:

Președinte: M\_\_\_\_\_ V\_\_\_\_\_

Grefier: D\_\_\_\_\_ C\_\_\_\_\_ P\_\_\_\_\_

Pe rol, judecarea cauzei civile privind pe reclamanții L\_\_\_\_\_ M\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_ N\_\_\_\_\_ și C\_\_\_\_\_ I\_\_\_\_\_ în contradictoriu cu pârâta M\_\_\_\_\_ C\_\_\_\_\_ OVA - ÎN C\_\_\_\_\_ DE U\_\_\_\_\_ T\_\_\_\_\_ A\_\_\_\_\_ PRIN PRIMAR, având ca obiect uzucapiune.

La apelul nominal făcut în ședința publică a răspuns avocat P\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_ E\_\_\_\_\_ pentru reclamanți, lipsind pârâțul .

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, care înevvederează că s-a depus la dosar prin serviciul registratură raportul de expertiză specialitatea topografie întocmit de expert B\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_.

Avocat P opescu D\_\_\_\_\_ E\_\_\_\_\_ pentru reclamanți înevvederează că nu are obiecțiuni la raportul de expertiză.

Instanța constată, în temeiul art. 244 Noul Cod de Procedură Civilă, terminată cercetarea judecătorească, iar în temeiul art. 389 și urm Noul Cod de Procedură Civilă, instanța consideră lămurite toate împrejurările de fapt și temeiurile de drept ale cauzei, deschide dezbaterile și reține cauza spre soluționare.

Avocat P\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_ E\_\_\_\_\_ pentru reclamanți, având cuvântul, solicită admiterea acțiunii în funcție de raportul de expertiză, fără cheltuieli de judecată.

INSTANȚA

Deliberind, constata ca prin cererea formulata ,preciza ta si inregistrata la data de 04.aprilie .2019, in contradictoriu cu piritul M\_\_\_\_\_ C\_\_\_\_\_, prin primar ,reclaman tii L\_\_\_\_\_ M\_\_\_\_\_,C\_\_\_\_\_ N\_\_\_\_\_ si C\_\_\_\_\_ I\_\_\_\_\_, au solicitat ca pri n hotarirea ce se va pro nunta sa se constate dreptul lor de proprietate dobindit prin efectul uzucapiunii, asupra imobilului teren ,categoria intravilan, in suprafata de 250 mp,situat in m unicipiul C\_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_,nr.11 si 11 A , jud.D\_\_\_\_\_ si asu pra

construcțiilor aflate pe acest teren, aratând în motivarea acțiunii, că au exercitat, în mod continuu, de peste 30 ani, o posesie utilă nevicinată, pasnică și în nume de proprietar și asupra acestui imobil - teren și construcții iar pentru acest imobil plătesc taxe și impozite, în drept, fiind invocate dispozițiile art. 1860, art. 1890 din C. civ. din anul 1968, aflat în vigoare pe toată perioada posesiei iar în dovedire, a solicitat încuviințarea administrării probei cu înregistrări conținând în copii xerox după: chitanța de plată a taxei judiciare de 1505 lei, certificat sarcini OCPI D\_\_\_\_ nr. xxxxx din 22.10.2018, certificat de atestare fiscală nr. xxxxxx din 21.03.2019, certificat de nomenclatură și tradiție nr. 841 din 10.03.2011, acte de identitate și proba cu martorii S\_\_\_\_ V\_\_\_\_ și P\_\_\_\_ I\_\_\_\_.

În cauza, în faza prealabilă judecătorească, pârțile M\_\_\_\_ C\_\_\_\_, prin primar, nu a depus întâmpinare prin care să formuleze cereri sau excepții.

În dovedirea acțiunii, s-a încuviințat și administrat proba cu înregistrările arătate mai sus și proba cu expertiza tehnică specialitatea topografie, omologată, întocmită de expertul desemnat B\_\_\_\_ D\_\_\_\_, al cărui raport depus la dosar a fost omologat și va face parte integrantă cu prezenta hotărâre (f. 52-57), și proba cu martorii S\_\_\_\_ V\_\_\_\_ și P\_\_\_\_ I\_\_\_\_, a le căror declarații date în mod nemijlocit sub prestare de jurământ în fața instanței se află la dosar, f. 46, 47.

**Analizând conținutul înregistrărilor**, actelor și lucrărilor aflate la dosarul cauzei, se reține că, **în fapt**, reclamantii L\_\_\_\_ M\_\_\_\_, C\_\_\_\_ N\_\_\_\_ și C\_\_\_\_ I\_\_\_\_, au exercitat o posesie utilă, continuă, de lungă durată, de peste 30 de ani, în mod pasnic, netulburată și în nume de proprietari asupra imobilului, compus din teren, în suprafață de 240 mp, situat în m\_\_\_\_ C\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, nr. 11-11 A, jud. D\_\_\_\_, categorică intravilan și construcțiile C<sub>1</sub> cu două camere, C<sub>2</sub> cu o cameră și antru, imobilul având dimensiunile și vecinătățile determinate în raportul de expertiză topografie omologat în cauza, întocmit de expertul desemnat B\_\_\_\_ D\_\_\_\_ și care face parte integrantă cu prezenta hotărâre, f. 52-57, din dosarul cauzei.

