

Drept de suprafață. Mod de dobândire. Necesitatea dovedirii

Curtea de Apel Cluj, Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia civilă nr. 1377 din 2 iunie 2010

Prin sentința civilă nr.1261 din 27 februarie 2009 a Judecătorei Baia Mare, s-a admis în parte acțiunea reclamanților B. A. și B. D., împotriva pârâților J. P.-G. și J. A. și în consecință, s-a constatat că reclamanții B. A. și B. D. au dobândit un drept de suprafață constând în dreptul de proprietate asupra casei de locuit situate în Tăuții Măgherauș nr. 874, edificate pe terenul cu nr. top 202/2 din CF nr. 421 Tăuții Măgherauș și un drept de folosință asupra terenului înscris în CF nr. 421, nr. top 202/2 aferent casei, în suprafață de 1.000 mp, marcat prin punctele 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1, conform planului de amplasament și delimitare prezentat în anexa grafică a ultimei completări a raportului de expertiză tehnică depus în data de 5.02.2009.

S-a dispus înscrierea în CF nr. 421 Tăuții Măgherauș, a dreptului de suprafață în favoarea reclamanților.

S-a stabilit servitutea de trecere în favoarea imobilului teren obiect al dreptului de suprafață descris mai sus și în sarcina imobilului teren de sub nr. top 202/2 din CF nr. 421 Tăuții Măgherauș, nr. top 202/1 din CF nr. 944 Tăuții Măgherauș și nr. top 203 din CF 839 Tăuții Măgherauș proprietatea pârâților, pe traseul marcat de punctele 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1 din anexa grafică a ultimei completări a raportului de expertiză tehnică depus în data de 5.02.2009.

S-a dispus înscrierea în cărțile funciare a dreptul de servitute în favoarea fondului dominant și în sarcina fondului aservit.

S-a respins cererea de renunțare la judecata capătului de cerere având ca obiect constatarea accesii reale imobiliare, formulată de pârâții J. P.-G. și J. A.

S-a respins cererea reconvențională formulată de pârâții J. P.-G. și J. A., având ca obiect constatarea accesii reale imobiliare.

Au fost obligați pârâții să le plătească reclamanților cheltuieli de judecată în sumă de 1000 lei.

Pentru a pronunța această soluție, prima instanță a reținut că prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2690/29.01.1982, P. M., S. L., B. A., B. D., B. R. și B. G. i-au vândut lui S. E.-N. casa de locuit și anexele situate în Tăuții Măgherauș nr. 88, înscrise în CF nr. 839 Măgherauș, nr. top 203, pentru prețul de 36.000 lei. Ulterior, prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 7836 din 6 iulie 1987, S. E. și soția S. L., i-au vândut lui J. P.-G. construcțiile situate în Tăuții Măgherauș nr. 88, aflate pe terenul Statului Român, înscrise în CF nr. 839 Măgherauș, nr. top 203/1, pentru prețul de 65.000 lei.

Terenul de sub nr. top 203, i s-a atribuit în proprietatea pârâtului J. P., prin ordin al prefectului emis în anul 1997. Terenul de sub nr. top 202/1 i s-a atribuit pârâtului J. P. prin titlul de proprietate nr. 44097/62 din 9.03.1998, care a fost înscris în CF nr. 944 Tăuții Măgherauș. Dreptul de proprietate asupra terenului de sub nr. top 202/2 s-a constituit în favoarea pârâtului J. P. în baza deciziei civile nr. 340 din 17.04.2002, rămasă irevocabilă, drept ce a fost înscris în CF nr. 421 Tăuții Măgherauș.

Pe terenul cu nr. top 202/2, este construită casa din Tăuții Măgherăuș nr. 875 și o copertină folosită ca garaj, care au fost edificate de reclamanți în anii 1996-1997, potrivit susținerilor acestora confirmate de pârâți, timp în care pârâții nu erau proprietari asupra terenului cu nr. top 202/2, întrucât aceștia au dobândit dreptul de proprietate abia în anul 2002, motiv pentru care nu se pune problema accesunii imobiliare artificiale, care se produce de plin drept la momentul ridicării construcțiilor.

Pârâții ar fi putut invoca dreptul de accesiuune numai dacă reclamanții ar fi construit după luna aprilie 2002, după ce J. P. și J. A. au devenit proprietari asupra terenului cu nr. top 202/2. Așa fiind, prima instanță a respins cererea reconvențională și nu a luat act de renunțarea pârâților la judecată, formulată doar cu ocazia depunerii concluziilor scrise.

Începând cu anul 2002, reclamanții sunt proprietari asupra casei de la nr. 875, a copertinei și a plantațiilor, iar pârâții sunt proprietari asupra terenului cu nr. top 202/2 pe care sunt edificate construcțiile; aceasta înseamnă că începând cu anul 2002, reclamanții au dobândit un drept de suprafață asupra terenului.

Pârâții aveau posibilitatea ca începând din anul 1991 să solicite instanței validarea antecontractului de vânzare-cumpărare încheiat în anul 1987, lucru pe care l-au făcut abia în anul 2002. Întrucât pârâții le-au permis să construiască pe terenul lor, reclamanții au dobândit un drept de proprietate asupra terenului aferent construcțiilor situate în Tăuții Măgherăuș nr. 875, pe terenul cu nr. top 202/2, astfel că au drept de proprietate asupra construcțiilor edificate pe acest teren, drept dobândit prin accesiuune, ceea ce înseamnă că reclamanții sunt titularii unui drept de suprafață.

Suprafața necesară unei exploatare normale a unui teren aferent unei case este de 1.000 mp, a conchis judecătoria.

Întrucât pentru a ajunge la calea publică, reclamanții trebuie să treacă peste terenul proprietatea pârâților, prima instanță a apreciat că sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 616 C.civ., pentru constituirea unei servituți de trecere în favoarea fondului dominant, reprezentat de terenul în suprafață de 1000 mp din nr. top 202/2, aferent casei de locuit și în sarcina fondului aservit, terenul proprietatea pârâților cu nr. top 202/2 și 202/1.

Chiar dacă terenul fond dominant și fond aservit nu aparține la doi proprietari diferiți, totuși există două drepturi diferite exercitate asupra acestor două imobile, de două persoane diferite. Astfel, reclamanții exercită un drept de folosință asupra terenului cu nr. top 202/2, teren asupra căruia pârâții au un drept de proprietate. Prevederile art. 616 C.civ. nu trebuie interpretate *ad literam*, în sensul că asupra celor două imobile învecinate trebuie să se exercite numai un drept de proprietate de două persoane diferite. Ceea ce este esențial pentru a se stabili un drept de servitute de trecere este că cele două imobile să fie învecinate, unul să aibă caracter de loc înfundat, iar drepturile exercitate asupra acestor imobile să aparțină unor titulari diferiți.

Prin decizia civilă nr. 265 din 9 decembrie 2009 a Tribunalului Maramureș, s-a respins apelul declarat de pârâții J. P.-G. și J. A. împotriva sentinței civile nr.1261 din 27.02.2009 a Judecătoriei Baia Mare. S-a respins cererea intimațiilor de obligare a apelanților la plata cheltuielilor de judecată.

Pentru a decide astfel, tribunalul a reținut că dreptul de servitute se poate dobândi prin lege, uzucapiune sau prin convenția părților. Îndeplinirea condițiilor se apreciază la momentul începerii edificării construcției. Sunt îndeplinite condițiile dobândirii acestui drept în favoarea

reclamanților atât prin lege, cât și prin convenția părților. Prin lege, sunt incidente dispozițiile art. 23 din Legea nr.18/1991 și ale art. 8 din Decretul-lege nr.42/1990.

Reclamantul B. A. este moștenitorul fostului proprietar, numitul B. A., care s-a înscris cu terenul în CAP. Potrivit art. 23 alin. (1) din Legea nr.18/1991, republicată, sunt și rămân în proprietatea privată a cooperatorilor sau, după caz, a moștenitorilor acestora, indiferent de ocupația sau domiciliul lor, terenurile aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora, determinate potrivit art. 8 din Decretul-lege nr. 42/1990.

Terenul cu nr. top 202/1 a fost aferent anexei gospodărești constând în șură cu grajd, iar terenul cu nr. top 202/2 pe care este construită casa proprietatea reclamanților, face parte din grădina casei. Stabilirea suprafeței de teren la 1.000 mp, este corectă în raport cu principiul asigurării unui perimetru necesar și util unei gospodării din mediul semirural, pentru asigurarea folosinței normale a locuinței. Suprafața de 167 mp propusă de pârâți, care reprezintă câte 1 m în jurul construcției, înfrânge acest principiu și face imposibilă folosirea fântânii și a platformei betonate, aferente casei de locuit.

Calificarea juridică a dreptului de suprafață nu are o reglementare legislativă proprie, dar lipsește și reglementarea juridică a întinderii dreptului de suprafață asupra terenului aferent construcției, ca parte componentă a dreptului de suprafață. Aplicarea prin asimilare a dispozițiilor art. 23 din Legea nr.18/1991 și art. 8 din Decretul-lege nr. 42/1990 este cea mai potrivită, iar individualizarea terenului necesar și util la suprafața de 1.000 mp, este în concordanță cu principiile enunțate.

Critica adusă soluției primei instanțe, în sensul că la constituirea dreptului de suprafață s-ar fi avut în vedere convenția din 5.05.1992 a fost apreciată ca nefondată, deoarece judecătoria și-a întemeiat soluția pe faptul că pârâții au acceptat în mod tacit ca reclamanții să își edifice construcția, stând în pasivitate și acceptând suprafața terenului de către pârâți, deși aveau posibilitatea ca începând din anul 1991, să solicite validarea antecontractului de vânzare-cumpărare încheiat în anul 1987.

Nici anularea titlului de proprietate eliberat în favoarea reclamantului B. A. și a fraților săi, nici validarea convenției de vânzare-cumpărare, cu atât mai mult cu cât aceasta este rezultatul unei erori judiciare, nu pot anihila efectele legii asupra dreptului reclamantului de a pretinde măcar suprafața terenului pe care a fost edificată construcția. Această pretenție este cu atât mai fundamentată, cu cât construcțiile au fost edificate în anii 1996-1997, când terenul constituia proprietatea reclamanților, deoarece pârâții au devenit proprietari asupra terenului pe care este amplasată construcția, abia în temeiul deciziei civile nr. 340/2002 a Tribunalului Maramureș.

Împotriva acestei decizii, au declarat recurs reclamanții și pârâții.

În recursul declarat de reclamanții B. A. și B. D., s-a solicitat modificarea deciziei atacate, în sensul obligării pârâților la plata cheltuielilor de judecată în apel în sumă de 2000 lei, precum și la plata cheltuielilor de judecată în recurs.

În motivarea recursului, reclamanții au susținut că în mod greșit tribunalul le-a respins cererea de obligare a pârâților la plata cheltuielilor de judecată, cu motivarea că nu ar fi dovedit cuantumul acestora, deși la dosar se găsea chitanța nr. 420/30.06.2009, privind suma de 2.000 lei.

În recursul declarat de pârâții J. P.-G. și J. A., s-a solicitat casarea deciziei și trimiterea cauzei spre rejudecare la același tribunal.

În motivarea recursului, pârâții au susținut că tribunalul a analizat motivele de apel doar în parte, reținând considerentele motivului subsidiar, nu și a celui principal, privind respingerea acțiunii ca inadmisibilă.

În mod eronat prima instanță a admis acțiunea reclamantilor și a constatat că aceștia au dobândit un drept de proprietate asupra casei de locuit și un drept de folosință asupra terenului în suprafață de 1.000 mp, iar instanța de apel a respins calea de atac împotriva sentinței, deoarece aceasta echivalează cu o constituire a dreptului de superficie, nicidecum cu o constatare a existenței acestuia.

Doctrina românească și practica CEDO au statuat că dreptul de superficie nu se constituie de către instanță, întrucât nu există un temei legal în acest scop, o asemenea conduită ar însemna o ingerință în exercitarea dreptului de proprietate, iar instanța poate doar să constate existența unui asemenea dezmembrământ ce a fost constituit de titularul dreptului de proprietate în favoarea proprietarului construcției edificate pe terenul său.

În lipsa unor reglementări legale derivând din art. 492 C.civ., dreptul de superficie se naște prin lege, prin convenție, moștenire sau uzucapiune. Câtă vreme reclamantii nu se pot prevala de niciuna dintre posibilitățile de constituire a dreptului de superficie, acțiunea lor este inadmisibilă. Susținerile reclamantilor au avut în vedere constituirea prin lege și prin convenția părților a unui drept de superficie, iar instanța de apel a reținut ambele modalități, făcând referire la acte normative fără legătură cu speța, precum și la o convenție implicită, pe când prima instanță nici nu a motivat constatarea dreptului de proprietate.

Din interpretarea dispozițiilor art. 23 din Legea nr. 18/1991 și ale art. 8 din Decretul-lege nr. 42/1990, reținute de instanța de apel, rezultă că acestea nu pot sta la baza constituirii dreptului de superficie, deoarece nu fac referire la un asemenea drept și nu arată în ce modalitate sau context se poate constitui.

Declarația asumată de reclamant și de pârât la data de 5.05.1992, nu a fost un act de recunoaștere a vreunui drept al reclamantilor, ci doar o delimitare faptică a terenului până la clarificarea situației lui juridice. Prima instanță a reținut greșit că pârâții au stat în pasivitate în perioada edificării construcției, având posibilitatea să reglementeze situația juridică a terenului cu nr. top 202/2, iar faptul că nu s-au opus la edificare, reprezintă un acord la aceasta și o convenție implicită, or în dreptul român nu există instituția juridică a convenției implicite, cu atât mai mult cu cât prin aceasta s-a dat naștere la un dezmembrământ al dreptului de proprietate al pârâților.

În realitate, faptul că pârâții nu au putut uza de dreptul lor de proprietate în perioada edificării construcției pe terenul pe care reclamantul B. A. alături de frații săi l-au înstrăinat împreună cu casa în anul 1979 printr-un act sub semnătură privată, a fost cauzat de refuzul reclamantilor de a le pune la dispoziție actele necesare încheierii unui contract autentic de vânzare-cumpărare, urmărind redobândirea dreptului de proprietate asupra terenului pe care știau că l-au înstrăinat, nicidecum pasivității pârâților.

Reclamantii nu au administrat probe prin care să dovedească existența unei convenții între părți cu privire la edificarea construcției de către reclamantii, iar instanța nu putea prezuma existența ei.

În *Cauza Bock și Palade contra României*, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reținut că în speța analizată de Curtea Supremă de Justiție, s-a constatat contrar practicii judiciare constante, nașterea dreptului de superficie dintr-o simplă situație de fapt care nu a fost

urmărită sau cunoscută de cei interesați, dând efect juridic aparenței de drept, care nu se încadrează în niciuna din cauzele care pot duce la nașterea dreptului de superficiei, a pronunțat o hotărâre prin care s-a adus atingere dreptului de proprietate, fără ca ingerința să aibă temei în dreptul intern. Instituirea unui drept de superficiei constituie o ingerință în dreptul de proprietate în sensul primei fraze a alineatului (1) al art.1 din Protocolul adițional nr.1 la Convenție.

Cu toate acestea, instanța de apel a reținut că nici anularea titlului de proprietate eliberat în favoarea reclamantului B. A. și a fraților săi, nici validarea convenției de vânzare-cumpărare, cu atât mai mult cu cât aceasta este rezultatul unei erori judiciare, nu pot anihila efectele legii asupra dreptului reclamantului de a pretinde măcar folosința terenului pe care a fost edificată construcția. Procedând în acest fel, tribunalul a considerat drept o eroare judiciară hotărârea judecătorească prin care a fost validată convenția de vânzare-cumpărare, făcând considerații cu privire la o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă.

Atât prima instanță cât și instanța de apel, au tratat cu superficialitate problema existenței unei convenții cu privire la dreptul de superficiei, făcând referire la o „convenție implicită”, a cărei existență s-ar prezuma din pasivitatea părților, ceea ce este eronat. Încă din anul 1990, reclamantii au solicitat intabularea dreptului de proprietate asupra terenului în litigiu pe numele lor, efectuându-se înscrierea provizorie în CF nr. 839 Tăuții Măgherauș, în baza Decretului-lege nr.42/1990. Pârâții nu au fost în posesia actului prin care frații B. i-au vândut imobilul numitului S. E. în anul 1979, când cumpărătorul a intrat în posesia casei și a terenului aferent, abia din anul 1987 pârâții au intrat în posesia casei și a terenului aferent.

În ceea ce privește petitul subsidiar al apelului, referitor la constituirea dreptului de superficiei și la acordarea unui drept de folosință asupra unei suprafețe de 167 mp teren, varianta instanței de acordare a unei suprafețe de 1000 mp teren, este lipsită de temei legal. Textele art. 23 din Legea nr.18/1991 și ale art. 8 din Decretul-lege nr. 42/1990, nu prevăd o suprafață necesară și utilă pentru o gospodărie, nu stabilesc limite ale suprafețelor de teren pentru diferite zone și medii, nestabilind principii care să influențeze recunoașterea dreptului de superficiei.

În modalitatea în care s-a constituit dreptul de superficiei în favoarea reclamantilor, are loc o îmbogățire a acestora fără justă cauză, lipsindu-i în același timp pe pârâți de folosința unei suprafețe mari de teren, suprafața de 1000 mp fiind excesivă, deoarece construcția unei case poate avea loc și pe o suprafață de numai 500 mp. De aceea se impune casarea cu trimitere, pentru efectuarea unei a treia variante a raportului de expertiză, având ca obiectiv stabilirea suprafeței necesare și utile unei gospodării din mediul semirural.

Reclamantii B. A. și B. D. prin întâmpinare depusă la dosar f. 27-32, au solicitat respingerea recursului pârâților împotriva deciziei tribunalului și obligarea lor la plata cheltuielilor de judecată.

Pârâții J. P.-G. și J. A. au formulat răspuns la întâmpinare f. 49-52.

Examinând recursul prin prisma motivelor invocate, curtea reține următoarele.

Reclamantii B. A. și B. D. și-au construit o casă în localitatea Tăuții Măgherauș nr. 875, între anii 1996-1997, pe baza autorizației de construire nr. 53 din 23.10.1996 și a certificatului de urbanism nr. 55 din 23.10.1996, ambele eliberate de Primarul comunei Tăuții Măgherauș, pe terenul identificat în titlul de proprietate nr. 40008/68 din 29.04.1996, prin care s-a reconstituit dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 4848 mp situat în intravilanul comunei Tăuții Măgherauș.

Anterior, prin antecontractul de vânzare-cumpărare încheiat la data de 27.09.1979, între promitenții-vânzători P. M., B. A. (reclamantul), B. R., B. D., B. G. și S. L. și beneficiarul-cumpărător S. E., s-a promis vânzarea-cumpărarea imobilului situat în comuna Tăuții Măgherăuș, str. Principală nr. 88 „și tăt rātu' lui”, pentru prețul de 95.000 lei. Între aceleași părți, s-a mai încheiat și contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 269/29.01.1982, cu privire la casa de locuit situată în localitatea Tăuții Măgherăuș nr. 88, înscrisă în CF nr. 830 Tăuții Măgherăuș, nr. top 203, pentru prețul de 36.000 lei.

Prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 7836 din 6 iulie 1987, vânzătorii S. E. și soția S. L., i-au vândut cumpărătorului J. P.-G., construcțiile situate în Tăuții Măgherăuș nr. 88, aflate pe terenul proprietatea Statului Român, înscrise în CF nr. 839 Măgherăuș, nr. top nou 203/1, cu prețul de 65.000 lei. Prin decizia civilă nr. 340 din 17 aprilie 2002 a Tribunalului Maramureș, rămasă irevocabilă prin decizia civilă nr. 2381 din 14 noiembrie 2002 a Curții de Apel Cluj, s-a admis în parte apelul declarat de reclamantul J. P.-G. împotriva sentinței civile nr. 5339 din 20 iulie 2001 a Judecătoriei Baia Mare, care a fost schimbată în sensul că s-a admis acțiunea civilă intentată de reclamantul J. P.-G. împotriva pârâților B. A., S. L., B. R., B. G., B. D., S. L., L. V., S. E., B. L.-M. și în consecință, a fost validat contractul sub semnătură privată din 27.09.1979 prin care pârâții B. A., S. L., B. D., B. R., B. G. și P. M. i-au vândut pârâtului S. E. terenul înscris în CF nr. 421 Tăuții Măgherăuș nr. top nou 202/2, în suprafață de 5.506 mp cu suma de 95.000 lei; s-a validat contractul de vânzare-cumpărare sub semnătură privată intitulat „proces-verbal” din 9 iulie 1987, încheiat între defunctul S. E. și reclamantul J. P.-G. asupra aceleiași suprafețe de teren, pentru suma de 500.000 lei; s-a menționat că hotărârea ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare; s-a dispus intabularea reclamantului asupra terenului din CF nr. 421 Tăuții Măgherăuș, nr. top nou 202/2 în suprafață de 5.506 mp. În temeiul deciziei civile nr. 340/17.04.2002 a Tribunalului Maramureș, s-a intabulat dreptul de proprietate în favoarea reclamantului J. P.-G., în CF nr. 421 Măgherăuș, nr. top 202/2. Asupra parcelei cu nr. top 202/1 în suprafață de 709 mp din CF nr.944 Măgherăuș, este proprietar tabular pârâtul J. P.-G.

În prezent, casa construită de reclamantii B. A. și B. D., se află amplasată pe terenul proprietatea pârâtului J. P.-G. Dreptul de superficie este acel drept real principal, dezmembrământ al dreptului de proprietate asupra unui teren, care constă în dreptul de proprietate al unei persoane asupra construcțiilor, plantațiilor sau altor lucrări aflate pe un teren proprietatea altuia, asupra căruia constructorul are un drept de folosință.

Este unanim acceptat în doctrina și în practica judiciară că dreptul de superficie poate fi dobândit prin convenție, legat, uzucapiune sau lege. „Simplul fapt de a ridica construcții pe terenul altuia, cu toată buna-credință, nu ar putea constitui un drept de superficie în beneficiul constructorului, în lipsa unuia din cele patru elemente menționate anterior”, se arată la pct. 63 din *Cauza Bock și Palade împotriva României*, a Curții Europene a Drepturilor Omului.

Reclamantii au susținut că au dobândit dreptul de superficie în baza convenției și a legii.

Prima instanță a reținut că „în speță, pârâții au permis reclamantilor să construiască pe terenul ce a devenit în anul 2002 proprietatea lor, deși puteau începând cu anul 1991 să promoveze acțiunea având ca obiect validarea antecontractelor de vânzare-cumpărare referitoare la terenul de sub nr. topo. 202/2, ceea ce înseamnă că au stat în pasivitate, și implicit au convenit ca B. A. și B. D. să folosească terenul aferent construcțiilor de sub nr.topo.202/2”. Așadar potrivit celor reținute de judecătorie, reclamantii au dobândit dreptul de superficie în

baza convenției tacite. La rândul ei, instanța de apel a reținut că „critica adusă soluției primei instanțe în sensul că ar fi avut în vedere convenția din 5.05.1992 pentru constituirea dreptului de suprafață este nefondată, deoarece instanța și-a întemeiat soluția pe cu totul alte considerente și anume, pe faptul că în mod tacit pârâții au acceptat ca reclamantii să-și edifice construcția, deși puteau valida vânzarea terenului încă din anul 1991. Pârâții-apelanți au stat în pasivitate și au acceptat folosința terenului de către pârâți”.

De aici rezultă că prima instanță a asimilat starea de pasivitate a pârâților, cu o convenție implicită, iar instanța de apel amintește de convenția din data de 5.05.1992, în care s-a consemnat că „D-l J. P.-G. se declară de acord ca să asigure accesul prin curte la terenul aflat în spatele acestei delimitări”. Dar pârâtul J. P.-G. a devenit proprietar asupra terenului cu nr. top 202/2, abia în temeiul deciziei civile nr. 340/2001 a Tribunalului Maramureș, iar înscrierea dreptului de proprietate în CF nr. 421 Tăuții Măgherauș, a avut loc la data de 3 februarie 2003. Chiar dacă înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 247/2005 (Titlul X, art. 2 alin. (2)), constituirea dreptului de suprafață se putea face și printr-un înscris sub semnătură privată *ad probationem*, înscrisul din data de 5.05.1992 nu are o asemenea natură juridică și chiar dacă o convenție pentru constituirea dreptului de suprafață încheiată anterior datei de 25 iulie 2005 poate fi dovedită cu orice mijloc de probă, inclusiv cu prezumții, pârâtul J. P.-G. nu era proprietar asupra terenului, în perioada în care au fost edificate construcțiile de către reclamantii.

Înalta Curte de Casație și Justiție prin decizia nr. 5351/2005, a statuat că „fapta de a ridica garajul pe terenul aparținând promițătorului, chiar și cu acordul său, nu le conferă părților pârâte un drept de suprafață”, precum și că „constituirea dreptului de suprafață presupune un acord prealabil sau concomitent cu ridicarea construcției pe terenul stăpânit în beneficiul suprafațiarului, astfel încât tribunalul nu se poate substitui intenției părților... asupra constituirii unui asemenea dezmembrământ al dreptului de proprietate”.

Dar instanța de apel a motivat că în speță sunt îndeplinite condițiile dobândirii dreptului de suprafață de către reclamantii și în temeiul art. 23 din Legea nr. 18/1991, coroborate cu art. 8 din Decretul-lege nr. 42/1990. Curtea reține că potrivit art. 8 alin.(1) din Decretul-lege nr. 42/1990, terenul aferent casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora, în zonele cooperativizate, constituie proprietatea particulară a deținătorilor; acestea pot fi înstrăinate și lăsate moștenire. Conform art. 23 alin. (1) din Legea nr.18/1991, republicată, sunt și rămân în proprietatea privată a operatorilor sau, după caz, a moștenitorilor acestora, indiferent de ocupația sau domiciliul lor, terenurile aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora, determinate potrivit art. 8 din Decretul-lege nr. 42/1990 privind unele măsuri pentru stimularea țărănimii.

Aceste dispoziții legale se referă la persoanele care aveau edificate pe bază de autorizații de construire, case de locuit în zonele cooperativizate, la data intrării în vigoare a celor două acte normative, or în speță reclamantii și-au construit casa mult mai târziu, în anii 1996-1997, ceea ce înseamnă că în cauză nu sunt incidente dispozițiile art. 8 alin. (1) din Decretul-lege nr. 42/1990 și ale art. 23 alin. (1) din Legea nr. 18/1991, republicată.

Aparența de drept nu intră în categoria acțiunilor și faptelor care ar putea justifica dreptul de suprafață, iar o ingerință în dreptul pârâților nu are bază juridică în dreptul român, în sensul art.1 din Protocolul adițional nr.1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, fiind

incompatibilă cu respectarea bunurilor pârâților, așa cum s-a statuat la pct. 63 în *Cauza Bock și Palade împotriva României*.

Pentru aceste considerente, în temeiul art. 304 pct.9 și art. 312 alin. (1)–(3) C.pr.civ., s-a admis recursul pârâților împotriva deciziei tribunalului, care a fost modificată și rejudecând, s-a admis apelul pârâților în contra sentinței judecătorei, care a fost schimbată în sensul că s-a respins acțiunea civilă intentată de reclamanți împotriva pârâților, având ca obiect recunoașterea dreptului de suprafață, intabularea în cartea funciară, servitute de trecere și obligarea la plata cheltuielilor de judecată.

Au fost menținute dispozițiile sentinței cu privire la respingerea cererii reconvenționale formulate de pârâți împotriva reclamanților având ca obiect constatarea accesii reale imobiliare, care a format acțiunea din dos. nr.1757/2006 al Judecătorei Baia Mare, conexat la dosarul nr. 323/182/2005 al aceleiași judecătorei prin încheierea din 21 aprilie 2006. Pârâții nu au formulat critici nici în apel și nici în recurs, în legătură cu modul de soluționare de către prima instanță a cererii reconvenționale prin respingere, în loc de a se lua act de renunțarea la judecată, situație în care statuările judecătorei sub acest aspect, au intrat în puterea lucrului judecat.

În temeiul art. 274 C.pr.civ., reclamanții au fost obligați să le plătească pârâților cheltuieli de judecată în sumă de 11.819 lei, în toate instanțele.

Având în vedere soluția ce s-a pronunțat în recursul pârâților, în baza art. 304 pct.9 coroborat cu art. 312 alin. (1) C.pr.civ., s-a respins ca nefondat recursul reclamanților împotriva deciziei tribunalului. (Judecător Traian Dârjan)

Admisibilitatea acțiunii promovate în temeiul art. 50¹ și 50 alin.(2¹) din Legea nr. 10/2001 republicată, în condițiile în care contractul de vânzare-cumpărare nu a fost încheiat cu bună-credință

Curtea de Apel Cluj, Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia. 947/R din 22 aprilie 2010

Prin sentința civilă nr. 10198/03.07.2009 a Judecătorei Cluj-Napoca a fost admisă în parte acțiunea formulată de reclamantul M.N. împotriva pârâtului Ministerul Economiei și Finanțelor Publice și, în consecință, a fost obligat pârâtul să plătească reclamantului suma de 7677,85 lei reprezentând valoarea actualizată a prețului de 6641077 Rol achitat de către reclamant în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 34108/1 aprilie 1997 pentru imobilul situat în Cluj-Napoca, str. E. A fost obligat pârâtul să achite reclamantului suma de 1500 lei cu titlu de cheltuieli de judecată reprezentând onorariul avocatului.

Pentru a pronunța această hotărâre, instanța de fond a reținut că, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 34108/1 aprilie 1997 a cumpărat de la S.C. CONSTRUCTARDEALUL S.A., considerat ca un agent al statului, imobilul în care locuia ca și chiriaș încă din anul 1973, pentru prețul de 6.641.077 Rol.

Prin decizia civilă nr. 350/20 aprilie 2006 pronunțată de către Tribunalul Cluj a fost admis apelul formulat de către T.V. împotriva sentinței civile nr. 8806/2002 a Judecătorei Cluj-Napoca și a fost constată nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 34108/1 aprilie 1997.

Prin decizia civilă nr. 2042/R/21 septembrie 2006 pronunțată de către Curtea de Apel Cluj a fost respins ca nefondat recursul formulat de către M.N. împotriva deciziei civile nr. 350/20 aprilie 2006 pronunțată de către Tribunalul Cluj. Pentru a pronunța această hotărâre Curtea a reținut că reclamantul M.N. a cumpărat imobilul prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 34108/1 aprilie 1997 și nu se poate prevala de buna credință de vreme ce în cuprinsul cărții funciare era notată acțiunea în revendicare a d-nei T.V. încă din anul 1993, iar imobilul era trecut pe lista imobilelor revendicate în temeiul Legii nr.112/1995. S-a mai reținut că este neîntemeiată susținerea d-lui M.N. cu privire la faptul că imobilul ar fi fost trecut în proprietatea Statului Român cu titlu de vreme ce prin decizia civilă nr. 5222/21 septembrie 2004 a Înaltei Curți de Casație și Justiție s-a stabilit în mod irevocabil că imobilul a fost preluat de către stat fără titlu valabil. Decizia civilă nr. 2042/R/21 septembrie 2006 pronunțată de către Curtea de Apel Cluj este irevocabilă în condițiile art. 377 al. 2 pct. 4 din Cod proc.civ. și a intrat sub imperiul autorității de lucru judecat, în sensul că aceleași probleme litigioase nu mai pot fi puse în discuție într-un cadru procesual identic și a intrat sub puterea de lucru judecat, în sensul că oricare dintre părți se poate prevala oricând de dispozițiile deciziei. În acest context, cât privește o hotărâre judecătorească irevocabilă, pronunțată de către Curtea de Apel Cluj, instanța a reamintit părților că lămurirea ei nu este de competența acestei instanțe, la fel cum nu este de competența acestei instanțe și nici în limitele acestei proceduri discutarea temeiniciei sau legalității acestui titlu.

În condițiile art. 50 al. 2 din Legea 10/2001, R cererile sau acțiunile în justiție privind restituirea prețului actualizat plătit de chiriașii ale căror contracte de vânzare-cumpărare, încheiate cu eludarea prevederilor Legii nr. 112/1995, au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, sunt scutite de taxe de timbru; iar în condițiile art. 50¹ din același act normativ, proprietarii ale căror contracte de vânzare-cumpărare încheiate cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile au dreptul la restituirea prețului de piață al imobilelor, stabilit conform standardelor internaționale de evaluare.

Pentru analizarea textelor de lege incidente instanța a verificat în ce măsură contractul de vânzare-cumpărare nr. 34108/1 aprilie 1997 a fost sau nu încheiat în condițiile Legii 112/1995, raportat desigur și la considerentele intime legate de soluția dată prin decizia civilă nr. 2042/R/21 septembrie 2006 pronunțată de către Curtea de Apel.

Legea 112/1995, așa cum rezultă din art. 1, se aplică imobilelor cu destinația de locuințe, trecute ca atare în proprietatea statului sau a altor persoane juridice, după 6 martie 1945, cu titlu, și care se aflau în posesia statului sau a altor persoane juridice la data de 22 decembrie 1989. Potrivit art. 9 al. 1 din același act normativ chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art. 14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului. Imobilul a fost cumpărat de către reclamant în temeiul art. 9 din Legea nr.112/1995.

O primă condiție obiectivă pentru ca acel contract de vânzare-cumpărare să poată fi considerat încheiat cu respectarea Legii nr. 112/1995 este dacă imobilul făcea obiectul Legii 112/1995. Pentru explicitarea noțiunii de preluare cu titlu instanța a avut în vedere și disp. art. 5 din HG 20/1997 privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului care prevede că imobilele

care nu intra sub incidenta Legii nr. 112/1995 și pentru care nu exista titlu valabil constituit în favoarea statului pot face obiectul cererilor de restituire sau de acordare a despăgubirilor, formulate de persoanele îndreptățite pe cale judecătorească, potrivit dreptului comun. În consens cu jurisprudența constantă instanța reține că prin imobil preluat fără titlu se va înțelege imobil preluat în fapt, adică fără existența unui act de preluare, iar situația în care imobilul a fost trecut în proprietatea statului prin aplicarea abuzivă a acelor legi de trecere în proprietatea statului va fi considerat fără titlu valabil, care va avea același efect juridic ca și preluarea fără titlu. Așa fiind, doar preluarea unui imobil în condițiile existenței materiale a unui titlu și cu respectarea condițiilor de preluare stipulate, va fi fost considerat ca fiind preluat *cu titlu*.

Prin considerentele deciziei civile nr. 1346/A/1994 pronunțată de către Tribunalul Cluj în dosarul nr. 1657/1994 instanța a reținut că imobilul situat în Cluj-Napoca, B-ul Eroilor, nr. 15, jud. Cluj a fost preluat în baza Decretului nr. 92/1950, fiind admis apelul împotriva sentinței civile nr. 66/5 ianuarie 1994 pronunțată de către Judecătoria Cluj-Napoca prin care s-a constatat nelegalitatea deciziei de naționalizare emisă în baza decretului 92/1950.

Instanța a reamintit părților că o hotărâre judecătorească irevocabilă beneficiază, atâta vreme cât este în ființă, de prezumția absolută de adevăr, iar prin decizia civilă nr. 2042/R/21 septembrie 2006 pronunțată de către Curtea de Apel Cluj s-a reținut că pârâțul M.N. a mai susținut că imobilul a trecut în proprietatea statului cu titlu, dar prin decizia civilă nr. 5222/21 septembrie 2004 a Înaltei Curți de Casație și Justiție s-a stabilit irevocabil că imobilul în litigiu a fost preluat de către Statul Român fără titlu valabil. Raportat la distincțiile de mai sus, instanța a reținut că deși s-a hotărât inițial prin decizia civilă nr. 1346/A/1994 pronunțată de către Tribunalul Cluj că imobilul a trecut în proprietatea statului în baza Decretului 92/1950, ulterior, analizându-se titlu, printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă s-a constatat că acest titlu nu era valabil.

Totodată prin decizia civilă nr. 2042/R/21 septembrie 2006 pronunțată de către Curtea de Apel Cluj s-a reținut că reclamantul nu fost de bună-credință la încheierea contractului de vânzare-cumpărare. Or, nu se poate stabili că un contract de vânzare cumpărare s-a încheiat cu respectarea Legii nr. 112/1995, sau a oricărei alte legi de altfel, dacă în același timp s-a stabilit că partea care se prevalează de respectarea legii a fost de rea-credință. Instanța a reținut că buna-credință este o dimensiune esențială și o cerință legală în cadrul executării contractelor exprimată prin aceea că părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile, astfel încât efectele contractului să corespundă în cel mai înalt grad voinței lor reale, în concordanță cu legea, regulile de conviețuire socială și cu bunele moravuri.

În concluzia argumentelor de mai sus, instanța a reținut că în cauză sunt incidente disp. art. 50 al. 2 din Legea 10/2001 și nu disp. art. 50 al. 2¹ din același text normativ, reclamantul fiind îndreptățit la restituirea prețului actualizat, în virtutea repunerii părților în situația anterioară încheierii contractului și nu la restituirea prețului de piață al imobilului.

Din raportul de expertiză realizat instanța a reținut că prețul de cumpărare actualizat al imobilului este de 7677,85 lei.

Instanța a reținut că art. 50 al. 3 din Legea 10/2001, identifică sursa din care se va achita actualizat sau prețul de piață, iar Legea 112/1995 prevede doar modalitatea de constituire a acestui fond, fără ca niciuna dintre cele două legi să prevadă vreo proporție cu privire la prețul ce trebuie achitat. Această concluzie este necesară nu doar din analiza gramaticală a textelor incidente și din alte rațiuni juridice: astfel, subiectul pasiv al raportului obligațional este același

cu subiectul activ care a declanșat întregul discurs procesual, respectiv Statul Român, care a preluat un imobil și apoi, prin agenții, săi l-a înstrăinat; pe cale de consecință Statul Român va fi ținut să răspundă patrimonial, desigur prin aparatul administrativ specific obligației pasive ce îi incumbă.

În concluzia argumentelor de mai sus, instanța a admis în parte acțiunea reclamantului.

Prin decizia civilă nr. 632/19.11.2009 a Tribunalului Cluj au fost respinse ca nefondate apelurile declarate de reclamantul M.N. și de pârâtul Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice împotriva sentinței civile nr. 10198/10.07.2009 al Judecătoriei Cluj-Napoca, care a fost menținută în totul.

Pentru a pronunța această decizie, tribunalul a reținut, referitor la apelul formulat de către apelantul M.N. că acesta este nefondat, din următoarele considerente:

În raport de statuările deciziei civile nr. 2042/R/2006 a Curții de Apel Cluj, pronunțată la 21.09.2006 și ale deciziei civile nr. 5222/21.09.2004 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, nu pot fi reținute ca fiind pertinente criticile formulate de către apelant în ceea ce privește nereținerea de către instanța de fond a distincției între titlu valabil sau nevalabil al statului, în condițiile în care s-a statuat în mod irevocabil încă din anul 2004, că imobilul în litigiu a fost preluat fără titlu valabil.

Instanța de fond a făcut o analiză judicioasă a condițiilor necesare existenței unui contract valabil încheiat cu respectarea Legii 112/1995, făcând trimitere la dispozițiile art. 5 din HG 20/1997 privind aplicarea Legii nr.112/1995 care prevede că, imobilele care nu intră sub incidența Legii nr. 112/1995 și pentru care nu există titlu valabil constituit în favoarea statului pot face obiectul cererilor de restituire sau de acordare a despăgubirilor, formulate de persoanele îndreptățite, pe cale judecătorească potrivit dreptului comun. Pornind de la decizia civilă nr. 2042/R/2006 pronunțată de Curtea de Apel Cluj la data de 21 septembrie 2006, judecătorul fondului a statuat că nu se poate stabili că un contract de vânzare-cumpărare s-a încheiat cu respectarea Legii 112/1995, dacă în același timp se va stabili că partea care se prevalează de respectarea legii este de rea-credință.

Astfel, în virtutea argumentelor susmenționate, în prezenta speță sunt aplicabile dispozițiile art. 50 alin 2 din Legea 10/2001 privind restituirea prețului actualizat plătit de chiriașii ale căror contracte de vânzare cumpărare, încheiate cu eludarea dispozițiilor Legii 112/1995 au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile și nu ipoteza solicitate de către apelant, respectiv art. 50 ind. 1 din Legea 10/2001 care vizează contractele încheiate cu respectarea Legii 112/1995, ceea ce nu este cazul în prezenta pricină.

În ceea ce privește critica privind neacordarea în totalitate a cheltuielilor de judecată, tribunalul a apreciat că și aceasta este nefondată în condițiile în care în cuprinsul încheierii de ședință din data de 03.07.2009 reprezentanta apelantului a solicitat admiterea acțiunii formulate, cu cheltuieli de judecată inclusiv avansul achitat experților, în mod corect judecătorul fondului stabilind suma de 1500 lei.

În privința apelului formulat de către Statul Român reprezentat Ministerul Finanțelor publice prin Direcția Generală a Finanțelor Publice a Județului Cluj, acesta a fost respins ca nefondat, întrucât instanța de fond nu s-a pronunțat extra petita, acordând ceea ce nu s-a cerut ci dimpotrivă a făcut o analiză pertinentă, complexă și riguros motivată privind incidența dispozițiilor legale aplicabile în prezenta speță.

A fost înlăturată ca nefondată a doua critică adusă sentinței apelate și anume obligarea apelantei-pârâte la plata cheltuielilor de judecată, în condițiile admiterii doar în parte a acțiunii civile, întrucât faptul că acțiunea a fost admisă doar în parte, nu justifică reducerea cheltuielilor corespunzătoare onorariului plătit.

Împotriva acestei decizii a declarat recurs în termenul legal reclamantul M.N., solicitând modificarea deciziei atacate, admiterea apelului, schimbarea sentinței în sensul admiterii acțiunii așa cum a fost formulată.

În motivarea recursului, întemeiat pe disp. art. 304 pct. 7,8 și 9 Cod proc.civ., recurentul a arătat în primul rând, elementele de fapt de netăgăduit în această cauză, respectiv: data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului; existența Legii nr. 112/1995, care prevedea că intră sub incidența sa imobilele preluate cu titlu, fără a exista distincția între titlul valabil sau nevalabil al statului, așa cum a fost prevăzut ulterior prin art. 6 din Legea nr. 213/1998; faptul că era îndreptățit la cumpărarea imobilului; că statul era proprietar tabular; că T.V. nu se încadra în disp. art. 2 din Legea nr. 112/1995; notarea din cartea funciară a acțiunii în revendicarea imobilului nu are relevanță în cauză, deoarece fusese respinsă irevocabil; notificarea făcută de T.V. pentru sistarea vânzării apartamentului datează din 2.09.1997, după ce apartamentul din litigiu fusese vândut încă din data de 1.04.1996.

Împrejurarea că prin decizia civilă nr. 2042/2006 a Curții de Apel Cluj se menționează în considerentele ei că ar fi fost de rea credință la încheierea contractului, are relevanță doar sub aspectul desființării contractului de vânzare-cumpărare, nu și asupra interpretării disp. art. 50/1 din Legea nr. 1/2009, care se referă indiscutabil la respectarea Legii nr. 112/1995 în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare din litigiu.

Prin prisma interpretării bune credințe la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare în anul 1996, au fost îndeplinite toate condițiile de către recurent, astfel că, art. 50/1 are deplină aplicabilitate în cauză, fiind îndreptățit la restituirea prețului de piață al imobilului, stabilit conform standardelor internaționale.

În ce privește cheltuielile de judecată, recurentul a arătat că, instanța le-a acordat doar parțial, cu toate că, în baza art. 274 Cod proc.civ., trebuiau acordate toate cheltuielile, respectiv onorariul de avocat și contravaloarea expertizelor efectuate în cauză.

Prin întâmpinarea depusă Ministerul Finanțelor Publice – Direcția Generală a Finanțelor Publice Cluj s-a opus admiterii recursului, arătând că, cele două instanțe au apreciat în mod corect că în speță sunt aplicabile disp. art. 50 alin. 2 din Legea nr.10/2001, privind restituirea prețului actualizat și nu disp. art. 50 alin. 1 din același act normativ, care vizează contractele încheiate cu respectarea Legii nr. 112/1995.

Examinând recursul declarat, prin prisma motivelor invocate, curtea apreciază că este nefondat și în baza art. 312 alin. 1 Cod proc. civ., urmează să-l respingă pentru următoarele considerente:

Conform dispozițiilor art. 50 alin. 2 din Legea nr. 10/2001, cererile și acțiunile în justiție privind restituirea prețului actualizat plătit de chiriașii a căror contracte de vânzare-cumpărare, încheiate cu eludarea prevederilor Legii nr. 112/1995 au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, sunt scutite de taxă judiciară de timbru, iar conform art. 50/1 din același act normativ, „proprietarii ale căror contracte de vânzare-cumpărare, încheiate cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, au fost desființate prin

hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, au dreptul la restituirea prețului de piață a imobilelor, stabilit conform standardelor internaționale de evaluare”.

Din conținutul acestor texte de lege rezultă că, pentru incidența lor, este necesar a se analiza dacă contractele de vânzare-cumpărare au fost încheiate cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995.

În speță, prin decizia civilă nr. 2042/21 septembrie 2006 a Curții de Apel Cluj s-a statuat irevocabil că imobilul în litigiu a intrat în proprietatea Statului Român fără titlu valabil, că reclamantul M.N. a fost de rea credință la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

În contextul acestor rețineri, criticile recurentului în ce privește distincția dintre buna și reaua credință la încheierea contractului cu consecințe directe în speță, sunt nefondate. De fapt, prin motivele de recurs invocate, recurentul urmărește o reapreciere a buneii lui credințe raportat la momentul încheierii contractului, în raport de care i se aplică dispozițiile art. 50 alin. 2/1, lucru inadmisibil, având în vedere că, dacă s-ar proceda în modalitatea invocată de recurent, s-ar încălca principiul puterii lucrului judecat.

Curtea, în considerarea celor reținute și având în vedere cele statuate în mod irevocabil prin decizia civilă nr. 2042/R/21 septembrie 2006, apreciază că, în cauză sunt aplicabile disp. art. 50 alin. 2 din Legea nr. 10/2001, potrivit căroră, reclamantul este îndreptățit la restituirea prețului actualizat, pentru următoarele motive:

În speță, contractul de vânzare-cumpărare nu mai este în vigoare, fiind desființat prin constatarea nulității absolute a acestuia. Prin urmare, se pune problema repunerii părților în situația anterioară potrivit principiului „restitutio in integrum”, ce guvernează efectele nulității, devenind incidentă obligația de restituire a prestațiilor efectuate în temeiul contractului nul, ce reprezintă unul dintre principiile efectelor actului juridic, fundamentat pe faptul juridic ilicit al îmbogățirii fără justă cauză.

Sub aspectul dreptului material, restituirea integrală a prestațiilor efectuate în executarea unui act juridic constatat nul, presupune actualizarea sumelor plătite de cumpărător cu titlul de preț, așa cum legal au procedat cele două instanțe.

Recurentul a indicat ca temei de drept al recursului disp. art. 304 pct. 7, 8 și 9 Cod proc.civ., fără însă a arăta care dintre motive se încadrează în dispozițiile acestor texte de lege.

În ce privește critica privind cuantumul cheltuielilor de judecată, curtea constată că aceasta este nefondată, raportat la faptul că, acțiunea a fost admisă în parte, doar în privința restituirii prețului actualizat. Prin urmare, obligarea pârâtului să achite reclamantului și contravaloarea expertizei în condițiile în care acțiunea a fost admisă în sensul reținut, nu se impune, așa cum legal a dispus instanța de fond. (Judecător Ana Ionescu)

Opinia separată vizează soluția de admitere a recursului reclamantului de modificare în parte a deciziei apelate, în ceea ce privește soluția dată apelului reclamantului, iar ca urmare a rejudecării acestui apel, schimbarea sentinței primei instanțe, în sensul obligării pârâtului Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice la plata către reclamant a sumei de 25.000 Euro, sau echivalentul în lei al acestei sume la cursul B.N.R. din ziua plății, reprezentând prețul de circulație al apartamentului, concomitent cu menținerea dispoziției din decizia Tribunalului Cluj, privitoare la respingerea ca nefondat a apelului pârâtului Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice.

În argumentarea acestei opinii separate au fost avute în vedere următoarele considerente:

Prin cererea introductivă de instanță reclamantul a solicitat instanței obligarea pârâtului la achitarea prețului de piață al apartamentului situat în Cluj-Napoca, B-dul E., în conformitate cu evaluarea ce urmează a fi făcută prin expertiză.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul a arătat că a fost titularul contractului de închiriere nr. 9106/13.10.1973, încheiat cu G.I.G.C.L. Cluj cu privire la acest apartament, iar ulterior, în baza Legii nr. 112/1995 a încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 34108/01.04.1997, având ca obiect același apartament, pentru prețul de 6.641.077 ROL, din care prețul garajului a fost 267.277 ROL, iar prețul boxei a fost de 1.175 ROL, pentru achitarea acestui preț reclamantul contractând un credit, între timp achitat integral.

Printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă s-a constatat nulitatea absolută a acestui contract de vânzare-cumpărare, motivat pe faptul că chiriașul cumpărător nu a fost de bună credință la încheierea contractului.

Verificându-se aspectele de fapt invocate de reclamant în susținerea cererii sale de chemare în judecată, prin prisma actelor dosarului, se constată că la dosarul de fond a fost depus contractul de închiriere nr. 9106/13.10.1973, titular fiind M.N., reclamantul din prezenta cauză, contractul de vânzare-cumpărare nr. 34108/01.04.1997 și decizia civilă nr. 2042/R/21.09.2006, pronunțată de Curtea de Apel Cluj prin care, în mod irevocabil, s-a constatat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 34108/1997, reținându-se, în esență, în considerentele acestei decizii, faptul că nu poate fi reținută buna credință a pârâtului cumpărător la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Inițial, prin decizia civilă nr. 350/20.04.2006 a Tribunalului Cluj, s-a constatat nulitatea absolută a acestui contract de vânzare-cumpărare pe motiv că pârâtul cumpărător M.N. a fost de rea credință la încheierea contractului.

Potrivit art. 50 alin. 2 din Legea nr. 10/2001 actualizată până la data de 1 aprilie 2007, cererile sau acțiunile în justiție privind restituirea prețului actualizat plătit de chiriașii ale căror contracte de vânzare-cumpărare, încheiate cu eludarea prevederilor Legii nr. 112/1995, au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, sunt scutite de taxe de timbru.

Alin. 3 al aceluiași art. 50 prevede că restituirea prețului actualizat plătit de chiriașii ale căror contracte de vânzare-cumpărare, încheiate cu eludarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare, au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, se face de către Ministerul Finanțelor Publice din fondul extrabugetar constituit în temeiul art. 13 alin. 6 din Legea nr. 112/1995, cu modificările ulterioare.

Prin urmare, art. 50 alin. 2 și 3 din Legea nr. 10/2001, actualizată până la data de 01.04.2007, permitea chiriașilor ale căror contracte de vânzare-cumpărare, încheiate cu eludarea prevederilor Legii nr. 112/1995, au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, să solicite restituirea prețului actualizat plătit, restituire care urma să se facă de către Ministerul Finanțelor Publice, din fondul extrabugetar constituit în temeiul art. 13 alin. 6 din Legea nr. 112/1995.

Legea nr. 1/2009 a adus modificări Legii nr. 10/2001, în speță, interesând însă dispozițiile art. 18 din Legea nr. 1/2009, prin care, după art. 50 din Legea nr. 10/2001 a fost introdus un nou articol, art. 50¹, cu următorul cuprins:

„Proprietarii ale căror contracte de vânzare-cumpărare încheiate cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, au dreptul la restituirea prețului de piață al imobilelor,

stabilit conform standardelor internaționale de evaluare”, valoarea despăgubirilor prevăzute la art. 50¹ alin. 1 urmând să fie stabilită, potrivit alin. 2 al aceluiași articol, prin expertiză.

Legea nr. 1/2009 nu a abrogat art. 50 din Legea nr. 10/2001, în prezent, în textul Legii nr. 10/2001 republicată și actualizată până la data de 12.10.2009, coexistând atât textul art. 50, cât și art. 50¹.

Prin urmare, din analiza celor două texte legale, art. 50 și art. 50¹ din Legea nr. 10/2001 republicată, se desprinde cu evidență concluzia că, în prezent, un proprietar al cărui contract de vânzare-cumpărare a fost desființat printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă are posibilitatea de a se adresa instanței de judecată fie cu o cerere prin care să solicite restituirea prețului actualizat pe care l-a plătit – în situația în care contractul său de vânzare-cumpărare a fost încheiat cu eludarea prevederilor Legii nr. 112/1995 -, cerere întemeiată în acest caz pe prevederile art. 50 alin. 2 din Legea nr. 10/2001 republicată, fie cu o cerere prin care să solicite restituirea prețului de piață al imobilelor – în situația în care contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995 -, cerere întemeiată în această ipoteză pe prevederile art. 50¹ și art. 50 alin. 2¹ din aceeași lege.

Reclamantul din prezenta cauză a investit instanța cu o cerere având ca obiect „obligarea pârâtului la achitarea prețului de piață al apartamentului”, și deși nu a indicat expres în cuprinsul cererii sale care este temeiul juridic pe care se fundamentează cererea sa, totuși a menționat în motivarea cererii faptul că aceasta este scutită de taxă de timbru în baza art. 50 alin. 2¹ din Legea nr. 1/2009.

În pofida omisiunii reclamantului de a indica temeiul juridic al cererii sale, raportat la obiectul cererii de chemare în judecată – obligarea pârâtului la plata prețului de piață al apartamentului -, este evident că fundamentul juridic al cererii reclamantului îl constituie prevederile art. 50¹ și art. 50 alin. 2¹ din Legea nr. 10/2001 republicată.

Prin urmare, prin prisma art. 129 alin. final C. proc. civ., instanța era ținută să se pronunțe strict asupra obiectului cererii reclamantului, cu care a fost legal investită.

Nicăieri pe parcursul soluționării cauzei în primă instanță, reclamantul nu și-a precizat cererea în sensul că solicită instanței obligarea pârâtului la restituirea prețului actualizat, acesta depunând la dosarul cauzei o singură precizare de acțiune, prin care a precizat denumirea exactă a pârâtului, ca fiind Ministerul Finanțelor Publice, în loc de Ministerul Economiei și Finanțelor.

Cu toate acestea, prima instanță, schimbând obiectul și, implicit, cauza juridică a cererii de chemare în judecată, dispune obligarea pârâtului la plata către reclamant a valorii actualizate a prețului plătit de acesta pentru apartament.

Trecând peste această pronunțare ultra petita de către prima instanță, cu nesocotirea art. 129 alin. final C. proc. civ., și care ar fi atras incidența în cauză a prevederilor art. 304 pct. 6 C. proc. civ., apreciez că cererea reclamantului, de obligare a pârâtului la restituirea prețului de piață al apartamentului, era admisibilă pe fond, motivat pe următoarele:

Textul art. 50¹ și textul art. 50 alin. 2¹ din Legea nr. 10/2001 republicată, are în vedere ipoteza în care a existat un contract de vânzare-cumpărare încheiat cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995, contract desființat ulterior printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, cum este de altfel situația și în speța de față.

Se pune firesc întrebarea ce anume înseamnă sintagma „respectarea Legii nr. 112/1995”, cum anume trebuie interpretată aceasta, în condițiile în care, în actualul cadru procesual, nu se poate rediscuta valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare.

Pentru o atare finalitate, chiar dacă nu se mai poate repune în discuție valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare, este necesar să se facă o scurtă trimitere la dispozițiile Legii nr. 112/1995, pentru a se putea reaminti ce anume prevedea acest act normativ cu privire la posibilitatea acordată chiriașilor de a cumpăra apartamentele ce făceau obiectul acestei legi.

Potrivit art. 1 din această lege, făceau obiectul acestei legi imobilele cu destinația de locuințe, fosta proprietate a unor persoane fizice, trecute cu destinația de locuințe în proprietatea Statului, după 6 martie 1945, cu titlu și care se aflau în posesia Statului sau a altor persoane juridice la data de 22 decembrie 1989, în noțiunea de titlu fiind inclus, prin textul art. 1 alin. 2 din H.G. nr. 20/1996, modificată prin H.G. nr. 11/2007, și Decretul nr. 92/1950, în baza căruia Statul Român a preluat imobilul litigios.

Apoi, era necesar ca cel care cumpăra un apartament ce făcea obiectul Legii nr. 112/1995 să fie titularul unui contract de închiriere valabil încheiat la momentul intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, în acest sens dispunând art. 9 alin. 1 din Legea nr. 112/1995, să opteze pentru cumpărarea apartamentului pe care îl ocupa cu titlu de chirie după expirarea termenului prevăzut la art. 14 din lege – este termenul de 6 luni de la intrarea în vigoare a legii în care persoanele îndreptățite puteau depune cereri în temeiul Legii nr. 112/1995, termen care s-a împlinit la 29 iulie 1996 -, imobilul să nu fie exceptat de la vânzare în temeiul art. 10 din Legea nr. 112/1995 și să nu fie prezentă interdicția de cumpărare prevăzută de art. 9 alin. 5 din lege.

Desigur, în esență, dacă toate aceste cerințe au fost respectate cu ocazia încheierii contractului de vânzare-cumpărare, se poate aprecia în sensul că respectivul contract de vânzare-cumpărare a fost încheiat cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995.

Împrejurarea că numita T.V. a formulat cerere în temeiul Legii nr. 112/1995, înregistrată sub nr. 313/06.06.1996, pentru restituirea acestui imobil în temeiul Legii nr. 112/1995, în nici un caz nu putea constitui un impediment la vânzarea apartamentului, dat fiind că în temeiul Legii nr. 112/1995, petenta putea beneficia doar de despăgubiri, iar nu și de restituirea în natură, întrucât imobilul nu era liber, fiind ocupat de chiriași, iar petenta nu locuia în acest imobil în calitate de chiriaș.

În speță, reclamantul avea un contract de închiriere încheiat încă din anul 1973, a formulat cererea pentru cumpărarea apartamentului în temeiul Legii nr. 112/1995 la data de 20 martie 1997, sub nr. 6034, deci după împlinirea termenului prevăzut de art. 14 din Legea nr. 112/1995, iar imobilul nu era exceptat de la vânzare nici în temeiul art. 10 din Legea nr. 112/1995, iar nici pentru vreun alt considerent.

Apoi, reclamantului nu i se aplicau dispozițiile art. 9 alin. 5 din Legea nr. 112/1995, respectiv, acesta nu avea interdicție de a cumpăra în baza acestei legi apartamentul pe care îl ocupa în calitate de chiriaș, dat fiind că nu dobândise și nu înstrăinase, nici el, nici familia sa, după data de 1 ianuarie 1990, o locuință proprietate personală, în localitatea de domiciliu.

Se poate așadar aprecia în sensul că la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 34108/01.04.1997 au fost respectate dispozițiile atunci în vigoare ale Legii nr. 112/1995.

De altfel, dovada în acest sens o constituie chiar faptul că acest contract de vânzare-cumpărare nu a fost desființat pentru fraudă la lege, ori pentru nesocotirea prevederilor art. 948 și următoarele C. civ., ci pentru că reclamantul nu ar fi fost de bună credință la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, dat fiind că în cartea funciară a imobilului nr. 2181 Cluj-Napoca, prin încheierea de CF nr. 17507/24.06.1993 s-a dispus notarea unei acțiuni pentru

recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului și restabilirea situației anterioare de CF, promovată de numita T.V., în contradictoriu cu Statul Român, acțiune respinsă ulterior.

Desigur, pentru analizarea bunei ori relei credințe, art. 46 alin. 2 din Legea nr. 10/2001 în redactarea inițială, devenit art. 45 alin. 2 după republicarea legii, presupunea ca imobilul respectiv să fi fost preluat fără titlu valabil – ceea ce ar implica aprecierea că acesta nu făcea obiectul Legii nr. 112/1995 -, însă, aprecierea valabilității titlului a fost posibilă doar după apariția Legii nr. 10/2001, până la acel moment, imobilele preluate în temeiul Decretului nr. 92/1950, cu precizările aduse prin H.G. nr. 11/2007, fiind considerate ca fiind preluate cu titlu și deci, făcând obiectul Legii nr. 112/1995.

Pe cale de consecință, apreciez că în speță a fost vorba despre un contract de vânzare-cumpărare încheiat cu respectarea Legii nr. 112/1995, chiar dacă reclamantul nu a fost de bună-credință la încheierea contractului, reclamantul fiind astfel îndreptățit să uzeze de dispozițiile art. 50¹ și ale art. 50 alin. 2¹ din Legea nr. 10/2001, republicată.

În speță, a fost efectuată în fața instanței de fond o expertiză tehnică-judiciară pentru evaluarea apartamentului la prețul pieței, care a stabilit o valoare de piață recomandată de 25.000 Euro, și în baza căreia s-ar fi putut da curs favorabil solicitării reclamantului, dedusă judecării prin cererea introductivă de instanță. (Judecător Carmen Maria Coț)

Condițiile de admisibilitate a schimbării actului de identitate, pe motiv că a intervenit schimbarea faptică a domiciliului. Calitate procesuală activă

Curtea de Apel Cluj, Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia nr. 1107/R din 7 mai 2010

Prin sentința civilă nr. 3696/22.05.2009, pronunțată de Judecătoria Baia Mare, s-a admis excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtei Direcția Județeană de Evidență a Persoanelor Maramureș; s-a respins acțiunea formulată de reclamanta R.G., împotriva pârâtei Direcția Județeană de Evidență a Persoanelor Maramureș, ca fiind introdusă împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă; s-a respins acțiunea formulată de aceeași reclamantă, în contradictoriu cu pârâtul M.I., ca nefondată.

Pentru a pronunța această soluție, instanța de fond a reținut în considerentele sentinței faptul că potrivit prevederilor art. 18 lit. c din O.G. nr. 97/2005, serviciile publice comunitare de evidență a persoanelor eliberează o nouă carte de identitate în cazul schimbării domiciliului, ipoteză în care titularul sau reprezentantul legal al acestuia este obligat să solicite serviciului public eliberarea unei noi cărți de identitate.

Art. 26 alin. 1 din O.G. nr. 97/2005 prevede că domiciliul persoanei fizice este la adresa la care aceasta declară că are locuința principală, iar în condițiile în care reclamanta a acceptat, în condițiile art. 27 lit. b din același act normativ, ca pârâtul să își înscrie domiciliul la adresa apartamentului acesteia, iar pârâtul nu a înțeles să solicite schimbarea acestei mențiuni din actul său de identitate, acțiunea reclamantei se impune a fi respinsă.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel, în termen legal, reclamanta R.G., solicitând admiterea acțiunii sale astfel cum a fost formulată, cu motivarea că este deranjată de menținerea domiciliului pârâtului la adresa sa, întrucât acesta primește multă corespondență și este căutat

de multe persoane care pretind că pârâtul le datorează bani, în timp ce pârâtul nici nu locuiește în fapt la această adresă.

Tribunalul Maramureș, prin decizia civilă nr. 40/A/18.02.2010, a respins ca nefondat apelul reclamantei, invocând în considerentele deciziei prevederile art. 25 alin. 2 din Constituție și ale art. 26 alin. 1, art. 27, art. 18 lit. c din O.U.G. nr. 97/2005.

Împotriva acestei decizii a declarat recurs, în termen legal, reclamanta R.G., solicitând admiterea recursului, casarea hotărârii recurate și trimiterea cauzei spre rejudecare instanței de fond, întrucât aceasta a pronunțat hotărârea fără a administra probe.

În motivarea recursului a fost reprodusă soluția primei instanțe, apoi soluția instanței de apel, cu precizarea că Tribunalul nu a menționat dacă apelul se respinge ca nefondat sau netemeinic, arătându-se de către recurentă că nici Judecătoria și nici Tribunalul nu au administrat nicio probă.

Tot în motivarea recursului a fost reprodusă starea de fapt a cauzei, arătându-se că pârâtul este fratele recurente, iar în considerarea acestei relații de rudenie, în anul 2006, recurenta și-a dat acordul ca pârâtul să își înscrie în cartea de identitate, ca adresă de domiciliu, adresa recurente, însă imediat după acest moment acesta a plecat în străinătate și nu a mai păstrat legătura nici cu recurenta și nici cu familia părților. La scurt timp după plecarea pârâtului din țară, recurenta a început să primească notificări de la bănci și de la recuperatori de creanțe, întrucât pârâtul a contractat datorii impresionante și a indicat ca adresă de domiciliu adresa recurente. Deși recurenta a adus acest fapt la cunoștința respectivelor persoane, în continuare primește notificări adresate pârâtului.

Chemarea în judecată a Direcției Județene de Evidență a Persoanelor Maramureș a fost justificată pe considerentul că aceasta instituție este un operator de date, care stochează informațiile referitoare la evidența cetățenilor români, impunându-se deci ca hotărârea ce se va pronunța în cauză să-i fie opozabilă.

S-a mai arătat de către recurentă că instanța de fond a respins acțiunea fără a indica temeiul legal care a stat la baza pronunțării acestei soluții și că, deși acordul recurente nu a fost unul limitat în timp, în condițiile în care situația de fapt nu mai corespunde cu cea juridică, este firesc să se opereze modificările necesare, mai ales că acordul dintre recurentă și pârât este o convenție cu titlu gratuit. Perpetuarea acestei situații ar duce la o legătură contractuală perpetuă, ceea ce este interzis de lege, conform art. 1471 C.civ.

Recurenta a mai invocat afectarea exercitării dreptului său de proprietate, drept absolut și inviolabil, deplin și exclusiv, perpetuu și transmisibil, decurgând din imposibilitatea sa de a obține această radiere a mențiunii domiciliului pârâtului de la adresa sa.

Recurenta a mai arătat că potrivit doctrinei, domiciliul unei persoane este definit ca fiind locuința sa statornică, iar O.U.G. nr. 97/2005 arată că domiciliul persoanei fizice este la adresa la care aceasta declară că are locuința principală. Deși recurenta a încercat să probeze faptul că pârâtul nu mai are locuința statornică sau principală la adresa sa, proba i-a fost respinsă fără nicio motivare.

Mențiunea din cartea de identitate cu privire la domiciliul unei persoane nu are efect constitutiv cât privește determinarea acestuia, ci numai caracter de evidență a persoanei respective, din acest punct de vedere O.G. nr. 97/2005 este incompletă și nu acoperă această situație, instanța fiind ținută să reglementeze situația intervenită.

S-a mai invocat de către recurentă motivarea lapidară a hotărârii instanței de apel, precum și lipsa oricărui material probator în pronunțarea hotărârilor din prezenta cauză.

Prin întâmpinarea formulată în cauză, intimata Direcția Județeană de Evidență a Persoanelor Maramureș a solicitat respingerea recursului ca nelegal, invocând în susținerea întâmpinării prevederile art. 25 alin. 2 din Constituția României, ale art. 26 alin. 1, art. 27 și art. 18 alin. 1 lit. c din O.U.G. nr. 97/2005.

Recursul este nefondat.

În ceea ce privește motivele de recurs prin care se reproduce starea de fapt a cauzei și istoricul prezentului litigiu, Curtea constată că acestea se circumscriu prevederilor art. 304 pct. 10 și 11 C.proc.civ., în prezent abrogate, nemaifiind admisibilă, în faza de judecată a recursului, analizarea acestor motive de netemeinicie.

Departate de a cuprinde doar critici de strictă nelegalitate aduse hotărârii instanței de apel, memoriul de recurs conține și motive de netemeinicie, prin reproducerea stării de fapt a cauzei, prin expunerea istoricului litigiului și prin precizarea argumentelor de fapt care, în opinia recurente, ar justifica admisibilitatea cererii de chemare în judecată.

Se constată, așadar, de către Curte că, în cauză, își găsește incidență excepția inadmisibilității acestor motive de recurs care vizează aspecte de netemeinicie a hotărârii recurate, excepție fundamentată pe împrejurarea că, urmare a abrogării prevederilor art. 304 pct. 10 și 11 C.proc.civ., în recurs nu mai pot fi invocate niciun fel de aspecte de netemeinicie, ci doar de strictă nelegalitate a hotărârii recurate.

Pe cale de consecință, toate motivele de recurs referitoare la reproducerea stării de fapt, reiterări ale istoricului cauzei, etc., intră sub incidența excepției inadmisibilității, întrucât vizează aspecte de netemeinicie a hotărârii recurate, aspecte care s-ar fi încadrat în punctele 10 și 11 ale art. 304 C. proc. civ., în prezent abrogate.