F\_\_\_\_ de împrejurările de fapt arătate mai sus, confirmată și prin declarațiile martorilor S\_\_\_\_ V\_\_\_\_ și P\_\_\_\_ I\_\_\_\_, f. 46-47, rezultă că acțiunea formulată de reclamant este întemeiată urmînd a fi admisă în acest sens pentru terenul de 240 mp, măsurat în fapt prin expertiză și construcțiile aflate pe acest teren intrucît în cauza sunt incidente dispozițiile legale privind dobîndirea dreptului de proprietate prin prescripția achizitivă - uzucapiunea de lungă durată - prevăzută de dispozițiile art. 645, art. 1837, art. 1846, art. 1890 din Codul civil aflat în vigoare pe perioada posesiei asupra terenului precizat.

În cazul prescripției achizitive nu se poate pretinde reclamantului să facă dovada dreptului de proprietate al antecesorului sau intrucît uzucapiunea este un mod originar de dobîndire a proprietății recunoscut de lege și se bazează pe faptul juridic al posesiunii în condițiile reglementate de lege și, această posesie exercitată pe o perioadă îndelungată naște proprietatea, ca drept real, absolut, opozabil erga omnes. Posesorul, devenit proprietar prin uzucapiune, are un bun în sensul art. 1 din Protocolul Adicional nr. 1 la CEDO.

Finalitatea demersului juridic al uzucapiunii constă în clarificarea situației juridice a bunului pe care îl posedă și în obținerea unui titlu de proprietate, respectiv hotărîrea instanței cu care să participe la circuitul juridic civil. Această jurisprudență este cristalizată în practica judiciară a instanțelor de judecată, cum este de exemplu, decizia nr. 394 din 08. martie 2010 a Tribunalului D\_\_\_\_, dată în dosarul nr. XXXXXXXXXXXXX al Judecătorei C\_\_\_\_ ova.

În privința terenului posedat de reclamant, pârțile chemat în judecată, m\_\_\_\_ C\_\_\_\_, prin primar, nu a formulat pretenții personale și nu a făcut dovada că imobilul precizat în acțiune și determinat prin raportul de expertiză ar \_\_\_\_\_ public al m\_\_\_\_ C\_\_\_\_.

Pentru motivele în fapt și în drept arătate va fi respinsă excepția lipsei calității procesuale pasive a pârții M\_\_\_\_ C\_\_\_\_, prin primar invocată de acesta prin întâmpinare ca fiind neîntemeiată intrucît prin acțiunea prezenta reclamantii au dorit să stabilească situația juridică a terenului în contradictoriu cu pârțile, respectiv să-l provoace pe acesta să invoce pretenții proprii față de acest teren, ceea ce pârțile nu a formulat.

Vaz ind si disp. art. 4 51 din N C\_\_ se va lua act ca reclamantii nu au s olicitat cheltuieli de judecata

**PENTRU ACESTE MOTIVE**

**ÎN NUMELE LEGII**

**HOTĂRĂȘTE**

Admite cererea în uzucapiune privind pe reclamanții L\_\_\_\_ M\_\_\_\_, cu domiciliul în C\_\_\_\_ ,  
\_\_\_\_ nr. 11 , județ ul D\_\_\_\_, C\_\_\_\_ N\_\_\_\_ , cu domiciliul în C\_\_\_\_ ,  
\_\_\_\_ nr.11, județul D\_\_\_\_ și C\_\_\_\_ I\_\_\_\_ , cu domiciliul în C\_\_\_\_ ,  
\_\_\_\_ nr. 11 , județul D\_\_\_\_ în contradictoriu cu pârâta M\_\_\_\_ C\_\_\_\_ - ÎN  
C\_\_\_\_ DE U\_\_\_\_ T\_\_\_\_ A\_\_\_\_ PRIN PRIMAR , cu sediul în C\_\_\_\_  
, \_\_\_\_\_ , județul D\_\_\_\_ .

Cons tată dreptul de proprietate al reclamanților dobândit prin efectul prescripției achizitive ( uzucapiunea de lungă durată ) asupra imobilul ui compus din teren în suprafață de 240 m.p, situat în m\_\_\_\_ C\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ nr.11 și nr. 1 1 A , județul D\_\_\_\_ și din construcțiile aflate pe acest teren compuse din C 1- două camere și un antreu și C 2 - o cameră și un antreu , a stfel cum au fost determinate prin suprafață, vecinătăți și schiță prin raportul de expertiză omologat întocmit de expert desemnat B\_\_\_\_ D\_\_\_\_ ( fila 53-55) din dosarul cauzei.

Ia act că nu se solicită cheltuieli de judecată.

Cu drept de apel în t ermen de 30 zile de la data comunicării prezentei hotărâri, apel ce se va depune la Judecătoria C\_\_\_\_.

Pronunțat ă , azi 16 ianuarie 2020 , prin punerea solu ț iei la dispoziția părților, prin grefa instanței.

PREȘEDINTE

GREFIER

M\_\_\_\_ V\_\_\_\_

C\_\_\_\_ D\_\_\_\_ P\_\_\_\_

Red. jud. MV/Tehn.. gref.CDP.

4 ex./ 03.02.2020