Ca urmare a abrogării punctului 10 al art. 304 C. proc. civ., prin art. I pct. 111¹ din OUG nr. 138/2000, punct introdus ulterior prin art. I punctul 49 din Legea nr. 219/2005, respectiv, ca urmare a abrogării punctului 11 al art. 304 prin art. I pct. 112 din OUG nr. 138/2000, în recurs nu mai pot fi invocate nici un fel de aspecte de netemeinicie a hotărârii recurate, ci doar chestiuni de strictă nelegalitate, dintre cele care se circumscriu art. 304 pct. 1-9 C. proc. civ.

În consecință, în recurs nu mai pot fi invocate motive care să vizeze modalitatea în care primele două instanțe au administrat ori au interpretat probele din dosar, care să se refere la reproducerea stării de fapt, ale istoricului cauzei, a raporturilor dintre părți, ori care să tindă la o reapreciere a probațiunii administrate, ori la o schimbare a stării de fapt, instanța de recurs fiind ținută să se raporteze strict la starea de fapt stabilită de primele două instanțe și fiind obligată de a se abține de la orice reanalizare a probelor deja administrate.

În ceea ce privește motivele de nelegalitate, Curtea constată că acestea ar fi în esență următoarele: greșita admitere a excepției lipsei calității procesuale pasive a pârâtei Direcția Județeană de Evidență a Persoanelor Maramureș; respingerea acțiunii de către instanța de fond fără indicarea unui temei legal care a justificat această soluție; încălcarea dreptului de proprietate al recurente; incidența în cauză a prevederilor art. 1471 C.civ.; admisibilitatea acțiunii prin prisma O.U.G. nr. 97/2005; nelegalitatea respingerii de către primele două instanțe a cererilor în probațiune formulate de către reclamantă; motivarea lapidară a deciziei de către instanța de apel.

Analizând toate aceste motive de aparentă nelegalitate a hotărârii recurate, Curtea constată că acestea sunt nefondate, motivat pe următoarele considerente:

Prin cererea introductivă de instanță reclamanta a solicitat obligarea pârâtului M.I. să își reglementeze situația din cartea de identitate, în sensul de a-și radia mențiunea privind domiciliul de la adresa din Baia Mare, B-dul R.

În analizarea petitelui dedus judecării de către reclamantă prin cererea de chemare în judecată instanța era datoare să se raporteze la dispozițiile legale care reglementează evidența, domiciliul, reședința și actele de identitate ale cetățenilor români, și care sunt conținute în textul O.U.G. nr. 97/2005.

În conformitate cu art. 1 din O.U.G. nr. 97 din 14.07.2005, actualizată până la data de 04.08.2009, această O.U.G. constituie cadrul legal care reglementează evidența, domiciliul, reședința și actele de identitate ale cetățenilor români, și prin care se asigură realizarea raporturilor juridice dintre persoanele fizice, juridice și instituțiile statului de drept.

Art. 11 alin. 1 din acest act normativ reglementează actul de identitate, precizând că acesta este documentul care se eliberează, în condițiile O.U.G. nr. 97/2005, cetățeanului român și care face dovada identității, a adresei de domiciliu și, după caz, a adresei de reședință a titularului acestuia, art. 13 din O.U.G. nr. 97/2005 prevăzând că actul de identitate se eliberează de către Serviciul Public Comunitar de Evidență a Persoanelor de la locul de domiciliu sau de reședință a persoanei fizice pe baza cererii scrise a acesteia.

În conformitate cu art. 13 alin. 4 din O.U.G. nr. 97/2005, cererea pentru eliberarea actului de identitate se semnează de către persoana care solicită eliberarea actului de identitate, în prezența lucrătorului Serviciului Public Comunitar de Evidență a Persoanelor și trebuie să fie însoțită de documentele care fac, potrivit legii, dovada numelui de familie și a prenumelui, a datei de naștere, a stării civile, a cetățeniei române, a domiciliului și, după caz, a reședinței.

Din dispozițiile legale anterior invocate se desprinde concluzia conform căreia singurul care poate solicita eliberarea actului de identitate este cel cărui urmează să i se elibereze acest act, cererea semnată personal de către cel care solicită eliberarea actului de identitate trebuind să fie însoțită în mod obligatoriu de documentele care, potrivit legii, fac dovada domiciliului respectivei persoane.

Art. 18 alin. 1 lit. a-1 din O.U.G. nr. 97/2005 reglementează ipotezele în care se poate elibera o nouă carte de identitate, în speță, interesând ipoteza prevăzută de litera c din acest text legal, ipoteză care are în vedere situația schimbării domiciliului titularului cărții de identitate, însă, și într-o atare ipoteză singura persoană care are îndrituirea legală să solicite eliberarea unei noi cărți de identitate, pe motiv că a intervenit schimbarea domiciliului său, este exclusiv titularul respectivei cărți de identitate.

Împrejurarea că pârâtul nu mai locuiește faptic la domiciliul înscris în cartea sa de identitate, domiciliu situat la adresa apartamentului recurentei, poate constitui un temei legal pentru schimbarea cărții de identitate a pârâtului, însă, pentru o atare finalitate, este necesar ca pârâtul însuși să solicite eliberarea unei noi cărți de identitate în favoarea sa, întemeiat pe faptul schimbării domiciliului său, reclamanta recurentă neavând recunoscută de lege o atare posibilitate.

Art. 25 alin. 2 din O.U.G. nr. 97/2005 reglementează dreptul cetățenilor români de a-și stabili, sau de a-și schimba, în mod liber, domiciliul ori reședința, desigur cu excepția cazurilor

expres prevăzute de lege, și cu precizarea expresă, inserată în alin. 3 al art. 25, conform căreia cetățenii români nu pot avea în același timp decât un singur domiciliu.

Art. 26 alin. 1 din același act normativ prevede că domiciliul persoanei fizice este la adresa la care aceasta declară că are locuința principală.

Art. 27 alin. 1 lit. b din O.U.G. nr. 97/2005 arată că dovada adresei de domiciliu a celui care solicită eliberarea unui act de identitate se poate face cu declarația scrisă a găzduitorului, persoană fizică sau juridică, de primire în spațiu, însoțită de unul dintre documentele prevăzute la lit. a din același text legal, respectiv, acte încheiate în condițiile de validitate prevăzute de legislația română în vigoare, privind titlul locativ.

În speță, dovada domiciliului pârâtului, afirmativ situat la adresa apartamentului recurente, a fost făcută, la momentul solicitării de eliberare a actului de identitate, în condițiile art. 27 alin. 1 lit. b din O.U.G. nr. 97/2005, împrejurare raportat la care, eventuala solicitare de schimbare a domiciliului din actul de identitate al pârâtului trebuie să parvină exclusiv de la pârât și doar sub condiția dovedirii de către acesta a existenței unui alt domiciliu decât cel care a fost declarat în condițiile art. 27 alin. 1 lit. b din O.U.G. nr. 97/2005 la eliberarea actului său de identitate.

Art. 13 din Decretul nr. 31/1954 privitor la persoanele fizice și persoanele juridice prevede că domiciliul unei persoane fizice este acolo unde ea își are locuința statornică sau principală, în timp ce art. 25 alin. 2 din Constituția României prevede că fiecărui cetățean îi este asigurat dreptul de a stabili domiciliul sau reședința în orice localitate din țară.

Coroborând aceste dispoziții legale cu textul art. 25 din O.U.G. nr. 97/2005, rezultă cu evidență că fiecare persoană fizică nu poate avea în același timp decât un singur domiciliu și că nu este permis de lege ca o persoană fizică să fie lipsită, chiar și temporar, de un domiciliu.

În speță, în condițiile în care s-ar da curs favorabil solicitării recurente, s-ar ajunge în situația în care pârâtul ar fi o persoană fără domiciliu, împrejurare de neacceptat prin prisma textelor legale mai sus invocate.

Raportat la faptul că singurul care poate solicita schimbarea mențiunilor referitoare la domiciliu, din actul său de identitate, respectiv, eliberarea unui nou act de identitate în condițiile art. 18 alin. 1 lit. c din O.U.G. nr. 97/2005, este exclusiv pârâtul, reclamantei recurente nefiindu-i recunoscută prin lege o atare posibilitate, Curtea constată că în mod legal a fost respinsă cererea în probațiune formulată de reclamantă, și prin care dorea să dovedească că pârâtul nu mai locuiește faptic la domiciliul înscris în cartea sa de identitate.

Drept urmare, Curtea constată că acest motiv de recurs este nefondat.

Prin prisma art. 282 alin. 1, coroborat cu art. 299 alin. 1 C.proc.civ., este evident că recurenta nu poate critica, prin prezentul recurs, în mod direct, sentința primei instanțe, un recurs prin care se atacă direct hotărârea pronunțată de instanța fondului – deși împotriva acestei hotărâri se putea exercita și calea de atac a apelului -, apărând ca fiind inadmisibil.

Cu toate acestea, deși criticile aduse de către recurentă direct hotărârii primei instanțe, apar ca fiind inadmisibile, prin prisma art. 282 alin. 1, coroborat cu art. 299 alin. 1 C.proc.civ., Curtea constată că în considerentele sentinței fondului s-au invocat în mod expres temeiurile legale care au fundamentat soluția pronunțată de prima instanță, respectiv, art. 18 lit. c, art. 26 alin. 1 și art. 27 lit. b din O.U.G. nr. 97/2005.

Nu poate fi reținută susținerea recurente, în sensul că i-a fost încălcat dreptul de proprietate și i-a fost afectată exercitarea acestui drept prin imposibilitatea de a obține radierea

mențiunii domiciliului pârâtului de la adresa apartamentului aflat în proprietatea recurenteii, câtă vreme, dreptul de proprietate al recurenteii, afirmativ înscris în CF nr. 11512/58 Baia Mare, nr. top 2737/676, nu este afectat cu nimic prin faptul că în actul de identitate al pârâtului este menționat ca domiciliu al acestuia adresa apartamentului proprietatea recurenteii. Recurenta rămâne pe mai departe proprietara acestui apartament, putându-și exercita liber toate prerogativele dreptului de proprietate asupra apartamentului, respectiv, posesia, folosința și dispoziția.

Este nefondată susținerea recurenteii, în sensul că, fiind încheiată între părți o convenție cu titlu gratuit, s-ar ajunge la o legătură contractuală perpetuă, câtă vreme, acordul pe care recurenta și l-a dat, pentru înscrierea în actul de identitate al pârâtului, ca domiciliu al acestuia, a adresei la care este situat apartamentul proprietatea recurenteii, nu îndeplinește condițiile unei convenții în sensul art. 942-947, art. 969, art. 948 și următoarele C.civ., fiind doar o simplă declarație unilaterală de primire în spațiu, dată în condițiile art. 27 alin. 1 lit. b și art. 28 din O.U.G. nr. 97/2005.

Se constată de către Curtea că dispozițiile art. 1471 C.civ. nu se referă la caracterul perpetuu al unei convenții, așa cum nefondat susține recurenta, ci la locațiunea lucrărilor, prevăzând că nimeni nu poate pune în serviciul altuia lucrările sale decât pentru o întreprindere determinată sau pe un timp mărginit.

Pe cale de consecință, Curtea urmează să respingă ca nefondat și acest motiv de recurs.

Este adevărat că Direcția Județeană de Evidență a Persoanelor este operator de date, cu atribuții de evidență a persoanelor, în sensul art. 2 alin. 2 și art. 5 din O.U.G. nr. 97/2005, dar nu este mai puțin adevărat că în cauză, așa cum corect s-a reținut de către instanța de apel, care a menținut astfel soluția primei instanțe, aceasta nu justifică o calitate procesuală pasivă, dat fiind că, conform celor anterior precizate, singurul care poate solicita eliberarea unui nou act de identitate, întemeiat pe prevederile art. 18 alin. 1 lit. c din O.U.G. nr. 97/2005, este exclusiv pârâtul.

Nu poate fi reținută nici susținerea recurenteii, conform căreia, motivarea deciziei recurate ar fi una lapidară, motiv de recurs care s-ar circumscrie astfel dispozițiile art. 304 pct. 7 C.proc.civ., câtă vreme, instanța de apel a indicat pertinent și concentrat toate temeiurile legale care au fundamentat soluția adoptată.

Așa fiind, în temeiul tuturor considerentelor mai sus expuse și a prevederilor art. 304 pct. 9 C.proc.civ., Curtea urmează să respingă ca nefondat prezentul recurs. (Judecător Carmen Maria Coț)

Condiții de admisibilitate pentru transformarea unei pivnițe în locuință

Curtea de Apel Cluj, Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia nr. 1032/R din 30 aprilie 2010

Prin sentința civilă nr. 12364/13.10.2009, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, s-a admis cererea formulată de reclamantul A.N., în contradictoriu cu pârâta Asociația de Proprietari str. C. nr. 47 Cluj-Napoca și, în consecință, pârâta, prin Comitetul său executiv, a fost obligată să emită o decizie prin care să-și dea avizul la schimbarea destinației pivniței apartamentului nr. 11, situat în imobil, în locuință.

Pentru a pronunța această soluție, instanța de fond a reținut în considerentele sentinței faptul că, potrivit copiei CF nr. 34246 Cluj, reclamantul este titularul dreptului de proprietate asupra apartamentului 11, din care face parte și pivnița pe care dorește să o transforme într-un spațiu cu destinația de locuință, însă, pentru această finalitate, este necesar avizul Comitetului Executiv al Asociației de Proprietari și acceptul proprietarilor direct afectați cu care se învecinează, pe plan orizontal și vertical spațiul supus schimbării, conform art. 42 din Legea nr. 230/2007.

S-a mai reținut de către instanța de fond faptul că persoana juridică trebuie să-și limiteze actele și faptele juridice, conform art. 34 din Decretul nr. 31/1954, la scopul său consacrat de lege, în speță, potrivit art. 4 din Legea nr. 230/2007, scopul pârâtei presupune exclusiv administrarea și gestionarea proprietății comune care, pe lângă drepturi, impune obligații pentru toți proprietarii.

În cauză, expertiza efectuată a subliniat faptul că schimbarea destinației pivniței reclamantului în locuință nu necesită efectuarea unor lucrări care să afecteze structura de rezistență a imobilului și folosința părților indivize comune, iar cu ocazia cercetării la fața locului, instanța a constatat că modul de acces la pivnița reclamantului este propriu folosinței unei locuințe și nu afectează folosința părților indivize comune.

Raportat la aceste împrejurări și la dispozițiile art. 44 și 53 din Constituția României, precum și la prevederile art. 998, 999 C.civ., și art. 11 din Legea nr. 230/2007, acțiunea a fost apreciată ca fiind întemeiată.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel, în termen legal, pârâta Asociația de Proprietari, solicitând respingerea acțiunii reclamantului, cu motivarea că au fost greșit interpretate dispozițiile art. 42 din Legea nr. 230/2007, întregul proces de modificare a pivniței în locuință aducând grave prejudicii proprietății comune; s-au mai invocat de către apelantă dispozițiile art. 14 din Legea nr. 230/2007.

Tribunalul Cluj, prin decizia civilă nr. 74/A/02.02.2010, a respins ca nefondat apelul pârâtei, reținând în esență, în considerentele deciziei aceleași argumente care au fost avute în vedere și de către instanța fondului, și insistând asupra concluziilor expertizei efectuate în cauză. Tribunalul a mai reținut faptul că atitudinea pârâtei este una abuzivă atâta timp cât, potrivit procesului verbal al Adunării Generale din 13.01.2009, pârâta i-a oferit reclamantului un alt spațiu, tot de la același nivel, aflat sub scara blocului și care este folosit ca și sală de ședințe și birou al asociației.

Împotriva acestei decizii a declarat recurs, în termen legal, pârâta Asociația de Proprietari din str. C. nr. 47, solicitând, în temeiul art. 304 pct. 7, 8 și 9 C.proc.civ., admiterea recursului, admiterea apelului și respingerea în totalitate a cererii reclamantului, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea recursului s-a invocat încălcarea de către instanța de apel a dispozițiilor Legii nr. 230/2007, ale Legii nr. 114/1996, ale art. 44 din Constituția României și ale art. 480 C.civ., precum și Normativul pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare, cunoscut sub denumirea Indicativ 1.9/1994.

Recurenta a arătat că decizia este nelegală, întrucât au fost nesocotite dispozițiile art. 42 din Legea nr. 230/2007, care prevede două condiții necesar a fi îndeplinite pentru transformarea unui spațiu cu altă destinație în locuință – avizul Comitetului Executiv al Asociației de Proprietari și acceptul proprietarilor direct afectați cu care se învecinează pe plan orizontal și

vertical spațiul supus schimbării -, condiții care nu au fost îndeplinite în speță, întrucât vecinii pivniței în cauză, și nici ceilalți proprietari din imobil, în unanimitate, nu au fost de acord cu această transformare și nu și-au dat acordul.

Transformarea pivniței în locuință, prin racordarea acesteia la utilități, ar cauza stricăciuni părților indivize comune – impunându-se spargerea de ziduri, spargerea pardoselii din beton, spargerea trotuarului, etc. -, ar afecta celelalte pivnițe din jur, care nu ar mai putea fi folosite conform destinației lor, întrucât introducerea unei surse de căldură și montarea unui WC în pivnița reclamantului, ar duce la creșterea temperaturii în aceste pivnițe și la deteriorarea produselor păstrate în acestea.

Nu s-a pus problema în cauză, dacă se poate vorbi de o locuință, în sensul precizat de Legea nr. 114/1996, în condițiile în care locuința reclamantului, transformată din pivniță, ar avea o suprafață de 10, 5 mp., din care 1,5-2 mp. ar fi afectați unui WC, Legea nr. 114/1996 prevăzând că locuința cu spațiul minim (o cameră), trebuie să aibă o suprafață de cel puțin 18 mp., o bucătărie de minimum 5 mp., plus un grup sanitar.

Tot Legea nr. 114/1996 prevede că grupul sanitar și WC-ul trebuie să aibă aerisire directă sau prin coș de ventilație, ori, WC-ul deja construit de reclamant este pe partea opusă peretelui exterior, unde este și geamul, astfel încât nu se va putea aerisi printr-un coș special de ventilație.

Tot în motivarea recursului, reclamantul a expus argumentele care au fost hotărâtoare pentru prima instanță în pronunțarea sentinței în favoarea reclamantului.

Instanța nu a consultat niciun specialist în instalații, luând drept bune spusele reclamantului, iar în apel proba solicitată în acest sens de către pârâtă a fost respinsă.

Pârâta recurentă a mai reprodus în motivarea recursului cele dispuse prin hotărâre primei instanțe, solicitarea formulată de pârâtă prin apel, invocările făcute de reclamant prin întâmpinarea depusă la apelul pârâtei, răspunsul apelantei la această întâmpinare, concluzionând în sensul că instanța de apel nu a avut în vedere niciun argument din materialul depus de pârâtă la dosar, luând ca bune cele prezentate de reclamant și refuzând încuviințarea probelor solicitate de apelantă, respectiv, o nouă expertiză în instalații și construcții, deși prima expertiză era superficială și părtinitoare, precum și audierea a doi martori.

S-a mai arătat de către recurentă care au fost motivele pentru care pârâta nu a avut angajat apărător la prima instanță și au fost expuse demersurile făcute în anul 2008 de împuternicitul asociației, la Primărie – Serviciul de Urbanism și Disciplină în Construcții, demersuri menite a proba faptul că, deși a fost somat de către pârâtă să prezinte autorizația de construire, totuși reclamantul nu s-a conformat acestei somații, afirmând doar că are aprobare de la Primărie. În consecință, este curioasă afirmația instanței de apel cum că reclamantul nu a susținut niciodată că ar deține autorizație de construcție.

În sfârșit, recurenta a relatat modul în care a decurs ședința Adunării Generale a Asociației din data de 19.10.2008, Adunare convocată ca urmare a cererii reclamantului, adresată pârâtei la 08.10.2009.

Prin întâmpinarea formulată în cauză, reclamantul intimat a solicitat respingerea recursului, menținerea hotărârii pronunțate în fond, arătând în motivarea întâmpinării că atât instanța de fond, cât și instanța de apel, au reținut corect incidența în cauză a dispozițiilor art. 44 și 53 din Constituția României, a art. 11, 4 și 42 din Legea nr. 230/2007, a art. 34 din Decretul nr. 31/1954 și a art. 998, 999 C.civ.

Recursul este fondat.

În ședința publică din data de 30.04.2010 Curtea, din oficiu, a invocat, pe de o parte, excepția inadmisibilității recursului promovat de pârâtă împotriva sentinței primei instanțe, iar pe de altă parte, excepția inadmisibilității acelor motive de recurs care vizează netemeinicia deciziei recurate, excepții care urmează să fie admise, motivat pe următoarele considerente:

Potrivit art. 282 alin. 1 teza I C.proc.civ., hotărârile date în primă instanță de judecătorie sunt supuse apelului la tribunal.

Art. 299 alin. 1 teza I C.proc.civ. prevede că sunt supuse recursului hotărârile date fără drept de apel, cele date în apel, precum și în condițiile prevăzute de lege, hotărârile altor organe cu activitate jurisdicțională.

Din coroborarea celor două texte legale rezultă cu evidență că sentința Judecătoriei Cluj-Napoca era susceptibilă de a fi atacată doar cu apel, apel care era de competența Tribunalului Cluj.

Prin urmare, împotriva sentinței primei instanțe nu se poate exercita calea de atac a recursului, direct la Curtea de Apel Cluj.

Așa fiind, în temeiul acestor considerente, Curtea urmează să admită excepția inadmisibilității recursului promovat de pârâtă împotriva sentinței Judecătoriei Cluj-Napoca.

În ceea ce privește excepția inadmisibilității acelor motive de recurs care vizează netemeinicia hotărârii recurate, Curtea urmează să o admită ca fiind fondată, având în vedere următoarele aspecte:

Departate de a cuprinde doar critici de strictă nelegalitate aduse hotărârii instanței de apel, memoriul de recurs conține și motive de netemeinicie, respectiv, se face și o reproducere a stării de fapt a cauzei, o analizare a probațiunii administrate, o expunere a relațiilor tensionate dintre părți, a încercărilor pârâtei de a plana situația conflictuală, o precizare a demersurilor făcute de împuterniciții asociației la Primăria municipiului Cluj-Napoca, etc.

Toate aceste motive de recurs care vizează aspecte de netemeinicie a hotărârii recurate, intră sub incidența pct. 10 și 11 ale art. 304 C.proc.civ., în prezent abrogate, astfel încât ele nu mai pot fi supuse cenzurii instanței de recurs, care, urmare a abrogării pct. 10 și 11 ale art. 304 C.proc.civ., nu mai poate cenzura hotărârea recurată decât sub aspectul nelegalității sale, iar nu și sub aspectul netemeinicii.

Pe cale de consecință, acele motive de recurs referitoare la reproduceri ale stării de fapt, ale probațiunii administrate în cauză, reiterări ale istoricului cauzei, etc., intră sub incidența excepției inadmisibilității, întrucât vizează aspecte de netemeinicie a hotărârii recurate, aspecte care s-ar fi încadrat în punctele 10 și 11 ale art. 304 C. proc. civ., în prezent abrogate.

Ca urmare a abrogării punctului 10 al art. 304 C. proc. civ., prin art. I pct. 111¹ din OUG nr. 138/2000, punct introdus ulterior prin art. I punctul 49 din Legea nr. 219/2005, respectiv, ca urmare a abrogării punctului 11 al art. 304 prin art. I pct. 112 din OUG nr. 138/2000, în recurs nu mai pot fi invocate nici un fel de aspecte de netemeinicie a hotărârii recurate, ci doar chestiuni de strictă nelegalitate, dintre cele care se circumscriu art. 304 pct. 1-9 C. proc. civ.

În consecință, în recurs nu mai pot fi invocate motive care să vizeze modalitatea în care primele două instanțe au administrat ori au interpretat probele din dosar, care să se refere la reproduceri ale stării de fapt, ale istoricului cauzei, a raporturilor dintre părți, ori care să tindă la o reapreciere a probațiunii administrate, ori la o schimbare a stării de fapt, instanța de recurs fiind ținută să se raporteze strict la starea de fapt stabilită de primele două instanțe și fiind obligată de a se abține de la orice reanalizare a probelor deja administrate.

Așa fiind, Curtea constată că excepția inadmisibilității, invocată de instanță din oficiu la termenul de judecată din data de 30.04.2010, este fondată, urmând să fie admisă ca atare, cu consecința neluării în seamă a tuturor motivelor de recurs care vizează aspecte de netemeinicie a hotărârii recurate.

În ceea ce privește motivele de recurs care se circumscriu punctului 9 al art. 304 C. proc. civ., Curtea constată că acestea sunt fondate, motivat pe următoarele considerente:

În motivarea recursului pârâta a invocat prevederile art. 304 pct. 7, 8 și 9 C.proc.civ., coroborat cu art. 295 alin. 2 C.proc.civ. și susținând că prin hotărârea pronunțată au fost încălcate dispozițiile Legii nr. 230/2007 ale Legii nr. 114/1996, ale art. 480 C.civ., ale art. 44 din Constituția României, precum și Normativul pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare.

Pentru a se verifica incidența în cauză a acestor motive de recurs de nelegalitate, este necesar să se facă o scurtă reiterare a obiectului cererii de chemare în judecată și a temeiului juridic pe care a fost fundamentată această cerere.

Astfel, prin cererea de chemare în judecată, reclamantul a solicitat obligarea pârâtei, ca prin Comitetul său Executiv, să emită o decizie prin care să își dea avizul la schimbarea destinației pivniței, ce aparține apartamentului proprietatea reclamantului, în locuință, invocând ca temei juridic al cererii sale în principal prevederile art. 42 din Legea nr. 230/2007, precum și dispozițiile art. 4, 29 și 30 din aceeași lege, ale art. 3 alin. 2 și ale art. 9 din Decretul nr. 31/1954 și ale art. 998, 999 C.civ.

Curtea constată că dispozițiile art. 998, 999 C.civ. nu își găsesc aplicabilitatea în speță, întrucât acestea constituie sediul legal al instituției răspunderii civile delictuale, în cauză neexistând nicio faptă delictuală a pârâtei, de natură să angajeze răspunderea sa civilă delictuală, evident sub rezerva întrunirii și a celorlalte condiții necesare angajării unei astfel de răspunderi.

Pe cale de consecință, Curtea constată că fundamentarea soluției primei instanțe pe prevederile art. 998, 999 C.civ., menținută de către instanța de apel, conferă hotărârii acestei din urmă instanțe un aspect de nelegalitate ce se circumscrie pct. 9 al art. 304 C.proc.civ., coroborat cu art. 304 pct. 7 C.proc.civ.

Nu poate fi reținută nici incidența în cauză a prevederilor art. 9 din Decretul nr. 31/1954, invocată de reclamant ca temei juridic al cererii sale, având în vedere că art. 9 din acest act normativ vorbește despre capacitatea de exercițiu restrânsă a minorului care a împlinit vârsta de 14 ani, în alin. 1, iar în alin. 2, despre modul în care pot fi încuviințate actele juridice ale unui asemenea minor.

Art. 3 alin. 2 din Decretul nr. 31/1954 prevede faptul că drepturile civile trebuie exercitate numai potrivit cu scopul lor economic și social, din interpretarea per a contrario a acestui text legal desprinzându-se ideea conform căruia, eventuala exercitare a drepturilor civile de asemenea manieră încât să contravină scopului lor economic și social, echivalează cu un abuz de drept.

Curtea constată însă că nu se poate reține în persoana pârâtei recurente săvârșirea unui abuz de drept, dat fiind că întreaga atitudine procesuală a pârâtei, precum și întreaga atitudine manifestată de aceasta anterior declanșării litigiului, a fost exercitată în deplină concordanță cu dispozițiile Legii nr. 230/2007, ale Legii nr. 114/1996, ale H.G. nr. 1275/2000 și ale art. 34 din Decretul nr. 31/1954.

Astfel, potrivit art. 34 alin. 1 din Decretul nr. 31/1954, persoana juridică nu poate avea decât acele drepturi care corespund scopului ei, stabilit prin lege, actul de înființare sau statut.

Din dispozițiile Legii nr. 114/1996, actualizată, mai precis ale art. 34 din această lege, se desprinde cu evidență care este scopul pentru care acționează pârâta, în calitatea sa de administrator al clădirii imobilului din Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 47 A.

Art. 34 alin. 2 din Legea nr. 114/1996 prevede că obligațiile celor care administrează clădirile de locuit sunt, în principal următoarele: gestionarea bunurilor și a fondurilor bănești; efectuarea formalităților necesare în angajarea contractelor cu furnizorii serviciilor pentru exploatarea și întreținerea clădirii, derularea și urmărirea realizării acestor contracte; asigurarea cunoașterii și respectării regulilor de locuit în comun; reprezentarea intereselor proprietarului în raport cu autoritățile publice; îndeplinirea oricăror alte obligații prevăzute de lege, obligații similare fiind conținute și în textul art. 36 din Legea nr. 230/2007.

Art. 4 alin. 1 din Legea nr. 230/2007, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari prevede că, asociația de proprietari are drept scop administrarea și gestionarea proprietății comune care, pe lângă drepturi, impune obligații pentru toți proprietarii, consecințele neluării măsurilor de organizare și funcționare cu privire la administrarea și gestiunea proprietății comune atrăgând, potrivit alin. 2 al aceluiași articol, răspunderea juridică a tuturor proprietarilor sau a reprezentanților acestora, după caz.

Raportând atitudinea pârâtei, astfel cum aceasta a fost reținută atât de către instanța de fond, cât și de către instanța de apel, la prevederile art. 34 alin. 1 din Decretul nr. 31/1954 coroborat cu art. 34 alin. 2 din Legea nr. 114/1996 și ale art. 4 alin. 1 și 2 din Legea nr. 230/2007, Curtea constată că în niciun caz pârâta nu a săvârșit un abuz de drept, așa cum nefondat a reținut instanța de apel, ci, dimpotrivă a acționat în conformitate cu scopul său prevăzut în lege, în vederea legalei administrări și gestionări a imobilului aflat în administrarea sa, cu respectarea întrutotul a dispozițiilor Legii nr. 114/1996, ale Legii nr. 230/2007 și ale H.G. nr. 1275/2000.

Fundamentul juridic esențial pe care instanța de apel, ca de altfel și instanța de fond, și-a argumentat soluția pronunțată, l-au constituit dispozițiile art. 42 din Legea nr. 230/2007, text legal care prevede că „schimbarea destinației locuințelor, precum și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință se poate face numai cu avizul comitetului executiv și cu acceptul proprietarilor direct afectați cu care se învecinează, pe plan orizontal și vertical, spațiul supus schimbării”.

Însă, Curtea constată că acest articol 42 are însemnătate îndeosebi sub aspectul cerințelor prealabile pe care trebuie să le îndeplinească cel care dorește să procedeze la o schimbare a destinației locuințelor, precum și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, respectiv, este necesară îndeplinirea cumulativă a două condiții prealabile: pe de o parte, este necesar avizul comitetului executiv, iar pe de altă parte, este necesar acceptul proprietarilor direct afectați cu care se învecinează, pe plan orizontal și vertical, spațiul supus schimbării.

Aceste condiții prealabile ce trebuie îndeplinite în niciun caz nu pot fi privite *ut singuli*, izolat de restul dispozițiilor legale în materie, conținute atât în textul Legii nr. 230/2007, cât și în textul Legii nr. 114/1996 și a H.G. nr. 1275/2000.

Astfel, art. 11 alin. 1 din Legea nr. 230/2007 prevede că „proprietarul poate aduce îmbunătățiri sau modificări proprietății sale individuale, cu respectarea prevederilor legale referitoare la autorizarea de către autoritatea publică locală a modificărilor constructive, fără a pune în pericol integritatea structurală a clădirii sau a altor proprietăți individuale”.

Art. 14 din aceeași lege stabilește obligația proprietarului de a menține proprietatea sa individuală, apartament sau spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, în stare bună, pe propria cheltuială, neputând încălca, afecta sau prejudicia dreptul de proprietate comună sau individuală a celorlalți proprietari din condominiu, astfel cum condominiu este definit în art. 3 alin. 1 lit. a din Legea nr. 230/2007 și în art. 2 alin. 1 lit. i din Legea nr. 114/1996, actualizată.

Art. 56 lit. d din Legea nr. 230/2007 instituie răspunderea contravențională a proprietarului care procedează la schimbarea destinației locuinței fără autorizațiile și aprobările legale.

Prin urmare, nu este suficientă doar îndeplinirea celor două condiții prevăzute de art. 42 din Legea nr. 230/2007, fiind necesar să fie respectate și celelalte dispoziții ale acestei legi, mai sus invocate.

Pe de altă parte, pentru schimbarea destinației pivniței în locuință este necesar să fie respectate cu prioritate dispozițiile Legii nr. 114/1996, actualizată, și ale H.G. nr. 1275/2000, actualizată, respectiv, să fie avute în vedere toate condițiile pe care trebuie să le îndeplinească un spațiu pentru a putea fi catalogat drept locuință.

Astfel, art. 2 alin. 1 lit. a din Legea nr. 114/1996 actualizată, arată ce anume se înțelege prin locuință, precizând că „Locuința este construcția alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii”, iar în art. 2 alin. 1 lit. b se definește noțiunea de locuință convenabilă ca fiind „locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la prezenta lege”.

Anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, actualizată, prevede la lit. A, B, C, D, E și F exigențele minimale pentru locuințe, enumerând condițiile, cerințele și suprafețele minimale pe care trebuie să le întrunească un spațiu pentru a putea fi considerat locuință, și anume:

„A. Cerințe minimale:

- acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;

- spațiu pentru odihnă;

- spațiu pentru prepararea hranei;

- grup sanitar;

- acces la energia electrică și apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere;

B. Suprafețe minimale

- Suprafața camerei de zi de la locuința cu o cameră include spațiul pentru dormit.

- Locul de luat masă poate fi înglobat în bucătărie sau în camera de zi.

- Înălțimea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excepția mansardelor, supanțelor și nișelor, la care se va asigura un volum minim de 15 mc de persoană.

- Suprafața locuibilă este suprafața desfășurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.

- Suprafața utilă este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților.

- Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, baie, WC, dus, bucătărie, spații de depozitare și de circulație

din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (cate 0,50 mp pentru fiecare soba și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palierele, nu se cuprind în suprafața utilă a locuinței.

- Suprafața construită pe locuință, prevăzută în tabelul B, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.

- Suprafața încăperii sanitare principale din locuință va permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate în scaun cu rotile.

- Încăperea sanitară se include în locuință, în cazul în care pot fi asigurate alimentarea cu apă și canalizarea.

- Lățimea minimă de circulație a coridoarelor și a vestibulului din interiorul locuinței va fi de 120 cm.

- În funcție de amplasamentul construcției, suprafețele construite pot avea abateri în limitele de $\pm 10\%$.

- Numărul de persoane pe locuință se utilizează la repartizarea locuințelor sociale, de intervenție, de serviciu și de necesitate.

C. Încăperi sanitare

D. Dotarea minimă a încăperilor sanitare

- În baie se va prevedea spațiul pentru mașina de spălat rufe.

- Încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin cos de ventilație.

E. Dotarea minimă a bucătăriei

- În bucătărie se vor prevedea: coș de ventilație, spațiu pentru frigider și pentru masa de lucru.

F. Dotarea minimă cu instalații electrice

- Se vor prevedea întrerupătoare și aplicații pentru fiecare spațiu de depozitare și spațiu de circulație.

- Priza cu contact de protecție, instalată pentru baie, se montează în exteriorul încăperii.

- Fiecare locuință va fi prevăzută cu instalație de sonerie.

- În clădiri cu mai multe locuințe se vor prevedea instalații și prize pentru antena colectivă și telefon.

G. Spații și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe

- Instalații de prevenire și stingere a incendiilor, precum și ascensor conform normelor în vigoare.

- Spații pentru biciclete, cărucioare și pentru uscarea rufelor.

- Spații destinate colectării, depozitării și evacuării deșeurilor menajere.

- Spații pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, în situațiile în care nu se pot asigura încălzirea centrală și/sau gaze la bucătărie.

- Rampa de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu rotile”.

Art. 1 alin. 1 din H.G. nr. 1275/2000 prevede obligația primarilor de a verifica și consemna, la eliberarea autorizațiilor de construire pentru locuințe noi – transformarea pivniței într-o locuință putând fi asimilată unei locuințe noi -, îndeplinirea exigențelor minimale privind suprafețele și nivelul de dotare a încăperilor ce compun locuințele cuprinse în Anexa r. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996, republicată.

Rezultă, așadar, prin prisma tuturor dispozițiilor legale anterior invocate, că așa zisa locuință pe care dorește reclamantul să o obțină prin transformarea pivniței nu îndeplinește exigențele minimale pentru locuințe prevăzute în Anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, actualizată, neputând fi calificată ca o locuință, în sensul noțiunii pretinse de art. 2 alin. 1 lit. a și b din aceeași lege.

Drept urmare, nu se poate da curs solicitării reclamantului, de obligare a pârâtei la a-și da avizul în vederea schimbării pivniței în locuință, pentru că într-o atare ipoteză s-ar ajunge practic la obligarea pârâtei la a nesocoti legislația în vigoare, situație de neacceptat.

Nu poate fi acreditată argumentația instanței de fond și a instanței de apel, conform căreia, prin refuzul pârâtei de a-și da avizul pretins de reclamant pentru transformarea pivniței în locuință, reclamantului i s-ar încălca dreptul de proprietate garantat de art. 44 din Constituția României, câtă vreme, dreptul de proprietate al reclamantului asupra acestei pivnițe, înscris în CF nr. 34246 Cluj, nu este prejudiciat și afectat cu nimic, reclamantul rămânând pe mai departe proprietarul tabular al acestei pivnițe.

Așa fiind, în temeiul tuturor considerentelor anterior expuse și a prevederilor art. 304 pct. 9 C.proc.civ. coroborat cu art. 312 alin. 3 C.proc.civ., se va admite recursul, conform dispozitivului prezentei decizii.

Față de soluția de modificare a deciziei Tribunalului, cu consecința rejudecării apelului pârâtei și a admiterii acestuia, în sensul schimbării sentinței și a respingerii acțiunii reclamantului, Curtea constată că celelalte motive de recurs, prin care s-a invocat încălcarea de către instanța de apel a dispozițiilor art. 295 C.proc.civ., nu mai subzistă. (Judecător Carmen Maria Conț)

Încheiere de amânare a pronunțării, nesemnată de judecător. Nulitate

Curtea de Apel Cluj, Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia nr. 963/R din 23 aprilie 2010

Prin sentința civilă nr. 11167/2001, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, a fost admisă în parte acțiunea civilă formulată de reclamanta C.C. Cluj-Napoca împotriva pârâților P.I. și Consiliul local al comunei Baciș și s-a constatat că reclamanta a dobândit prin atribuire de către Consiliul Local Baciș un drept de folosință asupra terenului în suprafață de 3000 mp, pe durata existenței construcției. S-a constatat că pe terenul în suprafață de 3000 mp, atribuit, reclamanta a edificat o construcție P+1, construcție care a fost identificată în raportul de expertiză și s-a dispus partajarea și dezmembrarea terenului înscris în C.F Baciș prin formarea a două loturi, lotul nr.2 – teren cu nr.top. nou 1329/2 în suprafață de 3000 mp a fost atribuit Consiliului Local Baciș, în folosința C.C. pe durata existenței construcției.

S-a dispus intabularea dreptului de proprietate al Consiliului Local Baciú și a dreptului de folosință al reclamantei. A fost respins capătul de cerere privind constatarea dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului de 3000 mp.

Pentru a pronunța această hotărâre, prima instanță a reținut că, la data de 6 februarie 1971, reclamantei C.C. Cluj i-a fost atribuită în folosință o parcelă de teren de către Consiliul Local al comunei Baciú. Pe acest teren reclamanta a edificat un obiectiv turistic, conform autorizațiilor de construire nr. 32/1991 și nr.7/1979. Terenul atribuit în folosință se identifică parțial cu terenul înscris în C.F. Baciú, proprietar tabular fiind numitul Puskas Ianos. În cauză a fost efectuată și o expertiză topografică prin care a fost identificat terenul și sau formulat propuneri de partajare și atribuire în natură.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel, pe de o parte M.M., apel ce a făcut obiectul dosarului nr. A/211/2001 al Tribunalului Cluj, iar pe de altă parte P.I., apel care a fost înregistrat sub nr. B/211/2007 al Tribunalului Cluj.

Prin decizia civilă nr. 215/A/17.04.2008, pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul nr. A/211/2001, a fost admis apelul declarat de M.M., cu consecința desființării în întregime a sentinței apelate și a trimiterii cauzei spre rejudecare la Judecătoria Cluj-Napoca, în temeiul art. 85 și art. 105 alin. 2 C.proc.civ., motivat pe faptul că pârâtul P.I. a fost citat prin publicitate, deși avea moștenitori în viață.

Prin decizia civilă nr. 602/A/30.10.2007 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosar nr. B/211/2007, a fost admis apelul formulat de apelantul P.I., împotriva sentinței civile nr. 11167 din 21.11.2007 a Judecătoriei Cluj-Napoca, care a fost desființată, iar cauza trimisă spre rejudecare aceleiași instanțe.

Împotriva deciziei nr. 602/A/2007 a declarat recurs, în termen legal, reclamanta, solicitând respingerea apelului.

Prin întâmpinarea depusă, intimatul P.I. s-a opus admiterii recursului, invocând în primul rând excepția nulității recursului pentru nemotivarea lui în drept.

Curtea de Apel Cluj, prin decizia civilă nr. 1646/R/11.09.2008, pronunțată în dosar nr. B/211/2007, a respins ca nefondat recursul declarat de reclamanta C.C. Cluj-Napoca, împotriva deciziei civile nr. 602/A/30.10.2007 a Tribunalului Cluj.

În rejudecare, cauza a fost înregistrată pe rolul Judecătoriei Cluj-Napoca, fiind soluționată prin sentința civilă nr. 7037/11.05.2009, în sensul admiterii în parte a acțiunii reclamantei, astfel: s-a constatat că reclamanta a dobândit prin atribuire de la Consiliul Local Baciú un drept de folosință asupra terenului în suprafață de 3000 mp., pe durata existenței construcției; s-a constatat că pe acest teren reclamanta a edificat o construcție parter + 1, identificată prin expertiza întocmită în cauză; s-a dispus partajarea terenului din CF nr. 360 Baciú, prin formarea a două loturi, lotul I cu nr. top nou 1329/1 și 1330/1 a rămas în aceeași carte funciară în favoarea vechilor proprietari, iar lotul nr. II, cu nr. top nou 1329/2, în suprafață de 3000 mp. s-a atribuit Consiliului Local Baciú, în folosința reclamantei, pe durata existenței construcției; s-a dispus intabularea în CF a dreptului de proprietate al Consiliului Local Baciú și al dreptului de folosință al reclamantei.

Împotriva acestei sentințe au declarat apel, în termen legal, pârâții P.I., P.A. și M.M., solicitând respingerea acțiunii reclamantei și restabilirea situației anterioare de carte funciară din CF nr. 360 Baciú.

Tribunalul Cluj, prin decizia civilă nr. 672/A/03.12.2009, a admis apelurile pârâților, a schimbat în tot sentința apelată, în sensul respingerii acțiunii reclamantei; totodată, a dispus restabilirea situației anterioare de CF, în sensul radierii înscrierilor efectuate în CF nr. 360 Baci, sub B + 8 și B + 9, în baza sentinței civile nr. 11167/2001 a Judecătoria Cluj-Napoca, pronunțată în dosar nr. 7384/2001; reclamanta a fost obligată la 7225 lei cheltuieli de judecată în favoarea apelanților.

Împotriva acestei decizii a declarat recurs, în termen legal, reclamanta C.C. Cluj, solicitând admiterea recursului, în temeiul art. 304 pct. 6, 7 și 9 C.proc.civ., modificarea deciziei recurate, cu consecința menținerii în totalitate a sentinței primei instanțe.

La termenul de judecată din data de 23.04.2010, Curtea, din oficiu, în temeiul art. 306 alin. 2 C.proc.civ., a invocat un motiv de recurs de ordine publică, și anume, nulitatea sentinței primei instanțe, nulitate care decurge din încălcarea de către Judecătoria Cluj-Napoca a dispozițiilor art. 261 pct. 1-4 C.proc.civ., raportat la art. 260 C.proc.civ.

Examinând recursul prin prisma acestui motiv de recurs de ordine publică, Curtea constată că acesta este fondat, motivat pe următoarele considerente:

În conformitate cu prevederile art. 260 alin. 1 C.proc.civ., dacă instanța nu poate hotărî de îndată, pronunțarea se va amâna pentru un termen pe care președintele îl va anunța și care nu va putea fi mai mare de 7 zile, situație în care se va dispune întocmirea unei încheieri de amânare a pronunțării hotărârii, în conformitate cu prevederile art. 255 alin. 2 C.proc.civ., coroborat cu art. 261 alin. 1 pct. 1-4 C.proc.civ.

Potrivit art. 261 alin. 1 pct. 1-4 C.proc.civ., hotărârea, înțelegând aici hotărârea în sens generic (incluzând atât noțiunea de sentință sau decizie, cât și pe aceea de încheiere), se dă în numele legii și trebuie să cuprindă în mod obligatoriu: arătarea instanței care a pronunțat-o și numele judecătorilor care au luat parte la judecată; numele, domiciliul sau reședința părților, calitatea în care s-au judecat, numele mandatarilor sau reprezentanților legali și al avocaților; obiectul cererii și susținerile în prescurtare ale părților cu arătarea dovezilor; arătarea concluziilor procurorului.

Din dispozițiile art. 261 alin. 2 C.proc.civ. raportat la art. 258 alin. 1 C.proc.civ. rezultă faptul că hotărârea trebuie să fie semnată de către judecători, iar în cazul soluționării cauzei în fond, de către judecătorul unic.

Prin urmare, încheierea de amânare a pronunțării hotărârii trebuie semnată de către judecătorul investit cu soluționarea cauzei și care a pronunțat soluția asupra fondului cauzei.

Nesemnarea acestei încheieri de către judecător atrage nulitatea hotărârii pronunțate de acesta, în temeiul art. 105 alin. 2 coroborat cu art. 106 C.proc.civ., dat fiind că, nefiind semnată de către judecător, și deci, nefiind supusă cenzurii acestuia, această împrejurare face imposibilă exercitarea controlului judiciar cu privire la compunerea instanței, prezența părților, susținerile acestora, măsurile dispuse de instanță, etc.

În speță, instanța fondului, Judecătoria Cluj-Napoca, a lăsat cauza în pronunțare la termenul de judecată din data de 27.04.2009, dispunând amânarea pronunțării hotărârii în cauză, în baza art. 260 C.proc.civ., pentru data de 04.05.2009.

Această încheiere de amânare a pronunțării hotărârii din 27.04.2009 pentru 04.05.2009 nu a fost semnată de judecătorul fondului, ci doar de către grefier.

În data de 04.05.2009 s-a dispus din nou amânarea pronunțării hotărârii în cauză pentru 11.05.2009, această din urmă încheiere de amânare a pronunțării fiind semnată atât de judecătorul fondului cât și de către grefier.

Drept urmare, Curtea constată că în cauză este prezent motivul de casare reglementat de art. 304 pct. 5., raportat la art. 297 alin. 2 și art. 261 alin. 1 pct. 1-4, art. 260, art. 105 alin. 2 și art. 106 C.proc.civ., impunându-se admiterea recursului, casarea deciziei recurate, iar ca urmare a rejudecării apelurilor, admiterea acestora, anularea în întregime a sentințe primei instanțe, cu consecința trimiterii cauzei spre rejudecare pe fond la aceeași instanță, Judecătoria Cluj-Napoca. (Judecător Carmen Maria Conț)

Obligare la demolarea construcțiilor executate fără autorizație

Curtea de Apel Cluj, Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia civilă nr. 968/R din 23 aprilie 2010

Prin sentința civilă nr. 9623/30.06.2009, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, a fost respinsă cererea formulată de reclamantul Municipiul Cluj-Napoca, în contradictoriu cu pârâta G.V.A., având ca obiect obligație de a face, ca neîntemeiată.

Pentru a pronunța această soluție, instanța de fond a reținut în considerentele sentinței faptul că în calitate de proprietar al imobilului din Cluj-Napoca, str. O. nr. 14, pârâta a efectuat lucrări de modificare a imobilului, și întrucât aceasta nu deținea autorizație de construire, prin procesul verbal de contravenție din 09.01.2008, a fost sancționată cu 3000 lei amendă contravențională, dispunându-se totodată oprirea imediată a lucrărilor și intrarea în legalitate.

Plângerea contravențională formulată de pârâta împotriva procesului verbal de contravenție a fost respinsă irevocabil, prin decizia civilă nr. 1151/17.10.2008 a Tribunalului Cluj, însă, ulterior acestor împrejurări, pârâta a demarat formalitățile de obținere a autorizației de construire, la data de 18.02.2008 fiind eliberat certificatul de urbanism, iar la data de 12.12.2008 fiind eliberată autorizația de construire nr. 2034/2008.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel, în termen legal, reclamantul Municipiul Cluj-Napoca, fără însă să depună la dosarul cauzei un memoriu care să cuprindă motivele de apel.

Tribunalul Cluj, prin decizia civilă nr. 76/A/02.02.2010, a respins ca nefondat apelul reclamantului Municipiul Cluj-Napoca, cu motivarea că pârâta a intrat în legalitate, prin eliberarea autorizației de construire și a certificatului de urbanism, situație față de care, solicitarea reclamantului, de desființare a lucrărilor, nu se mai justifică.

Împotriva acestei decizii a declarat recurs, în termen legal, reclamantul Municipiul Cluj-Napoca, solicitând admiterea recursului, modificarea deciziei recurate, în sensul admiterii acțiunii astfel cum a fost formulată, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea recursului s-a arătat că se impune obligarea pârâtei la desființarea lucrărilor de construcție nelegal executate la imobilul din Cluj-Napoca, str. C. nr. 14, și aducerea imobilului la starea inițială, întrucât autorizația de construire nr. 2034/12.12.2008 a fost eliberată pentru executarea următoarelor lucrări de construire: „înlocuire învelitoare, montare geamuri velux și reface împrejmuire proprietate”, în timp ce faptele pentru care a fost sancționată contravențional pârâta constau în modificarea formei acoperișului, supraînălțare zidărie, demolare perete interior, lucrări pentru care pârâta nu deține autorizație de construire.

Tot în motivarea recursului a fost reprodusă starea de fapt a cauzei, iar în drept au fost invocate prevederile art. 304 pct. 8 și 9 C.proc.civ.

Prin întâmpinarea formulată în cauză, pârâta intimată a solicitat respingerea recursului ca nefondat, cu motivarea că a intrat în legalitate, sens în care a fost eliberată autorizația de construire și certificatul de urbanism.

La termenul de judecată din data de 23.04.2010 Curtea, din oficiu, în temeiul art. 306 alin. 2 C.proc.civ., a invocat un motiv de recurs de ordine publică, și anume, excepția lipsei calității procesuale active a reclamantului Municipiul Cluj-Napoca în promovarea cererii de chemare în judecată, excepție fundamentată pe următoarele considerente:

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 1 din Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată ca urmare a ultimelor modificări ce i-au fost aduse prin Legea nr. 401/2003, în cazul în care persoanele sancționate contravențional au oprit executarea lucrărilor, dar nu s-au conformat în termen celor dispuse prin procesul verbal de constatare a contravenției, potrivit prevederilor art. 28 alin. 1, **organul care a aplicat sancțiunea** va sesiza instanțele judecătorești pentru a dispune, după caz: încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației; desființarea construcțiilor realizate nelegal.

Alin. 2 al aceluiași art. 32 prevede ca în cazul în care instanța va admite cererea formulată de organul care a aplicat sancțiunea, va stabili și termenele limită de executare a măsurilor de încadrare a lucrărilor în prevederile autorizației sau de desființare a construcțiilor realizate nelegal.

Art. 32 alin. 3 din aceeași lege stipulează faptul că în cazul nerespectării termenelor limită stabilite, măsurile dispuse de instanță, în conformitate cu prevederile alin. 2, **se vor aduce la îndeplinire prin grija primarului**, cu sprijinul organelor de poliție, cheltuielile urmând să fie suportate de către persoanele vinovate.

Potrivit art. 28 din Legea nr. 50/1991 republicată, o dată cu aplicarea amenzii pentru contravențiile prevăzute la art. 26 alin. 1 lit. a și b se dispune oprirea executării lucrărilor, precum și, după caz, luarea măsurilor de încadrare a acestora în prevederile autorizației sau de desființare a lucrărilor executate fără autorizație ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, într-un termen stabilit în procesul verbal de constatare a contravenției.

Art. 27 din aceeași lege stabilește cine anume are în competență urmărirea respectării disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții, respectiv, cui îi revine competența de aplicare a sancțiunii în cazul în care se constată săvârșirea unei contravenții în domeniu:

„(1) Președinții consiliilor județene, **primarii** și organele de control din cadrul autorităților administrației publice locale și județene au obligația să urmărească respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcții în cadrul unităților lor administrativ-teritoriale și, în funcție de încălcarea prevederilor legale, să aplice sancțiuni sau să se adreseze instanțelor judecătorești și organelor de urmărire penală, după caz.

(2) Arhitectul-sef al județului și personalul împuternicit al compartimentului de specialitate din subordinea acestuia urmăresc respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții pe teritoriul administrativ al județului, precum și respectarea disciplinei în urbanism și amenajarea teritoriului legată de procesul de autorizare a construcțiilor.

(3) Contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1), cu excepția celor de la lit. h)-l), se constată și se sancționează de către compartimentele de specialitate cu atribuții de control ale autorităților administrației publice locale ale municipiilor, sectoarelor municipiului București, orașelor și comunelor, pentru faptele săvârșite în unitatea lor administrativ-teritorială sau, după caz, în teritoriul administrativ al sectoarelor municipiului București, potrivit competențelor de emitere a autorizațiilor de construire/desființare.

(4) Contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. h), i) și j) se constată și se sancționează de către organele de control ale Inspectoratului de Stat în Construcții.

(5) Procesele-verbale de constatare a contravențiilor, încheiate de organele de control ale administrației publice locale, se înaintează, în vederea aplicării sancțiunii, sefului compartimentului care coordonează activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism sau, după caz, președintelui consiliului județean ori **primarului unității administrativ-teritoriale** sau al sectorului municipiului București în a cărui rază s-a săvârșit contravenția”.

Din dispozițiile art. 32 alin. 1 și 3, coroborat cu art. 28 alin. 1 și 26 din Legea nr. 50/1991 republicată, rezultă neîndoiește că primarul este organul abilitat de lege să aplice sancțiunea, să sesizeze instanța pentru luarea măsurilor prevăzute de art. 32 alin. 1 lit. a și b, respectiv, să aducă la îndeplinire măsurile dispuse de instanță în condițiile alin. 2 și 3 ale art. 32 din același act normativ.

Prin urmare, singurul căruia legiuitorul i-a conferit competența de a aplica sancțiunea, de a sesiza instanța în condițiile art. 32 alin. 1 din Legea nr. 50/1991 republicată, și de a pune în executare măsurile dispuse de instanță este exclusiv organul care a aplicat sancțiunea, în speță, Primarul municipiului Cluj-Napoca.

Din procesul verbal de constatare și sancționare a contravențiilor nr. 231/09.01.2008, încheiat de Primarul municipiului Cluj-Napoca, rezultă în mod evident că Primarul municipiului Cluj-Napoca este cel care a aplicat pârâtei intimat, ca o consecință a constatării contravenției săvârșită de aceasta, amenda de 3000 lei.

Pe cale de consecință, având în vedere că Primarul municipiului Cluj-Napoca a aplicat amenda contravențională, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. 1 din Legea nr. 50/1991 republicată, coroborat cu art. 32 alin. 3, 28 alin. 1 și 27 din același act normativ, Primarul municipiului Cluj-Napoca era singurul care avea competența de a sesiza instanța de judecată în vederea dispunerii obligării pârâtei la demolarea construcțiilor nelegal realizate și deci, doar Primarul municipiului Cluj-Napoca justifică în cauză calitatea procesuală activă pentru promovarea cererii introductive de instanță.

Constatându-se că cererea de chemare în judecată a fost formulată de către Municipiul Cluj-Napoca, deci de către o persoană care nu justifică o calitate procesuală activă în acest sens, prin prisma textelor legale mai sus invocate, Curtea constată că acțiunea reclamantului Municipiul Cluj-Napoca se impunea a fi respinsă ca fiind promovată de o persoană lipsită de calitate procesuală activă.

Însă, având în vedere că doar reclamantul Municipiul Cluj-Napoca a uzat de căile de atac a apelului și a recursului și că în propria cale de atac acestuia nu i se poate agrava situația, dat fiind dispozițiile exprese în acest sens ale art. 316 C.proc.civ., raportat la art. 296 teza II C.proc.civ., Curtea constată că singura soluție legală care poate fi pronunțată în cauză, este aceea a respingerii recursului reclamantului ca nefondat.

Așa fiind, în temeiul tuturor considerentelor mai sus expuse și a prevederilor art. 312 alin. 3 C.proc.civ., Curtea urmează să respingă ca nefondat prezentul recurs. (Judecător Carmen-Maria Conț)

Servituți aeronautice. Contract de vânzare cumpărare încheiat în cunoștință de cauză. Acțiune în anulare pentru dol. Respingere

Curtea de Apel Cluj, Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia civilă nr. 1076/R din 5 mai 2010

Prin sentința civilă nr.12739 din 19 octombrie 2009 a Judecătorei Cluj-Napoca, s-a respins ca neîntemeiată acțiunea civilă intentată de reclamantii S.I. și S.V.R. împotriva pârâtului D.A., având ca obiect anularea contractului de vânzare-cumpărare.

Pentru a hotărî astfel, prima instanță a reținut că la data de 6.07.2007, între pârâtul D.A. în calitate de promitent-vânzător și reclamantii S.I. și S.V.R. în calitate de beneficiari-cumpărători, s-a promis vânzarea-cumpărarea terenului în suprafață de 500 mp situat în Cluj-Napoca, pentru prețul de 46.332 euro, din care suma de 5.000 euro s-a achitat la data semnării antecontractului, iar diferența de 41332 euro urma să fie achitată la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică ; în art.VII alin. (5) al antecontractului, s-a stipulat că „promitenții-cumpărători declarăm că promitentul-vânzător ne-a pus în vedere faptul că imobilul care face obiectul prezentului contract este afectat de servituți aeronautice în favoarea Aeroportului Internațional Cluj și ne asumăm toate consecințele ce decurg din acest fapt”.

Ulterior, între aceleași părți s-a încheiat contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 680 din 13 iulie 2007, cu privire la terenul în suprafață de 500 mp înscris în CF nr. 833 nedefinitivă Cluj-Napoca, nr. cadastral 6138/3, pentru prețul de 46.322 euro achitat integral anterior semnării și autentificării actului.

Pârâtul D.A. a dobândit terenul vândut reclamantilor, de la numiții M.A., S.I. și S.C.E., prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1020 din 16.06.2005. La data de 6.05.2005, lui S.I. i s-a eliberat certificatul de urbanism nr.1803/06.05.2005, din care rezultă că terenul situat în Cluj-Napoca f.n. are destinația conform PUG-ului, de culoar de protecție față de infrastructura tehnică, interzicându-se orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice și a gazelor. În cuprinsul aceluiași certificat, s-a menționat că pentru emiterea autorizației de construire este necesară prezentarea unui aviz din partea Companiei Naționale de Aeronautică Aeroportul Internațional Cluj-Napoca. Ca urmare a cererii depuse de numitul S.I. la data de 15.05.2006 la Autoritatea Aeronautică Română pentru eliberarea unui PUZ al terenului în litigiu, aceasta i-a comunicat la data de 1.06.2006 că solicitarea pentru emiterea avizului i-a fost respinsă, deoarece obiectul se afla în zona de protecție a mijloacelor de radionavigație aeriană aferente pistei Aeroportului Internațional Cluj-Napoca.

Potrivit art.960 C.civ., dolul ca viciu de consimțământ este o cauză de nulitate a convenției care constă în inducerea în eroare a unei persoane prin mijloace viclene sau dolosive pentru a o determina să încheie un anumit act juridic. Pentru a fi viciu de consimțământ, dolul trebuie să îndeplinească două cerințe cumulativ: să fie determinant pentru încheierea actului

juridic și să provină de la cealaltă parte. Întrucât dolul nu se prezumă, persoana care solicită anularea unui act juridic pe motiv că a avut consimțământul viciat prin dol, trebuie să facă dovada existenței acestuia.

Reclamanții au solicitat anularea contractului de vânzare-cumpărare încheiat între părți cu privire la imobilul în litigiu, susținând că pârâtul-vânzător le-a viciat consimțământul dat la încheierea contractului, în sensul că deși i-a asigurat că pe teren se poate construi până la un anumit regim de înălțime, acesta cunoștea că ridicarea oricărei construcții în zonă era interzisă, împrejurare ce a fost esențială, deoarece dacă ar fi cunoscut realitatea, aceștia ar fi refuzat încheierea contractului, scopul pentru care au achiziționat terenul fiind acela de a construi o locuință.

Judecătoria a reținut că din probele aflate la dosar, nu rezultă că pârâtul ar fi cunoscut la data vânzării terenului către reclamanți, că pe parcela respectivă este interzisă edificarea unei case, nici că pârâtul cu intenție și prin utilizarea unor mijloace viclene le-ar fi ascuns reclamanților împrejurarea esențială că pentru terenul înstrăinat este interzisă edificarea unei case.

Dimpotrivă, dacă reclamanții ar fi dat dovadă de minime diligențe și ar fi făcut demersurile necesare la Direcția de Urbanism și Amenajare a Teritoriului Cluj-Napoca, pentru a se informa cu privire la regimul juridic al terenului pe care doreau să îl cumpere, ar fi fost încunoștințați de autoritatea competentă că în zonă este interzisă edificarea de construcții.

Prin decizia civilă nr.73/A din 2 februarie 2010 a Tribunalului Cluj, s-a respins ca nefondat apelul declarat de reclamanții S.I. și S.V.R. împotriva sentinței civile nr.12739 din 19 octombrie 2009 a Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care a păstrat-o în întregime.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că potrivit definiției legale prevăzute de art.960 C.civ., dolul este acel viciu de consimțământ care constă în inducerea în eroare a unei persoane prin mijloace viclene sau dolosive pentru a o determina să încheie un act juridic.

Contrar susținerilor apelanților, intimatul le-a adus acestora la cunoștință că imobilul este grevat de servituți aeronautice, aspect ce rezultă din art.VII alin. (5) al antecontractului de vânzare-cumpărare încheiat între părți la data de 6.07.2007, beneficiarii-cumpărători asumându-și toate consecințele ce decurg din acest fapt. Același antecontract mai cuprinde și clauza conform căreia înainte de semnarea antecontractului, părțile contractante au citit cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței lor și condițiilor stabilite de comun acord.

Întrucât contractul reprezintă voința părților, în contextul în care au arătat că își asumă toate consecințele ce decurg din grevarea imobilului de servituți aeronautice, nu se poate reține existența manoperelor frauduloase, intimatul îndeplinindu-și obligația de informare concretizată prin enunțarea elementelor ce caracterizează obiectiv lucrul vândut, respectiv a declarat că imobilul este afectat de servituți aeronautice.

Din interogatoriul intimatului a rezultat că acesta a cunoscut că este vorba de o zonă cu restricții de înălțime, dar nu a știut că nu se poate construi. Din declarația martorului D.C. a reieșit că acesta a discutat cu intimatul despre situația terenurilor din zonă în perioada septembrie-octombrie 2007, după încheierea contractului autentic de vânzare-cumpărare, confirmând că până la un moment dat în zona în care a existat terenul în litigiu, a existat un regim de înălțime de 7,5 m și abia în cursul anului 2007, după ce s-a hotărât extinderea aeroportului, s-au interzis edificările de construcții în zonă.

Intimatul a primit răspunsul negativ cu privire la solicitarea de emitere a avizului pentru realizarea de PUZ în zonă, abia ulterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare, de unde rezultă că acesta nu cunoștea că nu se poate construi pe teren la data vânzării lui.

Împotriva acestei decizii, au declarat recurs reclamanții S.I. și S.V.R., solicitând admiterea recursului și desființarea în totalitate a hotărârii atacate; admiterea apelului și desființarea în totalitate a sentinței civile; admiterea acțiunii formulate de reclamanți cu obligarea pârâtului la plata cheltuielilor de judecată în recurs, în apel și în fond.

În motivarea recursului, reclamanții au susținut că prima instanță și instanța de apel au apreciat că nu a existat dol din partea pârâtului, deoarece acesta nu cunoștea în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare că nu se putea construi pe teren, iar prin clauza inserată în antecontract, beneficiarii-cumpărători și-au asumat toate riscurile în ceea ce privește posibilitatea sau imposibilitatea de a construi pe terenul care face obiectul antecontractului și faptul că reclamanții nu au făcut niciun demers anterior semnării contractului, pentru a afla dacă pe teren se poate construi, motive pentru care hotărârile instanțelor anterioare sunt total nelegale.

Reclamanții au depus la dosar copii după anunțurile din ziarul „Piața de la A la Z”, cu date anterioare încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare, din care rezulta că pe terenul în litigiu există PUZ și PUD precum și studiu geologic, însă în realitate aceste acte nu există nici până în prezent. În baza anunțului din ziar, reclamanții s-au hotărât să achiziționeze o parcelă de teren în scopul construirii unei case. În antecontractul de vânzare-cumpărare s-a stabilit termenul limită 18.07.2007 până la care se va încheia contractul de vânzare-cumpărare, iar dacă beneficiarii-cumpărători nu respectau acel termen, ar fi pierdut avansul achitat.

Dacă la data semnării antecontractului nu și-au dat seama care a fost motivul pentru care promitentul-vânzător a insistat să se stabilească un termen atât de scurt pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare, în prezent beneficiarii-cumpărători au realizat că termenul scurt a fost fixat pentru ca în acel răstimp ei să nu aibă posibilitatea de a face niciun demers pentru a afla regimul juridic al terenului. Faptul că în antecontract intimatul a inserat o clauză referitoare la servituțile aeronautice și explicațiile date de acesta cu ocazia încheierii antecontractului, nu înseamnă că nu s-a folosit de mijloace viclene pentru a-i determina pe recurenți să încheie contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică. Este real că la interogatoriu intimatul nu a recunoscut că anterior încheierii contractului nu ar fi cunoscut că pe teren nu se poate construi și că este vorba de o zonă cu restricții de înălțime, dar acest fapt este combătut de celelalte probe aflate la dosar, din care rezultă că martorul S.I. a făcut în anul 2006 demersuri la Autoritatea Aeronautică pentru a obține avizul, iar răspunsul a fost negativ. Martorul D.C. a confirmat că intimatul cunoștea problema privind refuzul eliberării avizului, deoarece Aeroportul Internațional Cluj-Napoca a început demersurile de extindere încă din anul 2005.

Instanța a omis să cerceteze faptul că la data de 23.12.2005 intimatul și asociații au încheiat cu SC E.P. SRL un contract pentru elaborarea unui plan urbanistic zonal. În baza demersurilor întreprinse de intimat și de martorul S.I. la AACR, acestora li s-a răspuns la data de 1.06.2006 că nu li se poate acorda aviz favorabil. Cu toate că încă din data de 1.06.2006 intimatul cunoștea că nu se poate construi pe teren, la data semnării antecontractului le-a dat o altă explicație, situație în care recurenții se întreabă dacă intimatul nu le-a ascuns cu bună-

știință informații importante, care dacă le erau furnizate la data încheierii antecontractului, recurenții nu ar mai fi semnat un asemenea act.

Este foarte clar – arată recurenții – că prin hotărârea pronunțată, instanța a încălcat prevederile art.960 C.civ., care arată foarte clar ce înseamnă dolul. Dar fără să cerceteze acest aspect, instanța de apel la fel ca și prima instanță, a reținut că intimatul a avut cunoștință de faptul că pe teren nu se poate construi, doar începând cu luna august 2007, ulterior semnării contractului cu recurenții.

Aceeași instanță de apel a mai constatat că recurenții nu au efectuat nici cele mai minime diligențe pentru a afla situația juridică a terenului, or ei au avut încredere în susținerile intimatului și în informațiile publice pe care acesta le-a răspândit în ziare, iar de la data semnării antecontractului și până la data semnării contractului autentic au trecut doar 7 zile, insuficiente pentru a face orice verificare, fiindcă un certificat de urbanism se putea obține între 10-30 de zile.

Din actele de vânzare-cumpărare rezultă că intimatul le-a vândut recurenților un teren constând în loc de casă, pe care cumpărătorii intenționau să își construiască o casă. Dacă în momentul perfectării contractului ar fi cunoscut că nu se poate construi pe teren, nu l-ar mai fi cumpărat. Anterior cumpărării terenului, recurenții au fost asigurați de intimat că nu va exista nicio problemă de construire pe teren a unei case. În momentul încheierii antecontractului, recurenții l-au întrebat pe intimat ce înseamnă clauza referitoare la servituțile aeronautice, iar acesta le-a răspuns că în zonă nu se poate construi pe o înălțime mai mare de 7,5 m, ceea ce recurenților le convenea și că în aceeași zonă sunt interzise construcțiile industriale, ceea ce i-a bucurat și mai mult.

Prin urmare, este foarte clar că intimatul s-a folosit de mijloace viclene și dolosive, pentru a-i determina pe recurenți să semneze contractul de vânzare-cumpărare, pentru că susținerea instanțelor de fond și de apel în ceea ce privește înlăturarea acestor mijloace datorită clauzei inserate în antecontract, nu poate fi reținută atât timp cât intimatul a recunoscut prin pozițiile procesuale exprimate și prin răspunsul la interogatoriu că le-a explicat acea clauză în sensul că este o limită maximă admisă la înălțimea clădirii ce urmează a fi ridicată. Rezultă că intimatul a reușit să convingă instanța că nu a cunoscut anumite aspecte legate de teren, deși le cunoștea.

În speță este îndeplinită și cea de-a doua condiție impusă de lege și anume că dacă recurenții ar fi cunoscut că pe teren nu se poate construi, nu ar mai fi cumpărat acel teren.

În această situație, atât prima instanță cât și instanța de apel, au pronunțat hotărâri nelegale care vin în totală contradicție cu probele și au neglijat prevederile imperative ale legii. La momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, consimțământul cumpărătorilor a fost viciat de dol, astfel că sancțiunea care se impune este anularea contractului și repunerea părților în situația anterioară.

Intimatul D.A. prin întâmpinare a solicitat în principal respingerea recursului ca inadmisibil, iar în subsidiar ca nefondat, cu obligarea recurenților la plata cheltuielilor de judecată.

Examinând recursul prin prisma motivelor invocate, curtea reține următoarele.

Reclamanții S.I. și S.V.R. și-au întemeiat în drept recursul pe dispozițiile art. 304 pct. 9 C.pr.civ. Cu toate acestea, recurenții fac trimitere la probele administrate în cauză de prima instanță și de instanța de apel, precum și la interpretarea lor de către cele două instanțe de fond,

motive ce s-ar încadra în fostele pct.10-11 ale art. 304 C.pr.civ., abrogate prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.138/2000.

În actuala lui configurație, recursul reprezintă o cale extraordinară de atac ce poate fi exercitată numai pentru motivele de nelegalitate prevăzute expres de art. 304 pct. 1-9 C.pr.civ. Prin urmare, decizia pronunțată de instanța de apel nu poate fi cenzurată în recurs sub aspectul netemeinicii.

În ceea ce privește criticile de nelegalitate aduse deciziei tribunalului din perspectiva dispozițiilor art. 304 pct. 9 C.pr.civ., curtea reține că prin acțiunea introductivă de instanță înregistrată sub nr. 2025/211 din 18 februarie 2008 la Judecătoria Cluj-Napoca, reclamantii S.I. și S.V.R. l-au chemat în judecată pe pârâtul D.A., solicitând instanței ca prin sentința ce o va pronunța, să dispună: anularea contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.680/13.07.2007 cu privire la terenul în suprafață de 500 mp înscris în CF nr.168019 Cluj-Napoca, nr. cadastral 6138/3; obligarea pârâtului la restituirea prețului încasat de 46.322 euro și a sumei de 2.650 lei; repunerea părților în situația anterioară de carte funciară, cu cheltuieli de judecată. În drept, reclamantii și-au întemeiat acțiunea pe dispozițiile art. 953, 960, 961, 1203 și 1638 C.civ. și art.36 pct.1 din Lega nr.7/1996.

Așadar, reclamantii au solicitat anularea contractului autentic de vânzare-cumpărare încheiat între părți, pe motiv că le-a fost viciat consimțământul prin dol, respectiv vânzătorul nu i-a informat pe cumpărători că pe terenul ce formează obiectul contractului, nu se pot construi case, așa cum intenționau cumpărătorii.

Este adevărat că pentru încheierea valabilă a contractului de vânzare-cumpărare, nu este de ajuns să existe consimțământul părților, ci se mai cere în plus ca acest consimțământ să fie liber și să fie dat în cunoștință de cauză, adică să nu fie viciat. Această cerință rezultă din dispozițiile art. 948 pct.2 C.civ., care prevede că una dintre condițiile esențiale pentru validitatea convențiilor în general, este consimțământul valabil al părții care se obligă. Conform art. 953 C.civ., consimțământul nu este valabil, când este dat prin eroare, smuls prin violență sau surprins prin dol.

La rândul său, art. 960 alin. (1) C.civ. definește dolul ca fiind o cauză de nulitate a convenției când mijloacele viclene, întrebuintate de părți, sunt astfel, încât este evident că, fără aceste mașinații, cealaltă parte n-ar fi contractat. Dolul rezidă într-o eroare provocată intenționat de vânzător, datorită căreia cumpărătorii își dau consimțământul la încheierea actului. Victima vicleniei nu se înșală ci este înșelată, fiind indusă în eroare.

În componența dolului intră două elemente: unul *subiectiv* sau intențional, care constă în intenția de a induce în eroare pe cel care consimte la încheierea contractului de vânzare-cumpărare și altul *obiectiv*, material, care constă în mașinațiunile, manoperele frauduloase utilizate de partea contractantă. Gravitatea acestor mașinațiuni se apreciază *in concreto*, deoarece ele pot să cuprindă atât acțiuni, cât și simple afirmații ori negații mincinoase, sau chiar simpla retență.

Potrivit art.960 alin. (2) C.civ., „dolul nu se presupune”, ceea ce înseamnă că devin aplicabile dispozițiile art.1169 din același cod, conform cărora cel ce face o propunere înaintea judecătii trebuie să o dovedească. Prin urmare, viclenia poate fi dovedită prin orice mijloace de probă, inclusiv declarații de martori și prezumții.

Instanțele de fond – prima instanță și instanța de apel – au administrat probele solicitate de reclamantii, constând în înscrisuri, interogatorii și declarații de martori, din analiza cărora nu

a rezultat că pârâtul cu intenție și prin utilizarea unor mijloace viclene, le-ar fi ascuns reclamanților vreo împrejurare esențială pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, respectiv aceea că pe terenul în discuție este interzisă edificarea unei case.

Din contră, la pct. VII din antecontractul de vânzare-cumpărare încheiat anterior între aceleași părți la data de 6.07.2007, antecontract ce nu întâmplător nu a fost depus la dosar de către reclamanți întrucât nu le era favorabil, ci de pârât, s-a menționat că „subsemnații promitenți-cumpărători declarăm că promitentul-vânzător ne-a pus în vedere faptul că imobilul care face obiectul prezentului contract este afectat de servituți aeronautice în favoarea Aeroportului Internațional Cluj și că ne asumăm toate consecințele ce decurg din acest fapt”. Această clauză inserată în antecontractul de vânzare-cumpărare încheiat anterior perfectării contractului autentic de vânzare-cumpărare, coroborată cu faptul că Aeroportul Internațional Cluj-Napoca este funcțional, iar în mass-media clujeană s-a vorbit cu mult timp în urmă despre necesitatea extinderii acestui aeroport, denotă faptul că reclamanții cunoșteau sau puteau să cunoască restricțiile de construire impuse în zona în care este situat terenul în litigiu.

Împrejurarea că reclamanții nu au depus nici cele mai mici diligențe pentru a se informa ce se înțelege concret prin „servituți aeronautice”, dar s-au bucurat că în zonă sunt interzise construcțiile industriale, iar construcțiile civile au un regim de înălțime de 7,5 m și s-au grăbit să încheie contractul în formă autentică pentru a nu pierde avansul achitat, reprezintă culpa lor de care nu le este îngăduit să se prevaleze pentru a obține protecția unui drept, conform principiului *nemo auditur propriam turpitudinem allegans*.

Pentru aceste considerente, în temeiul art. 304 pct. 9 coroborat cu art.312 alin. (1) C.pr.civ., se va respinge recursul reclamanților împotriva deciziei tribunalului, ca nefondat. (Judecător Traian Dârjan)

Notificare adresată unității deținătoare. Obligația acesteia de a o transmite entității investite cu soluționarea ei

Curtea de Apel Cluj, Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia civilă nr. 92/A din 14 aprilie 2010

Prin sentința civilă nr.773 din 26 noiembrie 2009 a Tribunalului Cluj, s-a respins excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtei Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului București.

S-a admis în parte acțiunea civilă intentată de reclamantul, în contradictoriu cu pârâta U.B.V. Cluj-Napoca și AUTORITATEA PENTRU VALORIFICAREA ACTIVELOR STATULUI București și în consecință, a fost obligată pârâta U.B.V. Cluj-Napoca, să direcționeze entității investite cu soluționarea notificării înregistrate sub nr.1468 din 10.08.2001 privitor la solicitările pentru terenul în suprafață de 3595 mp situat în Cluj-Napoca.

A fost obligată pârâta AUTORITATEA PENTRU VALORIFICAREA ACTIVELOR STATULUI București ca în termen de 60 de zile să emită o decizie de soluționare a notificării înregistrate sub nr.1468 din 10.08.2001, privind terenul, prin care să propună despăgubiri în condițiile legii speciale și pe care să le înștiințeze Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților, Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor.

Au fost respinse celelalte pretenții ale reclamantului.

Pentru a hotărî astfel, prima instanță a reținut că prin notificarea nr.1468 din 10.08.2001, înregistrată la executorul judecătoresc, reclamantul H.I., în calitate de moștenitor după H.I. și H.T., a solicitat restituirea în natură a imobilului înscris în CF nr.24159, nr.top 21593/1, 21594/1, nr.top 21593/2 și nr.top 21544/2, precum și terenul aferent.

Prin dispoziția nr. 3564 din 28.05.2008 emisă de Primarul municipiului Cluj-Napoca, s-a propus acordarea de despăgubiri în favoarea reclamantului, pentru construcția în suprafață de 121 mp și pentru terenul în suprafață de 1210 mp din imobilul înscris în CF nr.24159, nr.top 21593/1 și 21594/1. Terenul în suprafață de 3595 mp, cu nr.top 21593/1/, 21594/1/1, 21593/2/1, 21594/2/1, 21594/1/2/1, 21594/2/2/1, 21593/2/2/1 și 21593/1/2/1 este ocupat de U.B.V., căreia urmează să-i fie transmis dosarul, în timp ce restul terenului este situat în zona sistematizată.

Din CF nr.126040 Cluj-Napoca, rezultă că U.B.V. este proprietara imobilului teren expropriat de la antecesorii reclamantului și dobândit în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu SCC T. SA Cluj-Napoca, unitate privatizată, care a obținut certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului, seria CJ nr.00039 emis la data de 28 septembrie 1995 de către Consiliul Județean Cluj.

Raportat la prevederile art. 21 pct.1 lit. e) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.10/2001, U.B.V. nu este entitate investită cu soluționarea notificărilor, situație în care în mod greșit s-a transmis acestei instituții obligația de a emite dispoziția privind soluționarea notificării, când potrivit art. 29 din Legea nr.10/2001, entitatea investită este A.V.A.S. București.

Împotriva acestei sentințe, a declarat apel pârâta Autoritatea pentru Valorificarea Arhivelor Statului București, solicitând schimbarea ei în sensul admiterii excepției invocate în fața instanței de fond, iar pe fondul cauzei respingerea acțiunii față de AVAS București, ca neîntemeiată.

În motivarea apelului, pârâta a susținut că un prim motiv de apel îl constituie respingerea de către instanța de fond a excepției privind lipsa calității procesuale pasive a AVAS București.

Aceasta nu a fost notificată legal, astfel că nu poate fi obligată să se pronunțe asupra unei notificări ce nu i-a fost trimisă spre soluționare.

Legea specială a instituit o procedură prealabilă și obligatorie pe care reclamantul nu a îndeplinit-o în termenul legal, față de pârâta-apelantă.

Notificarea i-a fost adresată Primăriei municipiului Cluj-Napoca, iar aceasta a transmis-o pârâtei U.B.V., care nu s-a pronunțat asupra ei.

Acțiunea în justiție are caracter subsidiar și facultativ, neputând fi exercitată decât după epuizarea procedurii administrative prealabile și obligatorii.

Persoana îndreptățită, nemulțumită de modul de rezolvare a cererii de restituire în natură sau de stabilire a măsurilor reparatorii în echivalent, are la îndemână acțiunea în justiție.

Principalul efect al notificării, constă tocmai în investirea persoanei notificate cu obligația de a o rezolva în condițiile prevăzute de lege, astfel încât reclamantul nu poate investi cu soluționarea aceleiași cereri, atât instanța de judecată cât și organul administrativ cu activitate jurisdicțională, deoarece procedura judiciară nu poate suplini procedura administrativă de restituire în natură sau echivalent, întrucât s-ar ajunge la elaborarea dispozițiilor Legii nr.10/2001.

Acțiunea este și lipsită de un temei legal, atâta vreme cât nu i se poate imputa AVAS București nesoluționarea notificării reclamantului. Pârâta-apelantă nu poate fi acuzată de pasivitate, cât timp nu a fost legal investită cu soluționarea revendicării reclamantului, fie de către societatea pârâtă prin declinarea competenței de soluționare a notificării, fie de reclamant prin înaintarea în termenul prevăzut de lege sub sancțiunea decăderii, a unei notificări cu privire la imobilul în cauză.

Reclamantul-intimat H.I. prin concluziile scrise depuse, a solicitat respingerea apelului ca nefondat.

Pârâta-apelantă a depus un înscris intitulat „note scrise”, al cărui conținut constituie reluarea cu exactitate a motivelor de apel.

Examinând apelul prin prisma motivelor invocate, curtea reține următoarele.

Corespunde realității că Legea nr.10/2001 a instituit o procedură administrativă prealabilă și obligatorie, care debutează cu înregistrarea notificării de către persoana interesată la executorul judecătoresc, în termenul inițial de 6 luni prevăzut de art. 21 alin. (1) din Legea nr.10/2001, prelungit cu 3 luni prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.109/2001 și cu încă 3 luni prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.145/2001.

Acest termen în final de un an, este un termen de decădere, nemaifiind prelungit ulterior cu ocazia modificărilor și completărilor repetate aduse Legii nr.10/2001. Dacă astăzi reclamantul i-ar adresa o notificare direct pârâtei AVAS București, aceasta ar fi respinsă ca fiind tardivă.

Tocmai pentru a se preîntâmpina asemenea situații de incertitudine cu privire la deținătorul imobilului, neimputabile persoanei îndreptățite, în art. 22 alin. (4) din Legea nr.10/2001, republicată, s-a prevăzut că „notificarea înregistrată face dovada deplină în fața oricăror autorități, persoane fizice sau juridice, a respectării termenului prevăzut la alin. (1), chiar dacă a fost adresată altei unități decât cea care deține imobilul”.

Așa după cum a reținut în mod corect prima instanță, terenul expropriat de la antecesorii reclamantului a intrat în patrimoniul SCC T. SA Cluj-Napoca, potrivit certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria CI, nr.0039 emis la data de 28 septembrie 1995 de Consiliul județean Cluj. Ulterior, societatea comercială de construcții a înstrăinat terenul în litigiu, Fundației U.B.V. Cluj-Napoca.

În această situație, în speță sunt aplicabile dispozițiile art. 29 alin. (1) – (3) din Legea nr.10/2001, republicată, conform cărora:

„ (1) Pentru imobilele evidențiate în patrimoniul unor societăți comerciale privatizate, altele decât cele prevăzute la art. 21 alin. (1) și (2), persoanele îndreptățite au dreptul la despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv, corespunzătoare valorii de piață a imobilelor solicitate.

(2) Dispozițiile alin. (1) sunt aplicabile și în cazul în care imobilele au fost înstrăinate.

(3) În situația imobilelor prevăzute la alin.(1) și (2), măsurile reparatorii în echivalent se propun de către instituția publică ce efectuează sau, după caz, a efectuat privatizarea, dispozițiile art. 26 alin. (1) fiind aplicabile în mod corespunzător”.

Acestea sunt dispozițiile legale ce îi conferă pârâtei-apelante Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului București, calitatea de unitate deținătoare, respectiv de entitate

investită cu soluționarea notificării reclamantului-intimat și prin urmare calitate procesuală pasivă.

Până ce nu i s-a transmis de către pârâta-intimată Fundația U.B.V., notificarea reclamantului-intimat înregistrată sub nr.1468/10.08.2001 la Biroul executorului judecătoresc Stolnean Romeo Marius, însoțită de documentația aferentă, pârâta-apelantă nu a avut obligația să o soluționeze, însă după ce i se va transmite, va avea obligația să o soluționeze în termenul legal de 60 de zile prevăzut de art. 25 alin. (1) din Legea nr.10/2001, republicată, prin decizie motivată.

Având în vedere că în baza acestor dispoziții legale, pârâta-apelantă este entitate investită cu soluționarea notificării reclamantului-intimat, Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului București are calitate procesuală pasivă în cauză.

Nu este adevărat că prima instanță ar fi acuzat-o pe pârâta AVAS București de pasivitate în soluționarea notificării, câtă vreme nu i s-a transmis încă notificarea, așa cum susține în mod neîntemeiat apelanta, obligația soluționării incumbându-i în termen de 60 de zile de la data primirii ei de la pârâta-intimată Fundația U.B.V..

Pentru aceste considerente, în temeiul art. 296 C.pr.civ., se va respinge apelul pârâtei împotriva sentinței tribunalului, ca nefondat.(Judecător Traian Dârjan)

Recunoașterea hotărârii străine pronunțate într-un stat extracomunitar. Neîndeplinirea condiției reciprocității. Respingere

Curtea de Apel Cluj, Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia civilă nr. 149/A din 19 mai 2010

Prin cererea înregistrată la Tribunalul Maramureș, reclamanta C.P. l-a chemat în judecată pe pârâatul S.M., solicitând instanței să pronunțe o hotărâre de recunoaștere potrivit legii române, a hotărârii prin care s-a emis ordinul permanent la restricție din 8 mai 2007.

Prin sentința civilă nr.189 din 4.02.2010 a Tribunalului Maramureș, s-a respins cererea formulată de reclamanta C.P. în contradictoriu cu pârâatul S.M., având ca obiect recunoașterea ordinului permanent de restricție emis la data de 8.05.2007 la Curtea Superioară a Districtului Fulton din Georgia, Statele Unite ale Americii.

Pentru a pronunța această soluție, prima instanță a reținut că în conformitate cu dispozițiile art. 169 din Legea nr.105/1992, instanța nu poate analiza aspectele de fond ale hotărârii străine, iar potrivit art. 167 alin. (1) din aceeași lege, hotărârile străine pot fi recunoscute în România pentru a beneficia de puterea lucrului judecat, dacă hotărârea este definitivă potrivit legii statului în care a fost pronunțată, instanța a avut competența să judece procesul și există reciprocitate în ce privește efectele hotărârii străine între România și statul instanței care a pronunțat hotărârea.

În cauză, nu este îndeplinită condiția prevăzută de art. 167 alin. (1) lit.c) din Legea nr.105/1992, deoarece nu există reciprocitate cu privire la efectele hotărârilor, împrejurare ce rezultă din conținutul informațiilor publicate pe pagina de internet a Ministerului Justiției, unde se menționează expres statele care nu sunt membre ale Uniunii Europene cu care România a încheiat convenții bilaterale de reciprocitate.

Întrucât Statele Unite ale Americii nu figurează între statele cu care există convenții de reciprocitate, nu se poate reține prezumția prevăzută de art. 6 alin. (2) din Legea nr.105/1992, prezumție înlăturată de informațiile publicate de Ministerul Justiției.

În ceea ce privește condiția prevăzută de art.167 alin. (1) lit.a) din Legea nr. 105/1992, același tribunal a reținut că prin ordinul de restricție permanent emis la data de 8 mai 2007 de Curtea Superioară a Districtului Fulton din Statul Georgia, s-a dispus ca pârâtul S.M. să nu mai ia contact cu C.P.: scris, telefonic, e-mail, vizite sau să se apropie de ea la o distanță mai mică de aproximativ 92 m de casa ei, locul ei de muncă sau să o urmărească ori să delege o altă persoană să o urmărească.

Instanța americană a mai arătat că își amână decizia de a determina condițiile sub care S.M. ar putea avea contact cu fiica lui, deoarece la curtea română există o acțiune de divorț în curs; totuși ar trebui să fie foarte clar faptul că S.M. nu o poate contacta pe C.P. nici chiar pentru motivul de a încerca să o contacteze pe fiica lui A.S.

Reclamanta nu a dovedit caracterul definitiv al hotărârii a cărei recunoaștere o solicită, nici prin certificatele de apostile și nici prin adnotarea din anul 2009. Caracterul nedefinitiv al ordinului este relevat și prin declarația avocatei Laxavier Reddick Hood, dată sub prestare de jurământ, care a arătat că s-a depus o cerere de modificare a ordinului permanent de restricție, iar dosarul se află în curs de soluționare la instanța superioară a Districtului Fulton.

Traducerea corectă a mențiunii ștampilei aplicate de instanța americană pe copia ordinului permanent de restricție, înseamnă „certific că acest document este o adevărată, completă și corectă copie a originalului”.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel reclamanta C.P., solicitând în principal schimbarea ei în totalitate, în sensul recunoașterii hotărârii prin care s-a emis ordinul permanent de restricție din 8 mai 2007, iar în subsidiar desființarea hotărârii atacate și trimiterea cauzei spre rejudecare, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea apelului, reclamanta a arătat că în mod greșit prima instanță a respins acțiunea pe motiv că nu este îndeplinită condiția prevăzută de art. 161 alin. (1) lit.c) din Legea nr. 105/1992, respectiv că nu există reciprocitate cu privire la efectele hotărârilor, față de dispozițiile art. 6 din aceeași lege, conform cărora în cazul în care se cere condiția reciprocității de fapt, îndeplinirea ei este prezumată până la dovada contrară, care nu s-a făcut, situație în care cerința este prezumată de lege.

Într-un mod interesant instanța și nu pârâtul a înțeles să facă dovada contrară, prin consultarea paginii de internet a Ministerului Justiției, fără să pună acest aspect în discuția contradictorie a părților, sau să depună la dosar un înscris din care să rezulte împrejurările reținute de instanță.

Tot în mod greșit a reținut prima instanță și faptul că ordinul permanent de restricție nu ar avea caracter definitiv și prin urmare nu ar fi îndeplinită condiția prevăzută de art. 167 alin. (1) lit.a) din Legea nr.105/1992, cu toate că reclamanta a făcut în mod mai mult decât suficient dovada caracterului definitiv al ordinului.

Astfel, din adnotarea făcută pe ordin la data de 4.06.2009, rezultă că acesta este o hotărâre adevărată, finală și corectă, adică definitivă. Curtea Superioară a Districtului Fulton din Statul Georgia l-a găsit pe pârât vinovat de „urmărire agravată”, iar conform Legii nr. H.B 413 secțiunea LC 22 1590S, o anumită persoană găsită vinovată de urmărire agravată nu poate să aibă

drept de apel în eliberarea acuzațiilor, aplicabilității pedepsei, să facă recurs pe conflict de lege etc.

Grefierul Curții Superioare a Districtului Fulton a arătat că hotărârea este adevărată, finală și corectă și nu cum a interpretat instanța că este corectă copia actului. Aceași instanță a dat curs unei probe total impropii și anume declarația unei martore, în defavoarea actelor depuse la dosar, reținând că s-ar fi făcut dovada că pe rolul instanțelor americane se află în curs de soluționare o cerere de anulare a ordinului de restricție, fără să ceară prezentarea actului care atestă înregistrarea la instanța respectivă.

În art. 169 din Legea nr. 105/1992 se prevede că sub rezerva verificării condițiilor prevăzute de art. 167 și 168, instanța română nu poate proceda la examinarea în fond a hotărârii străine și nici la modificarea ei.

Reclamanta a mai criticat sentința apelată și sub aspectul obligării ei la plata cheltuielilor de judecată în sumă de 6.000 lei, quantum nejustificat față de valoarea pricinii și a muncii îndeplinite de avocat.

Intimatul prin întâmpinare a solicitat respingerea apelului ca neîntemeiat și obligarea apelantei la plata cheltuielilor de judecată.

Examinând apelul prin prisma motivelor invocate, curtea reține următoarele.

Așa după cum a reținut prima instanță, prin ordinul de restricție permanent emis la data de 8 mai 2007 de Curtea Superioară a Districtului Fulton din Statul Georgia, Statele Unite ale Americii, s-a dispus ca pârâtul S.M. să nu mai ia niciun contact cu C.P.: scris, telefonic, e-mail, vizite, sau să se apropie de ea la o distanță mai mică de aproximativ 92 m de casa ei, de locul ei de muncă, sau să o urmărească ori să delege o altă persoană care să o urmărească.

Acest ordin urmărește reclamanta să fie recunoscut de instanța română.

Apelul este nefondat.

Potrivit art. 167 alin. (1) din Legea nr. 105/1992, hotărârile referitoare la alte procese decât cele arătate în art. 166 pot fi recunoscute în România, spre a beneficia de puterea lucrului judecat, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a) hotărârea este definitivă, potrivit legii statului unde a fost pronunțată;
- b) instanța care a pronunțat-o a avut, potrivit legii menționate, competența să judece procesul;
- c) există reciprocitate în ce privește efectele hotărârilor străine între România și statul instanței care a pronunțat hotărârea.

Conform art. 171 alin. (1) din aceeași lege, cererea de recunoaștere a hotărârii străine se întocmește potrivit cerințelor prevăzute de legea procedurală română și va fi însoțită de următoarele acte:

- a) copia hotărârii străine;
- b) dovada caracterului definitiv al acesteia;
- c) copia dovezii de înmânare a citației și actului de sesizare, comunicate părții care a fost lipsă în instanța străină sau orice alt act oficial care să ateste că citația și actul de sesizare au fost cunoscute, în timp util, de partea împotriva căreia s-a dat hotărârea;
- d) orice alt act, de natură să probeze, în completare, că hotărârea străină îndeplinește celelalte condiții prevăzute de art. 167.

În alin. (2) al aceluiași articol se arată că actele prevăzute în alin. (1) vor fi însoțite de traduceri autorizate și vor fi supralegalizate, cu respectarea dispozițiilor art. 162.

Prima instanță a constatat corect că nu este îndeplinită condiția prevăzută de art. 167 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 105/1992, dar a reținut greșit că în speță nu este îndeplinită condiția prevăzută de art. 167 alin. (1) a) din aceeași lege, respectiv că ordinul permanent de restricție nu este definitiv.

Adnotarea din 4.09.2009 a ordinului de restricție, din care rezultă conform susținerilor apelantei că această hotărâre este adevărată, finală și corectă, reprezintă o traducere corectă a formulei de la fila 167 verso: „do cerify that the within and foregoind is a true complete and correct copy of the original...”, unde „true” înseamnă adevărat, conform cu realitatea, real, exact; „complete” înseamnă complet, deplin, total, desăvârșit, împlinit, îndeplinit; iar „correct” înseamnă corect, just, exact, precis.

Chiar dacă niciunul din termenii folosiți în terminologia juridică americană nu reprezintă echivalentul strict al cuvântului „definitiv”, din limba română, termenul „complete” tradus prin deplin, total, desăvârșit, împlinit, formează convingerea instanței de apel că „hotărârea este *definitivă, potrivit legii statului unde a fost pronunțată*”, adică în Georgia, Statele Unite ale Americii. Prin urmare, condiția prevăzută de art. 167 alin. (1) lit.a) din Legea nr.105/1992 și anume ca hotărârea să fie definitivă potrivit legii statului unde a fost pronunțată, este îndeplinită în speță.

Față de formula oficială aplicată pe documentul legal, declarația avocatei Laxavier Reddic Hood f. 188, din care reiese că a depus o cerere de modificare a ordinului permanent de restricție, va fi înlăturată de instanța de apel ca nepertinentă și neconcludentă.

În ceea ce privește însă condiția prevăzută de art. 167 alin. (1) lit.c) din Legea nr. 105/1992 și anume existența reciprocității în ceea ce privește efectele hotărârilor străine între România și Statele Unite ale Americii, curtea reține că potrivit art. 6 alin. (2) din aceeași lege, „în cazul în care se cere condiția reciprocității de fapt, îndeplinirea ei este prezumată până la proba contrară. Dovada se solicită Ministerului Justiției, care stabilește situația reală, prin consultare cu Ministerul Afacerilor Externe”.

Din informațiile publicate pe site-ul Ministerului Justiției și Libertăților Cetățenești, rezultă cu certitudine că între România și Statele Unite ale Americii nu există nicio convenție cu caracter de recunoaștere reciprocă a efectelor hotărârilor judecătorești străine.

Având în vedere că între România și Statele Unite ale Americii nu există reciprocitate în privința recunoașterii efectelor hotărârilor străine, în temeiul art. 296 C.pr.civ., se va respinge apelul reclamantei împotriva sentinței tribunalului, ca nefondat. (Judecător Traian Dârjan)

Anularea apelului ca netimbrat. Citarea apelantului cu mențiunea să achite taxa judiciară de timbru, fără a preciza cuantumul exact al sumei datorate. Nelegalitate

Curtea de Apel Cluj, Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia civilă nr.. 1014/R din 28 aprilie 2010

Prin sentința civilă nr.14024 din 6 noiembrie 2009 a Judecătoriei Cluj-Napoca, s-a respins ca neîntemeiată acțiunea civilă intentată de reclamantul M.M.S., în contradictoriu cu pârâții M.D.A., L.M.S.R., M.G.E., S.A.V. și S.N.

Pentru a pronunța această soluție, prima instanță a reținut că reclamantul M.M.S. și pârâtele M.D.A., L.M.S.R. și M.G.E., sunt fiicele defunctului M.G. decedat la data de 18.10.2008 (în realitate 1999). Soția defunctului, numita M.M., a decedat la data de 29.05.2002.

Pârâtele sunt surori rezultate din căsătoria defuncților M.G. și M.M., în timp ce reclamantul este fiul defunctului M.G. dintr-o căsătorie anterioară.

Din masa succesorală rămasă după defunctul M.G., face parte imobilul situat în Cluj-Napoca, loc de casă în suprafață de 282 mp și casă din cărămidă pe fundație din beton, acoperită cu țiglă, compusă din 2 camere, bucatărie, cămară de alimente, antreu și pivniță.

Pârâtele au solicitat la data de 23.03.2006 dezbaterea succesiunii după defuncții M.G. și M.M., declarând că nu există alți moștenitori, sens în care s-a eliberat certificatul de moștenitor nr. 28 din 23.03.2006.

Ulterior, cele trei pârâte moștenitoare, au vândut imobilul dobândit prin succesiune, pârâților S.N. și S.A.V., prin contractul autentificat sub nr.627/30.03.2006, de același notar public.

În ceea ce îl privește pe reclamantul M.M.S., acesta nu a dovedit că a acceptat expres sau tacit în termenul legal succesiunea după tatăl său, defunctul M.G..

Prin decizia civilă nr.94/A din 16 februarie 2010 a Tribunalului Cluj, s-a anulat ca netimbrat apelul declarat de reclamantul M.M.S. împotriva sentinței civile nr.14024 din 6.11.2009 a Judecătoriei Cluj-Napoca.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că potrivit art. 20 alin.(1) din Legea nr.146/1997, taxele judiciare de timbru se plătesc anticipat, iar conform alin. (3) din același articol neîndeplinirea obligației de plată până la termenul stabilit se sancționează cu anularea acțiunii sau cererii.

Este lipsit de relevanță faptul că ulterior închiderii dezbaterilor, reprezentantul apelantului a depus un înscris intitulat „cerere-concluzii scrise” prin care a indicat valoarea imobilului, întrucât avea această obligație astfel cum a fost stabilită prin încheierea din 5 ianuarie 2010.

Situația apelantului nu a putut fi încadrată în categoria forței majore ce ar fi dus la imposibilitatea obiectivă de îndeplinire a obligației de menționare a valorii de circulație a imobilului, în condițiile în care obligația de indicare a valorii imobilului i-a fost adusă la cunoștință prin citația din 7 ianuarie 2010, iar dezbaterile ședinței publice din data de 16 februarie 2010 au început la ora 8,30.

Împotriva acestei decizii, a declarat recurs reclamantul M.M.S., solicitând casarea ei cu trimitere la același tribunal și obligarea intimaților la plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea recursului, reclamantul a susținut că prin anularea apelului ca netimbrat, tribunalul i-a încălcat grav drepturile, deoarece prin citație nu i-a fost comunicat cuantumul taxei judiciare de timbru datorată în apel, ci doar i-a pus în vedere să precizeze valoarea de circulație a imobilului în litigiu la data introducerii acțiunii.

Niciun text de lege nu prevede sancțiunea anulării apelului ca netimbrat pentru neindicarea valorii obiectului cererii până la ora 10.00 a zilei în care a fost fixat termenul de judecată.

Din contră, potrivit art. 20 alin.(2) din Legea nr.146/1997, dacă taxa judiciară de timbru nu a fost plătită în cuantumul legal, în momentul înregistrării acțiunii sau cererii, ori dacă în

cursul procesului, apar elemente care determină o valoare mai mare, instanța va pune în vedere petentului să achite suma datorată până la primul termen de judecată.

Însă instanța de apel nu i-a pus în vedere să plătească taxa judiciară de timbru, ci doar să indice valoarea obiectului cauzei, pentru ca pe baza ei să poată fi calculată taxa judiciară datorată în apel, ceea ce înseamnă că data de 16 februarie 2010 nu a fost fixată pentru plata taxelor judiciare de timbru.

O altă critică de nelegalitate adusă de recurent deciziei tribunalului, este aceea că în dispozitivul ei se prevede în mod greșit că este irevocabilă, când în realitate ea este supusă recursului.

Intimații S.A.V. și S.N. prin întâmpinare, au solicitat respingerea recursului ca nefondat și obligarea recurentului la plata cheltuielilor de judecată.

Intimatele M.D.A., L.M.S.D. și M.G.E. prin întâmpinare, au solicitat respingerea recursului ca nefondat și obligarea recurentului la plata cheltuielilor de judecată.

Recursul este fondat.

În speță, tribunalul a fost investit cu soluționarea unui apel împotriva sentinței judecătorești, prin care a fost soluționată o acțiune evaluabilă în bani.

Întrucât apelantul nu a plătit taxele de timbru datorate în calea ordinară de atac, tribunalul trebuia să facă aplicarea dispozițiilor art. 20 alin. (2) teza I-a din Legea nr.146/1997, conform cărora dacă taxa judiciară de timbru nu a fost plătită în cuantumul legal, în momentul înregistrării acțiunii sau cererii, ori dacă, în cursul procesului, apar elemente care determină o valoare mai mare, instanța va pune în vedere petentului să achite suma datorată până la primul termen de judecată.

În alin. (3) al aceluiași articol, se prevede că neîndeplinirea obligației de plată până la termenul stabilit se sancționează cu anularea acțiunii sau a cererii.

Pentru a putea trece legal la aplicarea sancțiunii anulării apelului ca netimbrat, instanța avea obligația ca în prealabil să îi pună în vedere apelantului, sau dacă acesta a lipsit la primul termen de judecată, să îl citeze cu mențiunea achitării „sumei datorate”, sub sancțiunea anulării apelului ca netimbrat.

Sintagma „suma datorată” cuprinsă în textul art. 20 alin. (2) din Legea nr.146/1997, înseamnă specificarea cuantumului exact al acesteia, ca de exemplu 100 lei taxă judiciară de timbru și 1 leu timbru judiciar.

Or din dovada de îndeplinire a procedurii de citare cu apelantul f.29 dos. apel, rezultă că acesta a fost citat cu mențiunea de a „preciza valoarea de circulație a imobilului din litigiu, la momentul introducerii acțiunii – 12 iulie 2007, sub sancțiunea anulării”.

Această mențiune nu este suficientă pentru a se putea aplica sancțiunea anulării apelului ca netimbrat, câtă vreme instanța care avea suficiente elemente la dosar, nu l-a citat pe apelant cu mențiunea achitării *cuantumului exact al sumei datorate cu titlu de taxă judiciară de timbru*.

Corespunde realității că decizia tribunalului fiind pronunțată în apel nu este irevocabilă, ci este supusă recursului, iar curtea de apel a primit și a soluționat această cale extraordinară de atac exercitată de reclamant, întrucât căile de atac sunt date de lege, iar nu de judecător.

Având în vedere că tribunalul nu și-a exercitat rolul activ prevăzut de art.129 C.pr.civ., coroborat cu art. 20 alin. (2) teza I-a din Legea nr.146/1997 și în consecință a aplicat greșit dispozițiile art. 20 alin. (3) din aceeași lege, referitoare la sancționarea cu anularea apelului, în temeiul art. 312 alin. (1) - (3) și alin. (5) coroborat cu art. 304 pct. 9 C.pr.civ., se va admite

recursul reclamantului împotriva deciziei tribunalului, care va fi casată și se va trimite cauza la același tribunal pentru rejudecarea apelului.

Cheltuielile de judecată la care era îndreptățit reclamantul-apelant în prezentul recurs, vor fi avute în vedere la soluționarea apelului. (Judecător Traian Dârjan)

Compensații financiare acordate victimelor unor infracțiuni. Termen de formulare a cererii

Curtea de Apel Cluj, Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia civilă nr. 1229/R din 26 mai 2010

Prin cererea înregistrată la Judecătoria Baia Mare, reclamanta minoră V.R.L. prin reprezentantul ei legal V.M.E., a solicitat acordarea compensației financiare în temeiul Legii nr. 211/2004.

Prin sentința civilă nr. 204 din 26 februarie 2009 a Tribunalului Maramureș, s-a admis excepția tardivității și în consecință, a fost respinsă ca tardivă cererea de compensație financiară formulată de reclamanta V.M.E. în calitate de reprezentată legală a minorei V.R.L..

Pentru a pronunța această soluție, prima instanță a reținut că în conformitate cu dispozițiile art. 24 alin. (1) lit.a) din Legea nr. 211/2004 privind unele măsuri pentru asigurarea protecției victimelor infracțiunilor, în cazul în care făptuitorul este cunoscut, compensația financiară poate fi acordată victimei numai dacă aceasta a formulat o cerere în termen de un an de la data rămânerii definitive a hotărârii prin care instanța penală a pronunțat condamnarea sau achitarea în situațiile prevăzute de art.10 alin. (1) lit.d) și e) din Codul de procedură penală și a acordat despăgubiri civile ori a pronunțat achitarea în cazul prevăzut la art.10 alin. (1) lit.c) C.pr.pen., sau încetarea procesului penal în cazurile prevăzute la art.10 alin. (1) lit.g) și i) C.pr.pen.

Sentința penală nr. 94 din 22.02.2007 a Tribunalului Maramureș a rămas definitivă la data de 19.10.2007, prin decizia nr.4878 din 19.10.2007 a Înaltei Curți de Casație și Justiție.

Cererea de acordare a compensației financiare a fost înregistrată la data de 4.02.2009, cu depășirea termenului de un an reglementat de art. 24 alin. (1) lit.a) din Legea nr. 211/2004.

În această situație, tribunalul a apreciat că termenul de un an prevăzut de lege este un termen legal imperativ, a cărui nerespectare atrage decăderea din dreptul de a mai formula cerere de compensație financiară.

Împotriva acestei sentințe, a declarat recurs reclamanta V.R.L. prin reprezentantul ei legal, solicitând modificarea ei în sensul admiterii cererii introductive de instanță.

În motivarea recursului, reclamanta a susținut că prima instanță a interpretat greșit dispozițiile art. 24 lit.c) din Legea nr. 211/2004, reducându-și rolul activ la o simplă operațiune matematică, de a calcula termenul de un an de la data rămânerii definitive a titlului executoriu.

Conform metodei logice, norma de drept trebuie interpretată în sensul aplicării ei, or dispoziția din art. 24 lit.c) din Legea nr. 211/2004, prevede tocmai situația ignorată de prima instanță și anume calculul termenului de un an de la data când făptuitorul este insolvabil sau a dispărut.

În speță sunt îndeplinite ambele condiții prevăzute de art. 24 lit.c) din Legea nr. 211/2004: insolvabilitatea și dispariția făptuitorului.

Calcularea termenului de un an de la data rămânerii definitive a sentinței, fără a lua în considerare demersurile pe care le efectuează creditorul în vederea recuperării sumelor prin executare silită, îl aduce pe acesta în situația fortuită de a fi nevoit să pună în executare sentința în termen de un an și nu de 3 ani cât prevede art. 371⁵ C.pr.civ., or legiuitorul a prevăzut tocmai posibilitatea de a se depune cererea de compensație financiară în termen de un an de la data constatării insolvabilității făptuitorilor, pentru a nu se îngredi accesul la justiție.

Recurenta a mai arătat că a învederat primei instanțe că știa doar de termenul de 3 ani pentru solicitarea daunelor, cu obligativitatea constatării insolvabilității pârâților de către executorul judecătoresc.

Recursul este nefondat.

Reclamanta minoră V.R.L., este fiica defunctului V.E., decedat la data de 12.04.2005, ca urmare a săvârșirii asupra acestuia a infracțiunii de loviri și vătămări cauzatoare de moarte prevăzute de art.183 C.pen., comise de inculpații D.O., C.D.A. și B.B.E., care au fost condamnați la închisoare prin sentința penală nr. 94 din 22 februarie 2007 a Tribunalului Maramureș, rămasă irevocabilă prin decizia nr.4878 din 19 octombrie 2007 a Înaltei Curți de Casație și Justiție.

Pentru executarea sumei la care au fost obligați inculpații să le plătească părții civile V.R.L., aceasta s-a adresat executorului judecătoresc, care la data de 28.01.2009 i-a comunicat următoarele: D.O. nu deține bunuri, disponibil bănesc în conturi bancare și venituri urmăribile, fiind plecat în Spania; B.B.E. a achitat la data de 6.11.2008 suma de 350 lei, dar nu deține bunuri, disponibil bănesc în conturi bancare și venituri urmăribile; C.D.A. nu deține bunuri, disponibil bănesc în conturi bancare și venituri urmăribile, fiind plecat în Anglia.

În această situație, reclamanta s-a adresat Tribunalului Maramureș, pentru a i se acorda compensația financiară în temeiul art. 21 din Legea nr. 211/2004. Potrivit art. 24 alin. (1) lit.a) și c) din Legea nr. 211/2004, în cazul în care făptuitorul este cunoscut, compensația financiară poate fi acordată victimei, dacă aceasta a formulat cerere de compensație financiară în termen de un an de la data rămânerii definitive a hotărârii prin care instanța penală a pronunțat condamnarea.

Observând că întrucât reclamanta s-a adresat mai întâi executorului judecătoresc pentru executarea silită a inculpaților, după care executorul a constatat că debitorii sunt insolvabili, iar atunci când reclamanta s-a adresat instanței pentru acordarea compensației financiare expirase termenul de un an de la data rămânerii definitive a hotărârii penale, curtea prin încheierea din 17.06.2009, a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a art. 24 alin. (1) din Legea nr. 211/2004.

Prin decizia Curții Constituționale nr. 384 din 13 aprilie 2010, s-a respins excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 24 alin. (1) lit.a) din Legea nr. 211/2004, reținând că dreptul de a solicita compensații financiare nu se confundă cu executarea unei hotărâri judecătorești, întrucât acesta este instituit ca un beneficiu acordat de către stat și care are drept fundament principiul echității și solidarității sociale; în scopul prevenirii unor eventuale abuzuri sau limitării unor efecte perturbatoare asupra stabilității și securității raporturilor juridice civile, el poate fi exercitat numai într-un climat de ordine juridică prestabilită. În plus, exigențele de genul celor contestate în prezența excepției nu neagă dreptul în sine, dar absolutizarea exercitării lui poate avea drept consecință fie negarea, fie amputarea drepturilor

sau intereselor legitime ale altor persoane, cărora statul este ținut să le acorde ocrotire, în egală măsură.

Curtea Constituțională a făcut trimitere în considerentele deciziei sale la jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, care în legătură cu dreptul de acces la justiție, în *Cauza Z. și alții contra Regatului Unit al Marii Britanii*, a decis că art. 6 paragraful 1 din Convenția Europeană pentru apărarea Drepturilor Omului și a libertăților sale fundamentale, poate fi invocat de orice persoană care consideră că a existat o ingerință ilegală în privința exercițiului unuia din drepturile sale având caracter civil, adăugând însă că „dreptul de acces la tribunale nu este un drept absolut” și că „acesta poate fi supus unor restricții legitime, cum ar fi termenele legale de prescripție sau ordonanțele care impun depunerea unei cauțiuni”.

Așadar, cererea de compensație financiară trebuie depusă înăuntrul termenului de un an de la data rămânerii definitive a hotărârii penale, prevăzut de legea specială, iar nu de la data când s-a constatat că făptuitorul este insolvabil, sau în termenul comun de trei ani prevăzut de art. 6 din Decretul nr.167/1958.

Reclamanta nu a formulat nici o cerere de repunere în termen, potrivit art. 103 C.pr.civ. Prin urmare, ținând cont și de statuările Curții Constituționale, în mod legal prima instanță a respins cererea de compensație financiară, ca fiind tardivă.

Pentru aceste considerente, în temeiul art. 304 pct.9, art. 304¹ și art. 312 alin. (1) C.pr.civ., se va respinge recursul, ca nefondat. (Judecător Traian Dârjan)

Cale de atac împotriva sentinței prin care s-a luat act de renunțarea la judecata capătului principal de cerere. Soluționare greșită ca apel, în loc de recurs

Curtea de Apel Cluj, Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia civilă nr.1231/R din 26 mai 2010

Prin sentința civilă nr. 8642 din 5 noiembrie 2007 a Judecătoriei Cluj-Napoca, s-a constatat că reclamanta R.M.A. a renunțat la judecata plângerii formulate împotriva încheierii de respingere nr. 14790 din 7.03.2007 pronunțată de OCPI Cluj, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca.

S-a dispus radierea notării din CF nr.21301 Cluj-Napoca, de sub B 30, asupra imobilului A+2, nr.top 13829/1, precum și a notării de sub B 28, cu privire la respingerea cererii sale de îndreptare a erorii materiale.

S-a admis excepția necompetenței materiale a Judecătoriei Cluj-Napoca și în consecință, s-a declinat soluționarea cauzei formulate de petenta R.M.A. în contradictoriu cu intimatul Oficiul de Cadastru și Publicitate imobiliară Cluj, în favoarea Tribunalului Cluj.

Prin încheierea civilă nr.174 din 1 aprilie 2008 a Tribunalului Cluj, s-a scos cauza de pe rolul secției civile și s-a transpus spre soluționare secției de litigii de muncă, asigurări sociale și contencios administrativ a Tribunalului Cluj.

Prin încheierea civilă nr.1108 din 13 iunie 2008 a Tribunalului Cluj, secția mixtă de contencios administrativ și fiscal de conflicte de muncă și asigurări sociale, s-a admis excepția necompetenței materiale a Tribunalului Cluj, s-a declinat competența de soluționare a acțiunii civile formulate de reclamanta R.M.A. în contradictoriu cu pârâtul Oficiul de Cadastru și

Publicitate Imobiliară Cluj, în favoarea Judecătoriei Cluj-Napoca și a fost sesizată Curtea de Apel Cluj cu soluționarea conflictului negativ de competență.

Prin încheierea civilă nr. 63 din 13 august 2008 a Curții de Apel Cluj, s-a stabilit competența de soluționare a cauzei formulate de reclamanta R.M.A. împotriva pârâtului Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, în favoarea Judecătoriei Cluj-Napoca. S-a reținut că deși reclamanta a renunțat la judecata capătului principal de acțiune având ca obiect plângere împotriva încheierii de carte funciară nr.14790/13.07.2007, prin care i s-a respins cererea de îndreptare a unor erori materiale, capetele de cerere accesorii având ca obiect obligarea pârâtului la plata despăgubirilor materiale și morale, rămân în căderea instanței competente să judece capătul principal de cerere.

Prin sentința civilă nr. 3347 din 9 martie 2009 a Judecătoriei Cluj-Napoca, s-a admis în parte acțiunea precizată formulată de reclamanta R.M.A. în contradictoriu cu pârâtul Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj și în consecință, a fost obligat pârâtul să îi plătească reclamantei suma de 9.300 lei daune materiale și 1.000 euro daune morale, la cursul BNR din ziua plății.

Pentru a hotărî astfel, prima instanță a reținut următoarele.

În repetate rânduri, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, i-a emis reclamantei extrase după CF nr. 21301 Cluj-Napoca, fără ca acestea să conțină mențiuni în foaia de sarcini sau mențiuni marginale la rubrica de observații.

Pe baza convingerii că situația juridică a imobilului este pe deplin lămurită, reclamanta a înțeles să încheie la data de 31.01.2007 un antecontract de vânzare-cumpărare cu privire la imobilul înscris în CF nr. 20301 Cluj-Napoca, autentificarea contractului de vânzare-cumpărare urmând să aibă loc la data de 7.03.2007, iar predarea imobilului la data de 10.04.2007. Prețul imobilului a fost de 180.000 euro, din care 60.000 de euro s-au plătit la data încheierii antecontractului, iar diferența de 120.000 euro urma să fie plătită în momentul perfectării contractului autentic de vânzare-cumpărare.

Pârâtul nu a îndreptat eroarea materială constând în neînscrierea dreptului de proprietate al reclamantei în baza unui certificat de moștenitor, respingându-i două cereri în acest sens, deși era vorba de o simplă neconcordanță referitoare la calculul unor fracțiuni din cota de proprietate, reclamanta fiind proprietară asupra întregii cote.

Prejudiciul suferit de reclamantă a constat în încheierea ulterioară a contractului autentic de vânzare-cumpărare, urmare a soluționării cu întârziere a cererii de îndreptare a erorii materiale, care a generat o stare de incertitudine pentru reclamantă, din cauza pârâtului. Acest prejudiciu constă în cheltuielile ocazionate de plata taxelor pentru eliberarea din nou a extraselor, avizelor și certificatelor, dobânda bancară pierdută de 2.720 euro pentru 28 de zile, precum și pierderea suferită din cauza oscilației cursului de vânzare a monedei euro între 7.03.2007-04.04.2007, de 4.080 lei, în total prejudiciul material ridicându-se la suma de 9.300 lei.

Prejudiciul moral constând în situația stresantă în care s-a aflat reclamanta, determinată de incertitudinea finalizării tranzacției și de posibilitatea pierderii imobilului sau a devalorizării ori pierderii prețului, a fost evaluat la suma de 1.000 euro.

Prin decizia civilă nr.149 din 10 martie 2010 a Tribunalului Cluj, s-au respins ca nefondate apelurile declarate de reclamanta R.M.A. și de pârâtul Oficiul de Cadastru și

Publicitate Imobiliară Cluj, împotriva sentinței civile nr. 3347 din 9.03.2009, care a fost păstrată în întregime.

Pentru a decide astfel, tribunalul a reținut că pretențiile reclamantei de a i se acorda o despăgubire materială de 36.000 euro pe motiv că din cauza tergiversărilor pârâtului, a ajuns să-și cumpere un apartament cu suma de 100.000 euro în loc de 80.000 euro, nu au fost dovedite. Nu s-a justificat majorarea nici a celorlalte sume acordate cu titlu de daune materiale, iar suma de 1.000 euro acordată cu titlu de daune morale constituie o satisfacție echitabilă.

În ceea ce privește apelul pârâtului, tribunalul a reținut că sunt nefondate criticile acestuia referitoare la inadmisibilitatea cererii reclamantei de acordare a despăgubirilor pentru prejudiciul suferit.

Chiar dacă reclamanta a renunțat la capătul de cerere având ca obiect plângere împotriva încheierii de respingere nr. 14790 din 7.03.2007, capetele de cerere accesorii rămân în competența primei instanțe, aspecte ce au fost rezolvate în mod irevocabil prin regulatorul de competență.

Pe fondul cauzei, tribunalul a apreciat că în baza probelor administrate, prima instanță a stabilit în mod corect că în cauză sunt îndeplinite condițiile răspunderii civile delictuale prevăzute de art. 998-999 C.civ., deoarece reclamantei i s-au eliberat mai multe extrase de carte funciară din care nu a rezultat că a fost menționată înscrierea dreptului de proprietate al reclamantei în baza încheierii nr. 3077/1988.

Extrasul de carte funciară nr. 21301 Cluj-Napoca, eliberat la data de 7.03.2007, conținând la rubrica *observații* mențiunea că „verificând cf cota de 16/24 care este corectată în cf, nu corespunde porțiunii de proprietate de sub B8 și B12 de 5/24+3/24 care ar fi de 8/24. Corectarea cotei de 16/24 nu este justificată prin nici o încheiere”, a marcat momentul blocării cărții funciare, ceea ce a făcut să nu mai poată fi încheiat contractul de vânzare-cumpărare la data de 7.03.2007 asupra imobilului, așa cum s-a stipulat obligația în antecontractul de vânzare-cumpărare încheiat la data de 31.01.2007.

Împotriva acestei decizii, a declarat recurs pârâtul, solicitând modificarea ei și rejudecând, admiterea apelului împotriva sentinței, în sensul respingerii acțiunii reclamantei.

În motivarea recursului, pârâtul a susținut că în cadrul plângerii împotriva încheierii de carte funciară, formularea unui capăt de cerere având ca obiect despăgubiri, este inadmisibilă.

Prin decizia nr. LXXII (72) din 15 octombrie 2007 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, s-a stabilit că activitatea de carte funciară are caracter necontencios, ceea ce denotă inexistența unui conflict de interese între părți, principiu exprimat de art. 331 C.pr.civ. Așa fiind, în cadrul unei cauze având caracter necontencios, nu se putea soluționa o acțiune în despăgubiri întemeiate pe dispozițiile dreptului comun.

Dispozițiile art. 73 alin. (2) din Ordinul nr. 633/2006 pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, prevăd că „cel care a cerut înscrierea nu va putea modifica sau întregi, prin căile de atac exercitate, cererea pe care s-a întemeiat încheierea registratorului”, de unde rezultă că în cadrul plângerii împotriva încheierii de carte funciară, nu este admisibilă formularea unor noi capete de cerere, cum sunt despăgubirile materiale și morale solicitate de reclamantă.

În anul 1988, activitatea de carte funciară era exercitată de biroul de carte funciară subordonat Judecătoriei Cluj-Napoca, iar OCPI Cluj a preluat în anul 2004 numai arhiva

dosarelor de carte funciară pentru perioada 1999-2004, restul dosarelor rămânând în continuare în arhiva Judecătoriei Cluj-Napoca, astfel că pârâtul nu deținea înscrieri din anul 1988.

Prin urmare, pârâtul nu este vinovat că în arhiva preluată de acesta nu s-a găsit certificatul de moștenitor nr.1886/1988, respectiv de blocarea cărții funciare, din cauza căruia reclamanta ar fi suferit un prejudiciu material și moral.

Recurentul a criticat și sentința primei instanțe, pe motiv că nu cuprinde motivele de fapt și de drept care au format convingerea judecătoriei, precum și cele pentru care s-au înlăturat cererile părților.

În speță nu erau îndeplinite cumulativ condițiile răspunderii civile delictuale, motiv pentru care au fost aplicate greșit prevederile art. 998-999 C.civ.

Intimata R.M.A. prin întâmpinare depusă la dosar la termenul de judecată din 26 mai 2010, cu nerespectarea dispozițiilor art. 308 alin. (2) C.pr.civ., a solicitat respingerea recursului ca nefondat și obligarea recurentului la plata cheltuielilor de judecată.

La termenul din 26 mai 2010, instanța în baza art. 306 alin. (2) C.pr.civ., a invocat din oficiu motivul de ordine publică privind soluționarea apelului de către tribunal cu încălcarea dispozițiilor art. 282¹ alin. (1) C.pr.civ., având în vedere că valoarea pretențiilor reclamantei este sub 100.000 lei.

Recursul este fondat.

Prin plângerea înregistrată sub nr. 4552/211 la data de 2 aprilie 2007 la Judecătoria Cluj-Napoca, petiționara R.M.A. a solicitat instanței ca prin sentința ce o va pronunța, să se dispună anularea încheierii de carte funciară nr.14790 din 7.03.2007 emise de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Cluj, Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Cluj-Napoca și îndreptarea erorii materiale în CF nr. 21301 Cluj-Napoca.

Ulterior, la data de 10 mai 2007, petiționara a formulat o „precizare de acțiune”, prin care a declarat că renunță la judecata plângerii împotriva încheierii de carte funciară, solicitând obligarea pârâtului Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Cluj, la plata despăgubirilor materiale și a daunelor morale.

Prin sentința civilă nr. 8642 din 5 noiembrie 2007 a Judecătoriei Cluj-Napoca, s-a constatat renunțarea reclamantei la judecata plângerii împotriva încheierii de carte funciară nr.14790 din 7.03.2007 și s-a dispus radierea notării din CF nr.21301 Cluj-Napoca asupra imobilului cu nr.top 13829/1 și a notării de sub B 28 cu privire la respingerea cererii de îndreptare a erorilor materiale. Totodată, s-a admis excepția necompetenței materiale a Judecătoriei Cluj-Napoca și în consecință, s-a declinat soluționarea acțiunii intentate de reclamantă în contradictoriu cu pârâtul Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Cluj-Napoca, în favoarea Tribunalului Cluj.

Prin încheierea civilă nr.1108 din 13 iunie 2008 a Tribunalului Cluj, s-a admis excepția necompetenței materiale a tribunalului, s-a declinat competența de soluționare a acțiunii intentate de reclamantă în contradictoriu cu pârâtul, în favoarea Judecătoriei Cluj-Napoca și s-a trimis cauza la Curtea de Apel Cluj, pentru soluționarea conflictului negativ de competență. Sesizată cu soluționarea conflictului negativ de competență, Curtea de Apel Cluj prin încheierea civilă nr. 63 din 13 august 2008, a stabilit competența de soluționare a cauzei în favoarea Judecătoriei Cluj-Napoca.

Conform art. 50 alin.(2) teza a II-a din Legea nr. 7/1996, republicată, oficiul teritorial este obligat să înainteze plângerea judecătoriei în a cărei rază de competență teritorială se află

imobilul, însoțită de dosarul încheierii și de copia cărții funciare. Așadar, plângerea împotriva încheierii de carte funciară, se soluționează de către judecătoria. Este adevărat că potrivit art. 17 C.pr.civ., cererile accesorii și incidentale sunt în căderea instanței competente să judece cererea principală, dar în speță judecătoria era sesizată cu o plângere împotriva încheierii de carte funciară, care se soluționează în procedura necontencioasă, așa cum a decis și Înalta Curte de Casație și Justiție prin decizia nr. LXXII (72) din 15 octombrie 2007.

Potrivit art. 3 alin. (2) din Ordinul nr. 633/2006 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, cel care a cerut înscrierea nu va putea modifica sau întregi, prin căile de atac exercitate, cererea pe care s-a întemeiat încheierea registratorului. Dacă în cadrul plângerii împotriva încheierii de carte funciară, petiționarul nu își poate modifica sau întregi cererea inițială adresată biroului de cadastru și publicitate imobiliară cu alte aspecte privitoare la cartea funciară decât cele pe care s-a întemeiat încheierea registratorului, cu atât mai mult petiționarea nu putea formula în cadrul procedurii speciale a plângerii împotriva încheierii de carte funciară, capete de cerere de drept comun, care să ducă la transformarea procedurii necontencioase într-o procedură contencioasă, în care se administrează probe cu respectarea principiului contradictorialității, iar dacă totuși s-a formulat o cerere în despăgubiri întemeiată pe dispozițiile art.998-999 C.civ., în cadrul procedurii speciale necontencioase a plângerii împotriva încheierii de carte funciară, judecătoria avea obligația să o disjunga de cererea principală, conform art.165 C.pr.civ.

Dar întrucât judecătoria nu a disjuns cererea în despăgubiri, de plângerea împotriva încheierii de carte funciară, care a fost principalul capăt de cerere cu privire la care prima instanță a constatat că petiționara a renunțat la judecată, iar „renunțarea la judecată se constată prin încheiere dată fără drept de apel” potrivit art. 246 alin. (2) C.pr.civ., dată fiind unicitatea căii de atac, hotărârea judecătoria era supusă recursului la tribunal, așa cum de altfel părțile în mod corect și-au intitulat căile de atac împotriva sentinței.

Fără să observe viciile hotărârii primei instanțe, tribunalul în mod nelegal a recalificat recursurile ca fiind apeluri și le-a soluționat ca atare, apreciind greșit că față de „valoarea imobilului care face obiectul litigiului”, calea de atac o reprezintă apelul iar nu recursul. În realitate, obiectul precizării de acțiune nu l-a constituit imobilul, ci doar despăgubirile materiale și morale, al căror quantum chiar dacă ar fi depășit suma de 100.000 lei, ceea ce nu a fost cazul în speță, sentința prin care s-a luat act de renunțarea la judecata capătului principal de cerere tot nu era supusă apelului, ci numai recursului, conform principiului *accessorium sequitur principale*.

Încălcând principiul unicității căii de atac, tribunalul a judecat ca apeluri căile de atac declarate împotriva sentinței prin care s-a admis în parte capătul de cerere accesoriu având ca obiect despăgubiri, cu toate că în privința capătului principal de cerere, acela de plângere împotriva încheierii de carte funciară, judecătoria a luat act de renunțarea petiționarei la judecată.

Pentru aceste considerente, în temeiul art. 304 pct. 5 și 9 și art. 312 alin. (1) – (3) C.pr.civ., se va admite recursul pârâtului împotriva deciziei tribunalului, care va fi casată și se va trimite cauza la același tribunal, pentru judecarea recursurilor în contra sentinței. (Judecător Traian Dârjan)

Acțiune în revendicarea unui teren intravilan, întemeiată pe dispozițiile dreptului comun, introdusă după intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001. Admitere

Curtea de Apel Cluj, Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia civilă nr. 1374/R din 2 iunie 2010

Prin sentința civilă nr. 8145 din 1.06.2009 a Judecătoriei Cluj-Napoca, s-a admis în parte acțiunea civilă intentată de reclamanta C.D.V., în contradictoriu cu pârâțul STATUL ROMÂN prin MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA și în consecință, s-a constatat nulitatea absolută a trecerii în proprietatea Statului Român prin naționalizare, a imobilului teren în suprafață de 776 mp înscris în CF nr. 23915 Cluj, nr.top 10968.

S-a dispus rectificarea cărții funciare, prin radierea dreptului de proprietate al Statului Român și reînscrierea vechiului proprietar O.G..

S-a constatat că din masa succesorală rămasă după defunctul O.G. decedat la data de 14.04.1968, pe lângă bunurile din certificatul de moștenitor nr.152/1971, face parte și terenul în suprafață de 776 mp înscris în CF nr. 23915 Cluj, nr.top 10968.

S-a constatat că din masa succesorală rămasă după defuncta C.H. decedată la data de 17.09.1973, pe lângă bunurile din certificatul de moștenitor nr. 476/1973, face parte și terenul în suprafață de 776 mp înscris în CF nr. 23915 Cluj, nr.top 10968.

S-a constatat că din masa succesorală rămasă după defunctul C.I. decedat la data de 17.09.1985, pe lângă bunurile din certificatul de moștenitor nr. 2295/1985, face parte și cota de $\frac{1}{4}$ parte din terenul în suprafață de 776 mp înscris în CF nr. 23915 Cluj, nr.top 10968.

S-a constatat că din masa succesorală rămasă după defunctul C.M.N. decedat la data de 28.12.2007, pe lângă bunurile din certificatul de moștenitor nr.14 din 7.03.2008, face parte și cota de $\frac{1}{2}$ parte din terenul în suprafață de 776 mp înscris în CF nr.23915 Cluj, nr.top 10968.

S-a dispus înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate al reclamantei asupra terenului de mai sus, în suprafață de 776 mp cu titlu de moștenire.

Au fost respinse restul capetelor de cerere.

Pentru a hotărî astfel, prima instanță a reținut că imobilele cu nr.top 10967 din CF nr. 8992 Cluj-Napoca, casă și teren în suprafață de 130 stjp. și nr.top 10968 casă și teren în suprafață de 130 stjp., au fost proprietatea inițială a soților M.I. și O.R.. Defunctul M.I. a decedat la data de 6.02.1941, având ca unică moștenitoare pe O.R. în calitate de soție supraviețuitoare, care la rândul ei a decedat la data de 20.02.1943, bunurile revenindu-i lui O.G..

În temeiul Decretului nr. 92/1950, cele două parcele au fost naționalizate și alipite într-un singur corp funciar. Ulterior, imobilul a fost dezmembrat din nou în parcela cu nr.top 10968 teren în str.P. nr.19 în suprafață de 776 mp și nr.top 10967 casă și teren în str.P. nr.19A în suprafață de 160 mp. Terenul în suprafață de 776 mp cu nr.top 10968 a fost înscris în CF nr.23915 Cluj, în favoarea Statului Român.

Prin sentința civilă nr.2686/2000 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă irevocabilă, s-a constatat nulitatea trecerii în proprietatea Statului Român cu titlu de naționalizare, ca urmare a inaplicabilității Decretului nr. 92/1950, a cotei de $\frac{2}{5}$ parte din imobilul situat în str.P. nr.19, înscris în CF nr.8992 Cluj, nr.top 10967 și s-a dispus restabilirea situației anterioare prin radierea din CF a dreptului de proprietate al Statului Român.

Având în vedere că ambele imobile au fost naționalizate nelegal de la O.G., care era exceptat de la naționalizare întrucât era intelectual, având funcția de inginer și deoarece prin sentința civilă nr.2686/2000 a Judecătoriei Cluj-Napoca s-a constatat nulitatea trecerii în proprietatea Statului Român cu titlu de naționalizare a cotei de 2/5 parte din imobilul situat în str.P. nr.19 înscris în CF nr.8992 Cluj, nr.top 10967, este evident că și în privința imobilului cu nr.top 10968, soluția trebuie să fie identică.

Suținerea pârâtului că acțiunea reclamantei nu mai poate fi primită deoarece trebuia să uzeze de procedura Legii nr.10/2001, este infirmată de decizia nr.XXXIII din 6 iunie 2008 a Secțiilor Unite ale Înaltei Curți de Casație și Justiție și de art.1 din Protocolul nr.1 adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Prin decizia civilă nr. 20 din 7.01.2010 a Tribunalului Cluj, s-a respins ca nefondat apelul declarat de pârâtul Statul Român prin municipiul Cluj-Napoca, împotriva sentinței civile nr.8145 din 1.06.2009 a Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care a păstrat-o în întregime.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că raportat la probatoriul administrat în cauză, prima instanță a reținut o stare de fapt corectă și a procedat la aplicarea judicioasă a normelor juridice incidente în cauză. Imobilul în litigiu, cu nr.top 10968, compus din teren în suprafață de 776 mp situat în Cluj-Napoca, str.P. nr.19 și nr.top 10967 casă și teren situat în Cluj-Napoca, str.P. nr.19A, a fost preluat abuziv de Statul Român de la antecesorul reclamantei, defunctul O.G., în temeiul Decretului nr. 92/1950, conform art. 2 alin. (1) lit.a) din Legea nr.10/2001. Apoi, prin sentința civilă nr.2686/2000 a Judecătoriei Cluj-Napoca, s-a stabilit că preluarea de către stat a imobilului cu nr.top 10967 a fost abuzivă, antecesorul reclamantei fiind exceptat de la naționalizare.

Intrarea în vigoare a Legii nr.10/2001, nu exclude în toate situațiile posibilitatea de a se recurge la acțiunea în revendicare de drept comun, fiindcă este posibil ca reclamantul să se prevaleze de un bun în sensul art.1 din Protocolul adițional nr.1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului. Atunci când există neconcordanțe între legea internă și Convenție, este necesar să se verifice dacă și pârâtul din acțiunea în revendicare nu are la rândul său un bun în înțelesul convenției, o hotărâre judecătorească prin care i s-a recunoscut dreptul de a păstra imobilul, o speranță legitimă în același sens dedusă din dispozițiile legii speciale, unită cu o jurisprudență constantă sub acest aspect, dacă acțiunea în revendicare împotriva terțului dobânditor de bună-credință poate fi admisă fără despăgubirea lui la valoarea actuală de circulație a imobilului, etc.

Lipsirea de un bun în absența oricărei despăgubiri, constituie o încălcare a art.1 din Protocolul adițional nr.1 la Convenție, or din jurisprudența Curții rezultă că atunci când statul nu mai poate restitui imobilul în natură, iar măsurile reparatorii prin echivalent prevăzute de legea internă sunt încă iluzorii, urmează să i se plătească reclamantului despăgubiri bănești. Acțiunea în revendicare este o acțiune reală, iar acest caracter se conservă atât timp cât există posibilitatea de a se readuce imobilul revendicat în patrimoniul revendicantului. Dacă lucrul a dispărut dintr-o cauză imputabilă uzurpatorului sau a fost transmis de acesta unui terț care a dobândit în mod iremediabil proprietatea asupra lui, obiectul revendicării urmează să fie convertit într-o pretenție de despăgubiri, caz în care acțiunea devine personală.

Constatând incidența deciziei nr. XXXIII din anul 2008 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, tribunalul a considerat împrejurarea că reclamanta nu a uzat de procedura specială instituită de Legea nr.10/2001, nu poate duce la paralizarea acțiunii reclamantei, atât timp cât

aceasta este privată de un bun care a intrat în mod abuziv în proprietatea statului, fiind vorba despre o încălcare a art.1 din Protocolul adițional nr.1 la Convenție. În speță, imobilul poate fi readus în patrimoniul reclamantei, fără ca prin aceasta să se aducă atingere dreptului de proprietate al altei persoane sau securității raporturilor juridice.

Rectificarea înscrierilor din cartea funciară a constituit un capăt accesoriu de cerere, față de capătul principal de cerere privind constatarea nulității absolute a trecerii imobilului în proprietatea statului.

Împotriva acestei decizii, a declarat recurs pârâtul Municipiul Cluj-Napoca prin primar, solicitând modificarea ei și rejudecând, admiterea apelului împotriva sentinței, care să fie schimbată în sensul respingerii în totalitate a acțiunii reclamantei.

În motivarea recursului, pârâtul a susținut că prima instanță și instanța de apel și-au întemeiat hotărârile pe o situație de analogie, instituție ce nu este reglementată în dreptul românesc. Argumentul prin analogie presupune existența unei similarități fundamentale între caracteristicile unor cazuri care nu sunt asemănătoare.

Reclamanta nu a depus notificare pentru restituirea terenului în litigiu, iar instanțele de fond nu au analizat condițiile concrete în care a fost naționalizat imobilul, singura constatare cu privire la modalitatea de preluare a imobilului referindu-se la situația prevăzută de sentința civilă nr. 2686/2000, care nu se referă la imobilul în litigiu și este anterioară Legii nr.10/2001, or conform art.15 alin.(2) din Constituție, legea dispune numai pentru viitor, cu excepția legii penale sau contravenționale mai favorabile.

Anterior intrării în vigoare a Legii nr.10/2001, aplicarea principiului *restituto in integrum* ca efect al ineficacității actelor de preluare, a fost guvernată de prevederile dreptului comun în materia revendicării, respectiv de dispozițiile art. 480 și art. 481 C.civ. Legea nr.10/2001 suprimă practic acțiunea de drept comun în cazul ineficacității actelor de preluare la care se referă și fără a elimina accesul la justiție, a perfecționat sistemul reparator, iar prin norme speciale l-a subordonat controlului judecătoresc. Pentru evitarea stării de incertitudine în ceea ce privește situația juridică a imobilelor preluate abuziv, prin art. 22 alin. (5) din Legea nr.10/2001 s-a instituit un termen în interiorul căruia trebuie depusă notificarea, sancțiunea nerespectării lui constând în pierderea dreptului de a solicita în justiție măsuri reparatorii în natură sau prin echivalent.

Reclamantei i-au fost retrocedate o parte din bunurile solicitate, în urma unor procese începute anterior apariției Legii nr.10/2001, în cadrul cărora ar fi putut solicita și restul suprafeței de teren pe care abia după 10 ani a constatat că nu o are. Prin urmare, în speță este aplicabil principiul *nemo auditur propriam suam turpitudinem allegans*, lipsa ei de diligență fiind cea care a creat această situație. În plus, reclamanta avea posibilitatea să solicite restituirea terenului în litigiu, în temeiul Legii nr.10/2001. Prin promovarea acțiunii, reclamanta a încercat să eludeze sancțiunile prevăzute de lege pentru lipsa notificării în baza Legii nr.10/2001, solicitând restituirea în natură a imobilului în litigiu, împotriva unei ordini de drept instituite prin legi succesive.

O altă critică adusă de pârât deciziei recurate, a vizat greșita aplicare a dispozițiilor art. 32 alin. (1) din Decretul-lege nr.115/1938, conform cărora dacă în cartea funciară s-a înscris un drept real în folosul unei persoane, se prezumă că dreptul există în folosul ei. Reclamanta nu poate susține că nu avea de unde să cunoască existența titlului statului și asupra parcelei cu

nr.top 10968, întrucât această înscriere a existat și în momentul desfășurării proceselor cu privire la nr.top 10967 din CF nr. 8992.

Intimata C.D.V. prin întâmpinare, a solicitat respingerea recursului ca nefondat și obligarea recurentului la plata cheltuielilor de judecată.

Recursul este nefondat.

Asupra imobilului înscris în CF nr. 8992 Cluj-Napoca, nr.top 10968 casă din cărămidă și teren în suprafață de 130 stjp. și nr.top 10967 casă din cărămidă și teren în suprafață de 130 stjp., au fost proprietari tabulari antecesorii reclamantei, de la care a fost preluat de Statul Român în temeiul Decretului nr.92/1950. După preluare, cele două parcele au fost unificate într-un singur corp funciar, asupra căruia s-a intabulat dreptul de proprietate în favoarea Statului Român și în administrarea operativă a G.I.G.C.L. a județului Cluj. Apoi, potrivit planului de împărțire și redistribuire, corpul unic funciar a fost reîmpărțit în parcela cu nr.top 10967 casă și teren în str.P. nr.19/A cu suprafața de 160 mp care s-a reînscris în aceeași carte funciară cu privire la care s-a intabulat dreptul de proprietate al Statului Român în administrarea operativă a G.I.G.C.L. a județului Cluj și în parcela cu nr. top nou 10968 teren neconstruit în str.P. nr.19, cu suprafața de 776 mp, care a fost transcris în CF nr. 23915 Cluj-Napoca, în favoarea Statului Român.

Într-un alt ciclu procesual, prin sentința civilă nr. 2686 din 6 aprilie 2000 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă irevocabilă, s-a admis acțiunea civilă intentată de reclamantii C.N.M. și C.D.V. împotriva Statului Român prin Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și în consecință, s-a constatat nulitatea trecerii în proprietatea Statului Român cu titlu de naționalizare, ca urmare a inaplicabilității Decretului nr. 92/1950, a cotei de 2/5 parte din imobilul situat în str.P. nr.19, înscris în CF nr. 8992 Cluj-Napoca, nr.top 10967, compus din casă de locuit și teren de 160 stjp., s-a dispus restabilirea situației anterioare prin radierea dreptului de proprietate al Statului Român, au fost stabilite succesiunile succesive și s-a dispus înscrierea dreptului de proprietate în favoarea reclamantilor, în cote egale de câte 1/2 parte fiecare. Sentința civilă nr. 2686 din 6.04.2000 a Judecătoriei Cluj-Napoca a fost menționată de instanțele de fond pentru a se socate în evidență că imobilul în litigiu anterior dezmembrării, a făcut parte din același imobil ulterior dezmembrat, iar cu privire la parcela cu nr. top 10967 s-a constatat nelegala naționalizare în baza Decretului nr. 92/1950, prin hotărâre irevocabilă intrată în puterea lucrului judecat, fără ca prin aceasta să se procedeze la o aplicare prin analogie, așa cum susține în mod neîntemeiat recurentul.

Neîntemeiate sunt și criticile recurentului referitoare la încălcarea în speță de către instanțele de fond a principiului neretroactivității legii civile, consacrat de art.15 alin. (2) din Constituție și de art.1 din Codul civil. Atât dispozițiile art. 480-481 din Codul civil, cât și Protocolul adițional nr.1 la Convenția Europeană a Dreptului Omului, erau în vigoare atât la data preluării abuzive a imobilului, cât și la data înregistrării acțiunii introductive de instanță.

În ceea ce privește temeiul juridic al acțiunii în revendicare, în cauză s-a făcut aplicarea directă a art.1 din Protocolul adițional nr.1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, prin raportare la dispozițiile art. 480-481 C.civ. Într-adevăr, potrivit art.11 alin.(2) din Constituție, „tratatele ratificate de Parlament, potrivit legii, fac parte din dreptul intern”, or convenția Europeană a Drepturilor Omului a fost ratificată de Parlamentul României prin Legea nr. 20/1994.

În art. 20 alin. (2) din aceeași lege fundamentală, se prevede că „dacă există neconcordanțe între pactele și tratatele privitoare la drepturile fundamentale ale omului la care România este parte și legile interne, au prioritate reglementările internaționale, cu excepția cazului în care constituția sau legile interne conțin dispoziții mai favorabile”. În decizia nr. XXXIII din 9 iunie 2008 a Secțiilor Unite ale Înaltei Curți de Casație și Justiție, s-a decis că „în cazul în care sunt sesizate neconcordanțe între legea specială, respectiv Legea nr.10/2001 și Convenția Europeană a Drepturilor Omului, aceasta din urmă are prioritate. Această prioritate poate fi dată în cadrul unei acțiuni în revendicare întemeiate pe dreptul comun, în măsura în care astfel nu s-ar aduce atingere unui alt drept de proprietate ori securității raporturilor juridice”. Art. 329 alin. (3) teza finală C.pr.civ., prevede că dezlegarea dată problemelor de drept judecate este obligatorie pentru instanțe. În baza disciplinei jurisdicționale, instanțele fondului erau obligate să respecte decizia instanței supreme. Aceasta cu atât mai mult cu cât terenul în litigiu se află în proprietatea pârâtului încă de la preluarea lui abuzivă în baza Decretului nr. 92/1950, situație în care nu se aduce atingere vreunui alt drept de proprietate sau securității raporturilor juridice. Statul Român a preluat imobilul în litigiu prin violență, astfel că nu a devenit niciodată un adevărat proprietar *versus domino*.

Înalta Curte de Casație și Justiție prin decizia nr. XXXIII din 9 iunie 2008, nu a exclus posibilitatea recurgerii la acțiunea în revendicare după intrarea în vigoare a Legii nr.10/2001, deoarece caracterul real al acțiunii în revendicare se conservă atât timp cât există și posibilitatea de a readuce imobilul revendicat în patrimoniul revendicantului, așa cum este în speță.

A susține că după intrarea în vigoare a Legii nr.10/2001, persoana care nu a formulat notificarea în termenul de 6 luni prevăzut de art. 21 alin. (1), prelungit cu 3 luni prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.109/2001 și cu încă 3 luni prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.145/2001, în nicio ipoteză nu mai poate utiliza acțiunea în revendicare, înseamnă să i se interzică accesul la justiție, contrar dispozițiilor art. 6 din aceeași Convenție Europeană a Drepturilor Omului.

Corespunde realității că potrivit art. 32 alin. (1) din Decretul-lege nr.115/1938, „dacă în cartea funciară s-a înscris un drept real în folosul unei persoane, se prezumă că dreptul există în folosul ei”. Acest text legal a consacrat doar o prezumție *iuris tantum*, ce admite contraproba și face posibilă intentarea acțiunii în rectificare de carte funciară față de pârâtul care a dobândit în mod nelegal dreptul de proprietate asupra imobilului în litigiu.

Pentru aceste considerente, în temeiul art. 304 pct.9 și art. 312 alin. (1) C.pr.civ., se va respinge ca nefondat recursul pârâtului împotriva deciziei tribunalului, care va fi menținută în totalitate. (Judecător Traian Dârjan)

Minor. Măsură de protecție specială a plasamentului. Modificare ulterioară

Curtea de Apel Cluj, Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia civilă nr. 986/R din 26 aprilie 2010

Prin sentința civilă nr.234/21.04.2009 a Tribunalului Cluj, s-a respins cererea precizată și formulată de DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI CLUJ, în contradictoriu cu pârâtii M.D.A., A.C. jr., A.C. sen., A.E., Serviciul de Autoritate Tutelară de pe lângă PRIMĂRIA MUN. DEJ.

Împotriva acestei sentințe pârâta M.D.A. a declarat recurs care a fost admis prin decizia civilă nr.1709/R/06.07.2009 a Curții de Apel Cluj, s-a casat hotărârea recurată și s-a dispus trimiterea cauzei spre rejudecare aceleași instanțe, Tribunalul Cluj.

În rejudecare, prin sentința civilă nr.96 din 3 februarie 2010 a Tribunalului Cluj, s-a respins acțiunea civilă formulată de petenta Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj în contradictoriu cu intimații M.D.A., A.C. jr., A.C. și A.E., Autoritatea Tutelară - Primăria mun. Dej, jud. Cluj.

Pentru a pronunța această hotărâre, prima instanță a reținut că minora A.M.E. provine din relația de concubinaj a mamei M.D.A. cu numitul A.C., având paternitate determinată.

Prin adresa nr. 8636/30.03.2006 emisă de Primăria mun. Dej a fost solicitată petentei D.G.A.S.P.C. Cluj stabilirea unei măsuri de protecție pentru minora în cauză.

Mama minorei a părăsit căminul conjugal și a plecat în Italia la muncă, iar tatăl, A.C., se află în detenție în Penitenciarul Gherla pentru săvârșirea infracțiunii de furt.

Minora A.M.E. se află în grija bunicii paterni A.C. și A.E..

Având în vedere că intimata M.D.A., mama minorei în cauză, a manifestat un total dezinteres față de copilul său, precum și faptul că tatăl minorei era în detenție, prin Sentința civilă nr. 788/20.09.2006 a Tribunalului Cluj s-a stabilit măsura de protecție specială a plasamentului minorei la bunicii paterni, cu plata alocației de plasament, pentru minora A.M.E.. La data de 10.10.2008, mama minorei a formulat o declarație, prin care a solicitat reintegrarea în familia mamei a fiicei ei.

Potrivit Raportului de vizită din data de 07.08.2009 efectuat la domiciliul bunicii paterni, tatăl minorei lucrează în construcții, fără carte de muncă, obținând un venit de 2.200-2.300 lei/lună. Tatăl a arătat că își petrece week-end-urile împreună cu fiica sa, în parcul din mun. Dej, la pescuit. Minora a precizat că mama sa nu a mai luat legătura cu ea de 2 săptămâni.

De asemenea, reiese din acest raport de vizită că mama minorei obișnuia să trimită, până în urmă cu 8-9 luni, câte 30-40 euro bunicii materne, care îi cumpăra minorei haine și dulciuri.

Întrucât tatăl s-a certat cu bunica maternă, minora a rupt legătură cu aceasta de 2 luni de zile.

Conform mențiunilor asistentului social care a întocmit raportul de vizită, la data întocmirii raportului minora era frumos îmbrăcată, îngrijită, cu părul aranjat. De asemenea, minora are propria sa cameră, în care are TV, calculator, doarme singură în pat. Tatăl a afirmat că bunicii paterni o răsfăț foarte mult pe Mihaela, iar bunica maternă este cea care îi cumpără haine.

Atât martorul L.T., cât și martorul B.C. au arătat în depozițiile lor că locuința intimaților Adam este îngrijită, bine întreținută, iar minora are condiții corespunzătoare de creștere și îngrijire.

Potrivit declarației martorului B.C., părinții minorei au locuit împreună la el în chirie, timp de trei luni, perioadă în care mama minorei a practicat prostituția. Ulterior, mama minorei a plecat în Italia, părăsindu-și copilul. A mai precizat martorul că în perioada în care părinții minorei în cauză locuiau în chirie, de creșterea și îngrijirea copilului se ocupau bunicii paterni.

Sora intimatei M.D., numita H.R., audiată în calitate de martor, a declarat că intimații s-au ocupat corespunzător de minora A.M.E., aceștia având un comportament cordial și decent. A mai declarat că intimata M.D. trimitea diverse sume de bani, ca ajutor financiar pentru minoră, însă ultima dată când a trimis bani a fost cu ocazia zilei minorei, 17.06.2009, respectiv 50 euro.

Din 2008, de când au început litigiile și până în prezent, nu le-a dat bunicilor paterni alte sume de bani, în afara celor 100 lei de la ziua minorei, rămași după cumpărarea unei biciclete pentru fetiță. În perioada în care minora era la domiciliul bunicii materne, iar aceasta era la serviciu, martora H.R. era persoana care avea grijă de minoră. A mai relatat martora că la momentul la care părinții minorei: intimații M.D. și A.C. jr. s-au despărțit, bunica maternă (mama martorei) i-a sugerat tatălui, A.C. jr., ca minora A.M.E. să fie plasată la un centru de plasament din mun. Gherla. Arată totodată că intimata M.D. nu i s-a plâns de eventuale incidente avute cu bunicii paterni ai minorei și a precizat martora că ei personal nu i s-a interzis să viziteze minora.

Mama intimatei M.D., numita M.O., a arătat în declarația dată instanței în calitate de martor că până în cursul lunii septembrie 2008 a avut o relație normală cu bunicii paterni ai minorei, aceștia având un comportament adecvat. A precizat că mama minorei obișnuia să trimită cadouri și bani din Italia, câte 50 euro, 200 euro, chiar și după ce au început litigiile, însă nu a putut cuantifica ajutorul financiar. Mai mult, cu ocazia fiecărei vizite în România, mama M.D. își petrecea în integralitate timpul cu fiica sa, A.M.E. (între două săptămâni și o lună de zile). Întrucât mama minorei și-a manifestat dorința în luna iunie 2009 de a lua fetița și de a-și petrece concediul în Italia, bunicii paterni au interzis intimatei M.D. orice contact cu minora.

Potrivit aceleiași declarații, bunica maternă a precizat că nu i-a spus intimatului A.C. jr. să-și dea consimțământul pentru plasamentul minorei la un centru din mun. Gherla.

Cu ocazia suplimentării probei testimoniale, martorii J.A.C. și P.R.M. au arătat că minora locuiește cu bunici paterni, unde are o cameră separată dotată cu TV și calculator, precum și baie separată. Minora este vizitată deseori de colege de clasă.

Martora V.A. prin declarația dată a arătat că minora a locuit împreună cu mama sa la bunica maternă până în urmă cu un an de zile, când intimata M.D. a plecat în Italia. Ulterior plecării intimatei, minora a fost luată de către bunicii paterni la domiciliul acestora. Mai mult, arată martora că bunica maternă este cea care îi spală hainele minorei, o îngrijește și se ocupă de educarea și de situația școlară a acesteia, contribuind totodată și financiar la creșterea minorei.

Potrivit anchetei sociale nr. 22231/15.01.2009 efectuată de Primăria mun. Dej, apartamentul mamei intimatei, M.O., este compus din patru camere și dependințe, este corespunzător mobilată și curat întreținută, prezintă gradul de confort necesar unui trai decent, dispune de toate utilitățile. În imobil, locuiesc alături de proprietară, fratele intimatei, cu soția și fiul acestora.

Din aceeași anchetă socială rezultă că tatăl minorei a fost eliberat din penitenciar și în prezent își caută un loc de muncă. Se arată de asemenea, că minora se bucură de afecțiunea bunicilor paterni, aceștia asumându-și responsabilitatea creșterii și educării minorei, manifestând interes și preocupare față de nepoata lor. Locuința bunicilor paterni unde locuiește și minora împreună cu tatăl ei, deține un spațiu la subsol unde este amenajată o bucătărie în care locuiesc soții Adam, iar primul nivel al casei este compus din două camere mobilate și amenajate corespunzător, minora având propria sa cameră.

În concluzie, se arată că bunicii paterni sunt puternic atașați de minoră, depun eforturi pentru a-i asigura acesteia condiții cât mai bune de viață, sunt preocupați de situația școlară a acesteia, iar plecarea copilului ar afecta atât copilul, cât și bunicii.

Din adeverința eliberată de Asociația de Proprietari la data de 27.11.2008 reiese că în apartamentul numitei M.O. - bunica maternă a minorei locuiesc în prezent nouă persoane.

În cauză s-a întocmit o anchetă socială la reședința intimatei M.D., din Ladispoli – Italia, din care rezultă că intimata locuiește într-o casă împreună cu o prietenă, având contract legal de închiriere. Urmare a vizitei asistentului social din cadrul Primăriei Ladispoli, la reședința intimatei, s-a constatat că locuința este luminoasă și bine îngrijită, cu un salon mare, bucătărie, o cameră, o cameră mică, o baie și un balcon. Este o casă nouă, deja mobilată, în care este ordine și curățenie.

Din Raportul de Monitorizare a măsurii de Protecție Specială nr. 1892/21.12.2009 reiese că minora are rezultate foarte slabe la învățătură, iar diriginta acesteia, a afirmat că minora este obraznică, rea, neascultătoare, răspunde urât colegilor și profesorilor. În ceea ce privește dezvoltarea fizică, psihică și morală a copilului, se observă o evoluție bună. Minora este un copil vesel, dezghețat, foarte răsfățat de tată și de bunici, neascultător și foarte obraznic. Manifestă un comportament adecvat vârstei școlare, iar din punct de vedere emoțional este un copil echilibrat. În urma nenumăratelor discuții purtate cu fetița, aceasta a declarat că dorește să rămână în continuare în îngrijirea bunicii paterni și a tatălui său.

Audiată fiind în camera de consiliu minora a precizat că dorește să rămână cu tatăl său sau și bunicii paterni, relevând de asemenea faptul că nu a fost obligată să dea o astfel de declarație.

În conformitate cu ancheta socială efectuată de către Primăria Mun.Dej, înregistrată sub nr. 22 231 din data de 15.10.2009 tribunalul reține bunicii paterni manifestă interes și preocupare față de nepoata lor, depun eforturi pentru a-i asigura acesteia condiții cât mai bune de viață, fiind puternic atașați de aceasta, preocupați de evoluția școlară a minorei, iar plecarea copilului din această familie ar fi un moment de întristare care ar afecta și pe copil, copil care cu ocazia efectuării anchetei sociale și-a reiterat dorința de a rămâne cu bunicii paterni, precizând că nu dorește să părăsească țara pentru a apleca alături de mama sa într-o destinație necunoscută, într-o țară străină a cărei limbă nu o cunoaște, dorind să-și continue studiile în țară.

În statuarea interesului superior al minorului tribunalul a avut în vedere nu numai posibilitățile materiale ale părților în litigiu, posibilitățile de dezvoltare fizică, morală și intelectuală pe care le poate găsi la părinți sau bunicii paterni ci și vârsta copilului, comportarea părților în litigiu față de minor anterior promovării prezentului litigiu, gardul de atașament și de interes pe care aceștia l-au manifestat, legăturile afective existente între minor și părțile litigante, în calitate de intimați.

Astfel, pe baza probelor administrate în prezenta speță, tribunalul a apreciat că interesul minorei A.M.E. este de a rămâne la domiciliul bunicii, care sunt în măsură să se îngrijească de dezvoltarea sa fizică, morală și intelectuală.

Faptul că mama are un loc de muncă stabil în Italia, în localitatea de domiciliu, care îi permite să vegheze la creșterea copilului minor nu reprezintă un argument suficient de puternic pentru a se dispune reintegrarea minorei la intimata M.D.A., atât timp este cu certitudine stabilit, potrivit probațiunii testimoniale susmenționate dezinteresul manifestat față de minoră.

De altfel intimata M.D.A. nu poate prezenta cu certitudine garanții morale în dezvoltarea minorei atât timp cât prin depozițiile martorilor B.C., P.P. se relevă instanței de judecată faptul că intimata anterior plecării în Italia practica prostituția, imediat după nașterea minorei.

Vârsta și sexul copilului sunt fără îndoială factori care trebuie avuți în vedere, de regulă sentimentele de afecțiune ale copilului fiind mai puternice față de mamă, în primii ani de copilărie. În esență, minorul mai ales dacă este o fată are mai multă nevoie de îngrijirea mamei, atât în ceea ce privește creșterea cât și formarea caracterului.

Acești factori nu se impun însă cu obiectivitate ca priorități, ei trebuie analizați în contextul celorlalte criterii ce se au în vedere în aprecierea intereselor minorului, or, în prezenta speță, ele nu sunt favorabile intimitei M.D.A..

Atașamentul minorei față de bunicii paterni, respectiv tată a fost relevat de probele din dosar, aceștia fiind de altfel cei aflați în permanență aproape de fetiță, care au vegheat la o bună creștere și dezvoltare lipsa mamei fiind suplinită în cvasitotalitate de către aceștia.

Împotriva acestei sentințe pârâta M.D.A. a declarat recurs în termen legal solicitând instanței, în principal, admiterea recursului, modificarea hotărârii atacate în sensul admiterii acțiunii precizată și formulată de reclamanta DGASPC Cluj respectiv, încetarea măsurii de protecție specială a plasamentului minorei la bunicii paterni și reintegrarea minorei la recurentă, precum și sistarea alocației de plasament față de familia extinsă, iar în subsidiar, admiterea recursului, trimiterea cauzei spre judecare instanței de fond, precum și, obligarea intimaților A.C. sen., A.E. și A.C. jr., în solidar, la plata cheltuielilor de judecată în fond și recurs, raportat la toate ciclurile procesuale.

În motivarea recursului, pârâta a arătat că hotărârea atacată cuprinde motive contradictorii în sensul că, pe de o parte, reține probe care ar conduce logic la admiterea acțiunii precizate iar pe de altă parte, considerentele sunt în totală opoziție cu probele reținute. Astfel, instanța reține că la domiciliul reclamantei din Dej, locuiesc în prezent 9 persoane, după care, se reține că din ancheta socială cu nr.2231/15.01.2009, efectuată la aceeași adresă locuiește mama reclamantei împreună cu fratele acesteia, cu soția și fiul lor.

În privința anchetelor sociale efectuate la domiciliul reclamantei din România, la reședința din Italia și la domiciliul bunicii paterni, instanța de fond s-a mulțumit doar să descrie condițiile de locuit ale părților, fără o analiză concretă a acestora, și fără a motiva de ce se dă prioritate condițiilor de locuit oferite de bunicii paterni.

O altă contradicție este aceea dintre reținerea instanței de fond cu privire la legăturile și contactul pârâtei cu minora, care, pe de o parte sunt reținute ca fiind frecvente, iar pe de altă parte, sunt reținute ca fiind inexistente, anterior luării măsurii de plasament a minorei.

Un alt motiv de recurs se referă la omiterea primei instanțe de a lua în considerare, probațiunea existentă la dosarul cauzei, în sensul că aceasta nici măcar nu este amintită, astfel încât nu formează o sursă de raționament pe care tribunalul și-a fundamentat soluția. În acest sens, nu s-a analizat probațiunea efectuată cu privire la comportamentul bunicii paterni, motiv pentru care recurenta a făcut plângeri înregistrate atât la DGASPC Cluj cât și la Poliția Dej. Nu a fost considerată ordonanța civilă nr.1372/12.11.2009 a Judecătoriei Dej, rămasă irevocabilă, prin care recurentei i s-a admis un program de legături personale cu minora și nu au fost luate în considerare depozițiile martorilor propuși de recurentă, atât în primul ciclu procesual, cât și în al doilea, prima instanță limitându-se doar să desprindă anumite informații din contextul declarațiilor testimoniale sau să omită pur și simplu unele aspecte relevante din acestea.

Instanța de fond a ignorat în totalitate rezultatele școlare furnizate de diriginta minorei, care se referă la notele primite de aceasta, precum și informațiile furnizate din raportul de monitorizare care atestă aceleași rezultate extrem de slabe la învățătură.

O altă critică se referă la raționamentul instanței cu privire la interesul minorei, de a fi sub atenția și supravegherea bunicilor paterni din punctul de vedere a evoluției școlare ale acesteia. Prima instanță reține rezultatele slabe la învățătură ale minorei însă nu face nici o legătură logică între acest mod de supraveghere exercitat de bunicii paterni și rezultatele școlare obținute, apreciind fără temei că minora este răsfățată foarte mult deși rezultatele acesteia denotă efectuarea unor greșeli în educația și supravegherea minorei. Tribunalul nu a luat în considerare probele administrate în acest sens de către recurentă, prin care aceasta a dovedit tipul de școală pe care minora are posibilitatea de a-l urma în Italia, programul acesteia precum și activitățile școlare și recreative pe care le-ar avea dacă minora ar fi reintegrată în familia recurentei. Prima instanță nu a motivat deloc soluția de a alege ca fiind în interesul superior al minorei, condițiile de locuit oferite de bunicii paterni în comparație cu cele oferite de recurentă.

Hotărârea atacată este criticabilă și din punctul de vedere al aspectului reținut de instanță cu privire la comportamentul părinților minorei, raportat la bunicii paterni. Deși instanța de fond a reținut că tatăl minorei a executat o pedeapsă privativă de libertate, fără nici o dovadă concretă doar bazându-se pe declarația acestuia, a stabilit că acesta realizează un câștig lunar de 2.200 - 2.300 lei și își petrece finalul de săptămână în parc și la pescuit cu minora.

În privința comportamentului mamei față de minoră, instanța nu are nici o opinie în afară de aceea că locul de muncă stabil în Italia, nu este un argument suficient de puternic pentru a se dispune reintegrarea minorei în familia mamei, reținând depoziția unui martor care a declarat că mama ar fi practicat prostituția anterior plecării în Italia.

Tribunalul nu a analizat dovezile administrate de recurentă referitoare la condițiile pe care în prezent le poate oferi minorei, la existența contractului de muncă, a locuinței din Italia, a veniturilor pe care aceasta le realizează și ale concluziilor asistentului social italian, cu privire la încadrarea acesteia în societate. Comportamentul bunicilor materni nu a condus decât la rezultate mediocre pentru minoră, așa cum rezultă din situația școlară și din caracterizarea fetei de către cadrele didactice.

Deși instanța de fond a stabilit că vârsta și sexul copilului sunt criterii determinante, ulterior a arătat că acești factori nu sunt prioritari, fără a avea în vedere împrejurarea că raportat la sexul și vârsta minorei, mama copilului este persoana potrivită de a exercita supravegherea și dezvoltarea copilului.

Un alt motiv de recurs se referă la considerarea opiniei minorei ca și criteriu esențial în soluționarea cauzei, combinat cu raționamentul instanței că mama este suplinită de bunicii paterni. Opinia minorului în astfel de cauze nu reprezintă un criteriu esențial deoarece minora a dat declarații sub temerea conviețuirii cu bunicii paterni și cu tatăl său, minora dând declarații contradictorii cu privire la persona căreia să-i fie încredințată. A spune că bunicii paterni suplinesc mama copilului este o gravă eroare umană, deoarece impactul matern asupra copilului nu poate fi evaluat. Motivarea instanței de fond referitoare la momentul de întristare pe care l-ar avea bunicii paterni dacă minora ar pleca din această familie, este mai mult decât puerilă.

Hotărârea este criticabilă și pentru faptul că tribunalul nu s-a pronunțat cu privire la solicitarea pârâtului A.C. jr., tatăl minorei, care a cerut și el reintegrarea în familie.

Ultimul motiv de recurs se referă la menținerea măsurii plasamentului care prin ea însăși este o măsură temporară, care nu poate fi menținută în condițiile în care există un părinte care îndeplinește toate condițiile cerute de lege pentru a exercita supravegherea, creșterea și dezvoltarea minorului.

În drept, se invocă prevederile art.304 pct.7, pct.9 C.pr.civ., Legea nr.272/2004.

Reclamanta intimată DGASPC Cluj, prin întâmpinare, a învederat instanței că își menține poziția procesuală pe care a exprimat-o la instanța de fond deoarece din rapoartele de monitorizare rezultă că minora locuiește împreună cu bunicii paterni și cu tatăl său iar de la întoarcerea tatălui din penitenciar fetița este mult mai bine îngrijită. Aceasta a declarat în mod constant, verbal și în scris, că dorește să rămână cu tatăl și cu bunicii paterni. S-a remarcat că situația locativă a minorei s-a îmbunătățit iar minora are camera ei dotată cu utilitățile necesare, cu TV și calculator.

Conform raportului de vizită din data de 19.04.2010, întocmit de către asistentul social responsabil de caz, minora este înscrisă din luna martie 2010 la centrul de zi „Familia și copilul” din Dej, unde își face temele până la ora 16.00 și se întoarce acasă cu bunica paternă.

Pe de altă parte, bunicul patern a informat asistentul social că tatăl minorei este în arest preventiv la Penitenciarul de Maximă Siguranță Gherla, Secția Exterioară Cluj. Bunicul patern a participat în data de 16.03.2010 la cursul intitulat „Conflicte intergeneraționale”, organizat la sediul DGASPC Cluj și a promis că va mai participa la astfel de cursuri.

Având în vedere starea de fapt, precum și opinia minorei reclamata intimată lasă la aprecierea instanței soluția cu privire la reintegrarea copilului la mamă, potrivit principiului interesului superior al acestuia.

Pârâții intimați, A.C. sen. și A.E., prin întâmpinare au solicitat respingerea recursului ca nefondat, și în consecință menținerea hotărârii atacate ca fiind legală și temeinică.

Reclamanta intimată DGASPC Cluj, a depus o copie de pe adeverința nr.23/19.04.2010 emisă de Centrul de zi „Familia și copilul”, o copie de pe carnetul de note al elevei Adam Mihaela și raportul de vizită din data de 19.04.2010.

Analizând sentința atacată, prin prisma motivelor de recurs invocate și a apărărilor formulate, Curtea în temeiul art.304¹ C.pr.civ., reține următoarele :

Minora A.E. este născută la 17.07.1997 din relația din afara căsătoriei a mamei M.D.A. cu tatăl A.C., fiind recunoscută de acesta din urmă.

Prin sentința civilă nr.788/20.09.2006 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă și irevocabilă, s-a admis cererea formulată de petenta DGASPC Cluj în contradictoriu cu intimații A.C. jr., A.C. senior, A.E., M.D.A. și Primăria mun. Dej și s-a stabilit măsura de protecție specială a plasamentului minorei la bunicii paterni, A.C. senior și A.E., dispunându-se plata alocației de plasament în favoarea bunicilor paterni, începând cu data de 20.09.2006.

La stabilirea măsurii de protecție specială a plasamentului, Tribunalul Cluj a avut în vedere faptul că părinții minorei au locuit împreună cu bunicii paterni în localitatea Cetan, de unde s-au mutat într-o locuință proprietate personală în localitatea Șomcutul Mic. În urmă cu aproximativ 4 ani părinții minorei s-au despărțit și au lăsat minora în grija bunicilor paterni. După despărțirea părinților, mama nu a mai păstrat legătura cu minora, iar tatăl a fost închis în Penitenciarul Gherla pentru executarea unei pedepse privative de libertate. Având în vedere că bunicii paterni au fost cei care și-au asumat responsabilitatea creșterii și educării minorei

instanța a apreciat că este în interesul superior al minorei de a crește în continuare în familia bunicilor paterni unde beneficiază de afecțiune, sprijin material și moral.

Prin cererea depusă la DGASPC Cluj din 10.10.2008, pârâta M.D.A. a solicitat reîncredințarea minorei arătând că doar la data de 22.09.2008 a aflat de faptul că minora se află în plasament la bunicii paterni întrucât nu a fost citată în proces, măsură cu care nu este de acord, iar în prezent lucrează în mod legal cu contract de muncă în Italia.

Având în vedere cererea mamei copilului, reclamanta DGASPC Cluj a înaintat instanței judecătorești prezenta cerere de încetare a plasamentului minorei și reintegrarea acesteia în familia mamei.

În referatul de situație întocmit la 31.10.2008 de DGASPC Cluj s-a arătat că, la data de 24.10.2008 s-a efectuat o vizită la școala unde învață minora, iar în urma discuției cu diriginta, s-a constatat că minora merge de multe ori necorespunzător îmbrăcată la școală, cu lecțiile nefăcute și neînvățate și este obraznică. Copilul a dat o declarație scrisă prin care a arătat că dorește să plece la mama ei în Italia și să locuiască cu ea și a afirmat că bunica paternă o duce să facă curățenie la scările de bloc unde aceasta este angajată și că de multe ori mergeau cu autobuzul de 5 dimineața deoarece aveau de făcut curățenie în 19 scări. Fetița a arătat că era nemâncată și primea mâncare de la vecini, iar bunicul patern nu o lăsa să vorbească cu mama ei deoarece nu este de acord ca fetița să plece de la ei, iar dacă vorbește cu mama ei nu o mai lasă să se joace pe calculator. Bunicii paterni îi cumpără haine și rechizite. În urma vizitei din 30.10.2008 la domiciliul bunicilor paterni în localitatea Șomcutul Mic, A.C. senior, a dat o declarație scrisă că nu este de acord ca minora să plece în Italia. Mama copilului îi trimitea câte 50 euro, o dată la 3-4 luni și câteva haine. Bunicii paterni nu și-au terminat de construit casa, iar toți membrii familiei locuiesc într-o singură cameră care este mobilată: 2 paturi, o masă unde se află calculatorul fetiței, un frigider, un televizor și 2 dulapuri.

În raportul de vizită încheiat la 24.11.2008 de DGASPC Cluj s-a consemnat același comportament al minorei la școală, iar aceasta a declarat că nu își face lecțiile deoarece de multe ori își uită caietele și temele acasă și se joacă pe calculator în jur de 3 ore, de aceea merge la școală cu temele nefăcute. Minora a arătat și că bunica maternă M.O. o vizitează în fiecare zi la școală și îi cumpără rechizite sau ceea ce își dorește, în valoare de 20-30 lei/zi. Copilul a confirmat că dorește să rămână în continuare în grija bunicilor paterni.

La aceeași dată s-a încheiat și un raport psihologic de către consilierul principal, psiholog, care în urma examinării fetiței a confirmat că minora este spontană, imaginativă, deschisă spre cei din jur, cu un „eu” bine dezvoltat, ce resimte nevoia unui mediu stabil și unitar dominat de afecțiune și principii coerente de educație. Aceasta se află la vârsta la care manifestă pregnant nevoia de orientare, organizare, încurajare și mai ales acceptare. În acest moment, adulții din familie sunt absorbiți de relațiile dintre ei, distanțându-se simțitor față de minora. Din această perspectivă, pentru o bună dezvoltare psiho-emoțională se recomandă: constanță educațională, suport emoțional, evitarea situațiilor solicitante emoțional negativ, oferirea unui mediu securizant emoțional.

Minora a fost audiată de prima instanță, în primul ciclu procesual, în două etape. Astfel, la data de 09.12.2008, copilul a declarat că dorește să locuiască în Dej, la bunica maternă unde ar avea mai multe posibilități de distracție, iar ulterior la data de 14.04.2009 și-a manifestat dorința de a rămâne alături de tată și bunicii paterni.

Pârâta M.D.A. a dovedit că este stabilită în localitatea Cerveteri, Italia, din 03.12.2007 și are încheiat un contract individual de muncă pe durată nedeterminată cu începând cu data de 20.06.2007, în calitate de operator curățenie, cu o retribuție lunară brută de 906,68 euro. Totodată, pârâta a probat că a închiriat în localitatea Cerveteri, Italia, un apartament compus din 3,5 încăperi, bucătărie și dependințe, începând cu data de 03.11.2007, pe o durată de 4 ani cu posibilitatea de reînnoire.

Bunicii paterni au depus extras CF nr.665 Șomcutul Mic din care rezultă că dețin în proprietate cu titlu de cumpărare, ca bun comun, terenul pentru construcții și arător în suprafață de 2800 mp., cu nr.top.1653/246/2 și cuponul de pensie a pârâtei A.E. aferent lunii octombrie 2008, în valoare de 505 lei.

În legătură cu situația școlară a copilului, din adresa nr.362/02.03.2009 eliberată de Școala cu clasele I-VIII nr.1 Dej, s-a relevat faptul că rezultatele modeste la învățătură ar avea ca principală cauză insuficienta pregătire a elevei. Aceasta își dezinformează bunicii paterni în privința pregătirii temelor, iar dirigintele clasei a recomandat bunicilor să vină săptămânal la școală și să se informeze despre situația școlară prin carnetul de corespondență. Fetița nu este atentă la ore, nu vine tot timpul cu manualele și caietele necesare orelor din ziua respectivă, neglijează respectarea orarului și nu se pregătește constant pentru lecții, iar uneori deranjează orele (vorbește cu colegii). În privința ținutei eleva este mai ordonată, vine constant îmbrăcată în uniforma școlară fiind mai îngrijită.

Pârâta M.D.A. a depus în probațiune un înscris intitulat „cerere de înscriere la școala secundară de primul nivel” la școala medie de stat „Salvo D’ Acquisto” din Cerveteri, Italia, din care rezultă condițiile în care studiază elevii în această unitate de învățământ.

Probele mai sus menționate au fost administrate în primul ciclu procesual de către instanța de fond însă, deși au rămas câștigate cauzei, în mod nelegal, ele nu au mai fost luate în considerare și analizate de instanța de judecare.

Prin decizia de casare, care este obligatorie potrivit art.315 alin.1 C.pr.civ., Curtea a dispus suplimentarea probațiunii, prin efectuarea anchetelor sociale în vederea stabilirii condițiilor materiale și locative ale părților, prin administrarea probelor necesare pentru stabilirea certă a condițiilor de dezvoltare și educare oferite de părti, a comportamentului părinților față de minoră, iar dacă se va considera oportun, prima instanță va solicita și întocmirea unui raport de evaluare psihologică al copilului întocmit de psihologul instanței.

Din raportul de vizită întocmit de reclamanta DGASPC Cluj, la data de 07.08.2009, efectuat la domiciliul bunicilor paterni, reiese că tatăl minorei lucrează în construcții, fără carte de muncă, obținând un venit de 2.200-2.300 lei/lună. Tatăl a arătat că își petrece week-end-urile împreună cu fiica sa, în Parcul din mun. Dej, la pescuit. Minora a precizat că mama sa nu a mai luat legătura cu ea de 2 săptămâni.

De asemenea, minora a afirmat că mama ei obișnuia să trimită, până în urmă cu 8-9 luni, câte 30-40 euro bunicii materne, care îi cumpăra minorei haine și dulciuri. Întrucât tatăl s-a certat cu bunica maternă, minora a rupt legătură cu aceasta de 2 luni de zile.

Conform mențiunilor asistentului social care a întocmit raportul de vizită, la data întocmirii raportului, minora era frumos îmbrăcată, îngrijită, cu părul aranjat. De asemenea, minora are propria sa cameră, în care are TV, calculator, doarme singură în pat. Tatăl a afirmat că bunicii paterni o răsfăță foarte mult pe Mihaela (îi dau 1 leu pe zi), îi cumpără dulciuri și cipsuri, minora menține legătura telefonică cu mama ei, iar bunica paternă este aceea care îi

cumpără haine și dulciuri din banii pe care îi trimite mama ei din Italia. Ulterior, tatăl minorei s-a certat cu bunica maternă și de atunci nu o mai lasă pe fetiță să o viziteze. Bunicii paterni au amenajat camera fetiței, în sensul că au dotat-o cu TV, calculator, iar camera este păstrată în condiții de curățenie. Bunicii paterni au reușit să-și finalizeze bucătăria, au montat gresie și faianță, au cumpărat mobilă și un frigider nou. Fetița era frumos îmbrăcată, îngrijită și avea părul aranjat și prins în coadă. Minora a afirmat că dorește să rămână în continuare în îngrijirea bunicilor paterni și a tatălui. (f.11-12, dosar fond)

Din raportul de vizită întocmit de reclamanta DGASPC Cluj, la data de 28.09.2009, rezultă că asistentul social a efectuat o vizită la școala unde învață minora și a discutat cu diriginta acesteia, constatând, în urma discuțiilor purtate, că minora merge la școală mult mai îngrijită și frumos aranjată. Diriginta a declarat că minora este o fire energică și zvăpăiată care ar putea să învețe mult mai bine și să fie puțin mai ordonată. De situația școlară a fetiței se interesează bunicul patern care a participat la ședința cu părinții. Minora este ajutată și verificată la teme de către bunicii paterni și de către tată și a afirmat că se înțelege bine cu colegii de clasă și a reușit să se integreze în colectivul clasei.

În raportul de vizită întocmit de reclamanta DGASPC Cluj, la data de 19.04.2010, diriginta copilului a informat asistentul social că minora a fost înscrisă de către bunicii paterni la Centrul de zi „Familia și copilul” din loc.Dej și a auzit de la colegii de clasă ai fetiței că minora refuză să-și facă temele la centru. Totodată, diriginta a arătat că minora are rezultate slabe la învățătură, nu prea învață și vorbește în timpul orelor. Asistentul social a efectuat o vizită și la centrul mai sus amintit, iar în urma discuției avute cu coordonatorul centrului a rezultat că fetița participă cu regularitate la activitățile organizate, s-a integrat și s-a acomodat foarte repede și bine cu copii din centru și mai ales cu sarcinile și obligațiile din centru. Coordonatorul centrului a declarat că a observat o îmbunătățire a comportamentului copilului în sensul că este mult mai sociabilă, puțin mai ascultătoare și nu mai este ignorantă existând o evoluție pozitivă cu privire la notele obținute la școală. Bunicul patern a informat asistentul social că tatăl minorei este din nou închis, aflându-se în arest preventiv la Penitenciarul de Maximă Siguranță Gherla, Secția Exterioară Cluj Napoca. Minora își vizitează des tatăl în penitenciar și este marcată de faptul că acesta este din nou închis. După acest eveniment, fetița s-a mutat în camera în care locuia inițial tatăl, iar bunicii paterni s-au mutat din bucătărie în camera în care dormea înainte Mihaela. Bunicul patern a participat la cursul intitulat „Conflicte intergeneraționale” ținut de către psihologul DGASPC Cluj iar asistentul social l-a informat că este foarte important ca acesta să participe și la întâlnirile ulterioare.

Asistentul social a rugat minora să-i arate carnetul de note și a constatat că are următoarele note: română - 6,4,4,10,9; franceză - 5,6; engleză - 6; biologie - 5; istorie - 4; matematică - 4. Minora a afirmat că de când merge la centru are note mai bune la școală și începe să facă progrese însă se descurcă greu la matematică, engleză și franceză. Deoarece diriginta și profesoara de fizică s-au plâns de comportamentul ei, asistentul social i-a atras atenția fetiței cu privire la normele de conduită morală, a consiliat-o și a sfătuit-o să încerce să nu mai deranjeze orele, să nu le mai răspundă urât profesorilor și să nu meargă la școală cu lecțiile nefăcute. Minora a arătat că din luna februarie nu a mai vorbit cu mama sa, iar bunica maternă o vizitează la școală. Totodată minora a arătat că nu dorește să se despartă de bunicii paterni și de tatăl ei.

În prezent situația școlară a minorei rezultă din adresa întocmită de diriginta acesteia, minora având, până la data de 23.11.2009, următoarele note : l.română – 5,4,5,3; l.engleză – 4,4,4; l.franceză – 4,4; matematică – 4,3; istorie 4,4; geografie – 6,6; biologie – 6,7; fizică – 4; ed.tehnologică – 6; desen – 7; educație fizică – 9.

Din ancheta socială întocmită de Primăria mun.Dej sub nr.22231 la data de 15.10.2009 și sub nr.1443 la data de 28.01.2010 rezultă că, în perioada de timp în care pârâta M.D.A. se află pe teritoriul țării, aceasta locuiește în casa părintească într-un apartament compus din 4 camere, bucatărie, 2 băi și dependințe. Locuința este corespunzător mobilată și curat întreținută, prezintă gradul de confort necesar unui trai decent, dispune de toate utilitățile, încălzire centrală. În imobil, exceptând proprietara, mai locuiesc temporar M.R.M. (fratele pârâtei), cu soția M. și fiul acestora, R., în vârstă de 1 an, până la finalizarea lucrărilor cu amenajarea locuinței acestora. Bunicii paterni locuiesc împreună cu minora într-un imobil aflat în proprietatea acestora. Imobilul deține un spațiu la subsol, în care este amenajată o bucatărie, în care locuiesc soții A. Primul nivel al casei, unde locuiește minora și tatăl acesteia este compus din două camere mobilate și dotate cu sursă de căldură, o bucatărie amenajată corespunzător și baia dotată cu obiecte sanitare funcționale. Imobilul nu este racordat la rețeaua de gaz metan dar este racordat la rețeaua de apă rece menajeră. Confortul termic este asigurat cu lemne. Minora dispune de camera ei proprie, corespunzător mobilată, dotată cu TV și computer. Locuința are aparate electrocasnice care îmbunătățesc nivelul de trai al familiei: mașină de spălat automată, două combine frigorifice, aspirator și un aparat DVD.

Serviciul de Autoritate Tutelară a arătat inițial că este oportună menținerea măsurii de plasament a copilului în familia bunicii paterni, iar ulterior a revenit și a arătat că lasă la aprecierea instanței de judecată decizia cu privire la soluționarea cauzei.

Din ancheta socială întocmită de Primăria Ladispoli, Departamentul VI „Politici socio-sanitare și de asistență, instruire publică”, provincia Roma, Italia rezultă că, pârâta M.D.A. locuiește de câțiva ani în Italia într-o casă, cu contract legal de închiriere, pe care o împarte cu o prietenă, cu care împarte și cheltuielile. Pârâta a afirmat că a lucrat întotdeauna pe teritoriu și simte că s-a integrat bine în contextul social și crede că este capabilă să se îngrijească de fiica ei. Aceasta a afirmat că mama ei este dispusă să se mute în Italia pentru a o ajuta să aibă grijă de fiica ei, cel puțin în prima perioadă de acomodare, dat fiind și obligațiile sale de serviciu, care vor fi adaptate în funcție de exigențele care vor apărea după ce fiica ei va fi împreună cu ea. Casa este luminoasă și bine îngrijită, cu un salon mare, cu bucatărie, o cameră, o cameră mică, o baie și un balcon. Este o casă nouă deja mobilată în care se observă ordine și curățenie.

La dosarul de fond bunicii paterni au depus un înscris sub semnătură privată provenit de la minora A.E. Mihaela, datat la 09.08.2009, din care rezultă că aceasta nu dorește să se ducă în Italia, să stea cu mama ei, și să meargă la școală în Italia. A arătat că dorește să meargă la școală în Dej și vrea să rămână cu tatăl și cu bunicii paterni.

De asemenea, minora a fost reaudiată de prima instanță în camera de consiliu din 08.09.2009 și a declarat că dorește să rămână cu tatăl său și cu bunicii paterni. A mai arătat că nu a fost forțată să declare că dorește acest lucru, iar de ziua ei a primit de la mama ei suma de 50 de euro din care i s-a cumpărat o bicicletă de mătușa ei și restul de 100 lei i-a fost dată ei.

Din probele testimoniale administrate la propunerea pârâtei M.D.A., respectiv din declarația surorii pârâtei, numita H.R., rezultă că, bunicii paterni s-au ocupat corespunzător de minora A.M.E., aceștia având un comportament cordial și decent. Pârâta M.D.A. trimitea

diverse sume de bani, ca ajutor financiar pentru minoră, însă ultima dată când a trimis bani a fost cu ocazia zilei minorei, 17.06.2009, respectiv 50 euro. Din 2008, de când au început litigiile și până în prezent, nu le-a dat bunicilor paterni alte sume de bani, în afara celor 100 lei de la ziua minorei, rămași după cumpărarea unei biciclete pentru fetiță. În perioada în care minora era la domiciliul bunicii materne, iar aceasta era la serviciu, martora H.R. era persoana care avea grijă de minoră. A mai relatat martora că la momentul la care părinții minorei, pârâții M.D. și A.C. jr., s-au despărțit, bunica maternă (mama martorei) i-a sugerat tatălui, A.C. jr., ca minora A.M.E. să fie plasată la un centru de plasament din mun. Gherla. A mai arătat că pârâta M.D. nu i s-a plâns de eventuale incidente avute cu bunicii paterni ai minorei și a precizat martora că ei personal nu i s-a interzis să viziteze minora.

Mama pârâtei M.D.A., numita M.O., a arătat în declarația dată instanței în calitate de martor că până în cursul lunii septembrie 2008 a avut o relație normală cu bunicii paterni ai minorei, aceștia având un comportament adecvat. A precizat că mama minorei obișnuia să trimită cadouri și bani din Italia, câte 50 euro, 200 euro, chiar și după ce au început litigiile, însă nu a putut cuantifica ajutorul financiar. Mai mult, cu ocazia fiecărei vizite în România, mama M.D. își petrecea în integralitate timpul cu fiica sa, A.M.E. (între două săptămâni și o lună de zile). Întrucât mama minorei și-a manifestat dorința în luna iunie 2009 de a lua fetița și de a-și petrece concediul în Italia, bunicii paterni au interzis pârâtei M.D. orice contact cu minora. Potrivit aceleiași declarații, bunica maternă a precizat că nu i-a spus intimatului A.C. jr. să-și dea consimțământul pentru plasamentul minorei la un centru din mun. Gherla.

Martora V.A., prin declarația dată, a arătat că minora a locuit împreună cu mama sa la bunica maternă până în urmă cu un an de zile, când intimata M.D. a plecat în Italia. Ulterior plecării intimatei, minora a fost luată de către bunicii paterni la domiciliul acestora. Mai mult, arată martora că bunica maternă este cea care îi spală hainele minorei, o îngrijește și se ocupă de educarea și de situația școlară a acesteia, contribuind totodată și financiar la creșterea minorei (f. 59, dosar fond).

Martora C.G. a relatat că o cunoaște pe pârâta M.D. de aproximativ 4-5 ani fiind vecine în casa din loc. Ladispoli, în Italia. Pârâta a păstrat legătura cu fiica ei și îi trimitea, aproximativ o dată pe lună, pachete și anumite sume de bani, 50-100 euro. Martora a afirmat că știe de la pârâta că bunicii paterni nu îi mai permit să o viziteze iar aceștia pun minora să scrie o serie de scrisori adresate instanței de judecată.

Din declarațiile martorilor propuși de bunicii paterni ai minorei, respectiv L.T. și B.C. reiese că, locuința pârâților Adam este îngrijită, bine întreținută, iar minora are condiții corespunzătoare de creștere și îngrijire. Din spusele bunicilor paterni martorii știu că pârâta a trimis o serie de jucării pentru minoră, însă nu au cunoștință de sume de bani. Locuința bunicilor paterni este o casă întreținută iar minora este bine îngrijită și îmbrăcată corespunzător, are camera ei personală dotată cu calculator și televizor având confortul necesar unui copil.

Potrivit declarației martorului B.C., părinții minorei au locuit împreună la el în chirie, timp de trei luni, perioadă în care mama minorei a practicat prostituția. Ulterior, mama minorei a plecat în Italia, părăsindu-și copilul. A mai precizat martorul că în perioada în care părinții minorei în cauză locuiau în chirie, de creșterea și îngrijirea copilului se ocupau bunicii paterni.

Martorul B.C. a arătat că, în data de 7.09.2009, la domiciliul lui, minora A.M.E. a scris o declarație prin care și-a manifestat dorința de a locui cu bunicii paterni și cu tatăl ei, declarație pe care fetița a dat-o la sugestia tatălui său, A.C. jr.

Din declarațiile martorilor J.C., P.R.M., P.P.A. și L.M. rezultă că minora locuiește permanent la familia bunicilor paterni unde are o cameră personală, calculator și baie separată. Fetița este bine îngrijită, are un comportament decent și respectuos. Bunicul patern se ocupă de situația școlară a minorei, iar fetița are rezultate bune la învățătură.

Conform cupoanelor de pensie anexate, bunicii paterni beneficiază de pensie pentru munca depusă și limită de vârstă în cuantum de 520 lei, A.E. și 412 lei, A.C..

În recurs, bunicii paterni au depus un înscris sub semnătură privată provenind de la minora A.E. Mihaela, datat la 22.04.2010, din care rezultă că dorește să rămână la tatăl său și la bunicii paterni, să-și continue școala la Dej, are condiții foarte bune la bunici, își iubește tatăl și nu dorește să plece în Italia la mama ei.

Așa cum s-a arătat, plasamentul copilului A.M.E. s-a dispus la bunicii paterni A.C. senior și A.E. prin hotărârea judecătorească mai sus arătată întrucât minora a fost neglijată de părinții ei.

Plasamentul ca măsură de protecție specială a copilului lipsit temporar sau definitiv de ocrotirea părinților săi este reglementat în dreptul intern de dispozițiile Legii nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului.

Dreptul la respectarea vieții private și de familie consacrat în art.8 al Convenției Europene a Drepturilor Omului prevede în alin.1 că „orice persoană are dreptul la respectarea vieții sale private și de familie, a domiciliului și a corespondenței sale” iar conform alin.2 „nu este admis amestecul unei autorități publice în exercitarea acestui drept decât în măsura în care acest amestec este prevăzut de lege și dacă constituie o măsură care, într-o societate democratică, este necesară pentru securitatea națională, siguranța publică, bunăstarea economică a țării, apărarea ordinii și prevenirea faptelor penale, protejarea sănătății sau a moralei ori protejarea drepturilor și libertăților altora”.

Măsura plasamentului, respectiv a încredințării copilului unor instituții speciale de ocrotire sau altor persoane, se impune doar atunci când nu mai este posibilă creșterea și dezvoltarea copilului alături de părinții săi. Măsura plasamentului implică și probleme legate de restricțiile impuse drepturilor părintești în cursul acestei măsuri, fiind în sine o ingerință în viața de familie.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului a subliniat în repetate rânduri în jurisprudența sa (Curtea EDO, hotărârile: Olsson c. Suediei/24.03.1998, Eriksson c. Suediei/22.06.1989, K. și T. c. Finlandei/12.07.2001, Kutzner c. Germaniei/10.07.2002) că pentru un copil faptul de a trăi împreună cu părinții săi reprezintă un element fundamental al vieții de familie iar plasarea copilului unei instituții publice sau altor persoane reprezintă în sine, o ingerință în viața de familie a celor interesați (CEDO, hotărârile: H.O.B.R. și W c. Regatului Unit/8.06.1987; Enzo Iacoponi și alții c. Italiei, decizie de inadmisibilitate/18.11.2004; Ivano Raffaelli c. Italiei, decizie de inadmisibilitate/28.10.2004).

Având în vedere că art.8 tinde să apere individul împotriva ingerințelor arbitrare din partea autorităților publice, dispozițiile Convenției sunt de natură să impună în sarcina statului o serie de obligații pozitive inerente, tocmai pentru a asigura „respectul” efectiv al vieții de familie (principiu stabilit în cauza Kroon c. Netherlands/27.10.1994).Ulterior, Curtea a extins

această obligație pozitivă, prin luarea unor măsuri efective, de natură să asigure respectul pentru viața privată, chiar și în afara relațiilor personale.

Curtea a stabilit în acest sens că acolo unde legătura de familie este cu adevărat puternică și bine legată, statul trebuie în principiu să se comporte astfel încât să permită dezvoltare a acestei legături și să ia măsurile potrivite pentru a-i reuni (Curtea EDO, hotărârile: Eriksson c. Suediei/22.06.1989, Margareta și Roger Anderson c. Suediei/25.02.1992, Ignaccolo-Zenide c. României/11.01.2000).

Așa cum rezultă din dispozițiile dreptului intern român, copilul are dreptul să trăiască alături de părinții săi, are dreptul de a fi crescut în condiții care să permită dezvoltarea sa fizică, mentală, spirituală, morală și socială (art.32 din Legea nr.272/2004). De asemenea, același act normativ reglementează și situațiile în care statul poate interveni în viața de familie, în acest sens arătând că un „copil nu poate fi separat de părinții săi sau de unul dintre ei, împotriva voinței acestora, cu excepția cazurilor expres și limitativ prevăzute de lege, sub rezerva revizuirii judiciare și numai dacă acest lucru este impus de interesul superior al copilului (art.33).

Se observă astfel că legislația internă se aliniază din acest punct de vedere principiilor stabilite în cadrul jurisprudenței Curții, conform căreia luarea unei asemenea măsuri de plasare a minorului într-o instituție de ocrotire socială sau altor persoane, diferă de la un stat la altul, în funcție de diferiți factori cum ar fi: tradițiile familiale, dispozițiile legislative în materie, resursele materiale de care dispun autoritățile pentru a reuși plasarea copilului în cele mai bune condiții, dar în toate situațiile, examinarea luării unei asemenea măsuri trebuie făcută întotdeauna prin prisma interesului superior al copilului (Curtea EDO, hotărârea Johansen c. Norvegiei/7.08.1996)

Astfel, potrivit dispozițiilor art.2 alin.2 și alin.3 din Legea nr.272/2004, principiul interesului superior al copilului este impus în legătură cu drepturile și obligațiile ce revin părinților copilului, altor reprezentanți legali ai săi, precum și oricăror persoane cărora acesta le-a fost plasat în mod legal, iar în toate demersurile și deciziile care privesc copiii, întreprinse de autoritățile publice și de organismele private autorizate, precum și în cauzele soluționate de instanțele judecătorești, va prevala interesul superior al copilului.

De altfel, obligația statului, concretizată prin intervenția sa în viața de familie este una subsidiară, complementară, întrucât obligația de a-și exercita drepturile și de a-și îndeplini obligațiile, ținând seama cu prioritate de interesul superior al minorului, revine în primul rând părinților. Potrivit dispozițiilor art.5 alin.4 din Legea nr.272/2004, intervenția statului este complementară, statul asigură protecția copilului și garantează respectarea tuturor drepturilor sale prin activitatea specifică realizată de instituțiile statului și de autoritățile publice cu atribuții în acest sens.

Principiul interesului superior al copilului, larg dezbătut în doctrină, impune nu numai analizarea unor criterii obiective, ci și a unor criterii subiective, respectiv trebuie să includă propria decizie a copilului referitoare la ceea ce este în interesul său superior.

Din interpretarea art.50 alin.1 coroborat cu art.55, art.56 și art.58 alin.1 din Legea nr.272/2004, reiese că plasamentul copilului constituie o măsură de protecție specială care are un caracter temporar.

Potrivit art.68 alin.2 din același act normativ, în cazul în care împrejurările care au stat la baza stabilirii măsurii de protecție specială s-au modificat, direcția generală de asistență socială

și protecția copilului este obligată să sesizeze de îndată comisia pentru protecția copilului, sau după caz instanța judecătorească, în vederea modificării sau după caz, a încetării măsurii.

Articolul 70 alin.1 din Legea nr.272/2004 stabilește că, la încetarea măsurilor de protecție specială copilul se reintegrează în familia sa.

Din ansamblul probelor mai sus arătate rezultă, fără echivoc, că împrejurările care au stat la baza stabilirii plasamentului copilului s-au modificat, în sensul că deși tatăl minorei este supus unei măsuri privative de libertate fiind în prezent închis în Penitenciarul de Maximă Siguranță Gherla, Secția Exterioară Cluj Napoca, pârâta M.D.A., mama copilului nu mai este în aceeași situație ca și în luna septembrie din anul 2006 în sensul neglijării copilului. În acest interval de timp ea a reușit să încheie un contract de muncă în Italia care să îi permită obținerea unor venituri din muncă, și-a rezolvat situația locativă și a cerut ca minora să-i fie reîncredințată spre creștere și educare motiv pentru care Curtea apreciază că prima instanță a interpretat și aplicat greșit art.68 alin.2 din Legea nr.272/2004.

Art.2 din Legea nr.272/2004 consacră principiul interesului superior al copilului care este impus inclusiv în legătură cu drepturile și obligațiile ce revin părinților copilului, precum și oricăror persoane cărora acesta le-a fost plasat în mod legal. De asemenea, principiul interesului superior al copilului va prevala în toate demersurile și deciziile care privesc copiii întreprinse de autoritățile publice și în cauzele soluționate de instanțele judecătorești.

Așadar, conform art.4 lit.b din Legea nr.272/2004, prin familie se înțelege părinții și copiii rezultați, iar din interpretarea art.30-33 din același act normativ rezultă că, copilul are dreptul să crească alături de părinții săi iar ambii părinți sunt responsabili pentru creșterea copiilor lor. Copilul nu poate fi separat de părinții săi sau de unul dintre ei, împotriva voinței acestuia, cu excepția cazurilor expres și limitativ prevăzute de lege, sub rezerva revizuirii judiciare și numai dacă acest lucru este impus în interesul superior al copilului.

Prin urmare, din ansamblul prevederilor Legii nr.272/2004 rezultă că interesul superior al copilului se determină prin examinarea tuturor criteriilor de apreciere cum sunt: vârsta copilului; starea sănătății lui; opinia exprimată de copil; posibilitățile materiale ale părinților; posibilitățile pe care părinții le oferă copilului pentru dezvoltarea fizică, morală și intelectuală; comportamentul fiecărui părinte față de copil; posibilitățile lor concrete de a se ocupa efectiv de copil; legăturile de afecțiune stabilite între copil și părinți; moralitatea părinților și, în general, existența celor mai prielnice condiții pentru creșterea, dezvoltarea și educarea copilului.

În speță, la stabilirea interesului superior al copilului, instanța de fond s-a limitat cu preponderență doar la opinia copilului, atașamentul acestuia față de tatăl și bunicii paterni, cu ignorarea celorlalte criterii de apreciere care dacă ar fi fost analizate în mod corespunzător, ar fi conturat pe deplin interesul superior al copilului.

Prima instanță a ignorat examinarea interesului superior al copilului din perspectiva stabilirii în mod cert a condițiilor materiale și locative oferite de părinți, a posibilităților părinților de a oferi copilului cele mai bune condiții pentru creșterea și dezvoltarea fizică, morală și intelectuală, a comportamentului părinților față de minora, precum și, a vârstei și sexului minorei.

Considerentele tribunalului privitoare la vârsta și sexul copilului, în sensul că minora la această vârstă are mai multă nevoie de îngrijirea mamei, atât în ceea ce privește creșterea, cât și formarea caracterului sunt contradictorii raportat la concluzia la care ajunge tribunalul, respectiv că aceste criterii nu sunt prioritare și sunt defavorabile pârâtei M.D.A. astfel încât, în

opinia Curții este îndeplinită cerința prevăzută de art.304 pct.7 C.pr.civ. în sensul că hotărârea recurată cuprinde motive contradictorii.

Totodată, în mod greșit s-a stabilit de către prima instanță faptul că deși pârâta are un loc de muncă stabil în Italia care îi permite să vegheze la creșterea minorei, acesta nu este un argument suficient de puternic pentru reintegrarea copilului deoarece din probațiunea administrată a rezultat cu certitudine dezinteresul manifestat de minoră. Contrar opiniei primei instanțe, Curtea consideră că, din probele testimoniale administrate, mama copilului a dovedit fără echivoc că s-a interesat în mod constant de minoră, a ținut în mod permanent legătura telefonică cu aceasta și a trimis bunicii paterne diverse pachete și sume de bani necesare pentru creșterea și întreținerea fetei.

Curtea va înlătura argumentul reținut de prima instanță referitor la faptul că mama copilului nu prezintă garanții morale datorită faptului că prin depozițiile martorilor B.C. și Petac Iuliana aceștia au declarat că pârâta, anterior plecării în Italia, imediat după nașterea copilului, a practicat prostituția deoarece nu s-a dovedit că și în prezent pârâta procedează în același fel sau că din acest motiv nu ar fi o mamă bună.

Totodată, în mod cert din ansamblul probelor administrate, respectiv din înscrisurile mai sus arătate și declarațiile de martori reiese că, în prezent pârâta M.D.A. realizează venituri din muncă net superioare celor realizate de tatăl copilului care este supus unei măsuri privative de libertate, precum și față de bunicii paterni, venituri care îi permit să asigure minorei condiții rezonabile de creștere și educare și care să permită o bună dezvoltare fizică și psihică a acesteia.

De asemenea, atât mama copilului, cât tatăl și bunicii paterni pot oferi copilului condiții locative bune pentru creșterea, îngrijirea și educarea minorei. Este de apreciat efortul pe care l-au făcut bunicii paterni în crearea condițiilor de locuit pentru minoră însă supravegherea acesteia în activitatea școlară s-a dovedit a fi insuficientă dovadă fiind rezultatele foarte slabe la învățătură.

Este adevărat că minora a învederat instanței de judecată că dorește să rămână cu tatăl și cu bunicii paterni, manifestând o puternică legătură de atașament față de aceștia, însă opinia minorei, ca și criteriu subiectiv, nu poate fi acceptată de Curte ca fiind un criteriu esențial în soluționarea cauzei având în vedere vârsta acesteia de 12 ani, vârstă la care discernământul copilului și gradul de maturitate nu sunt clar conturate, precum și poziția oscilantă, contradictorie, a minorei care inițial a menționat că dorește să rămână la bunica maternă, iar ulterior, la tatăl și bunicii paterni, în condițiile în care s-a probat că a fost influențată de tatăl său.

Având în vedere că împrejurările care au stat la baza instituirii măsurii plasamentului minorei A.M.E. la bunicii paterni s-au modificat în sensul că, în prezent, aceasta nu mai este neglijată de mama ei, împrejurări care rezultă din ansamblul probelor administrate în cauză, precum și faptul că părinții copilului au obligația prioritară de a crește copilul în condiții care să permită dezvoltarea lui fizică, spirituală, morală și socială Curtea apreciază că, în aceste condiții, menținerea măsurii de plasament a minorei constituie o ingerință a statului în viața de familie care este garantată de art.8 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

Pentru aceste considerente, Curtea în temeiul art.312 alin.1 raportat la art.304 pct.7, pct.9 și art.304¹ C.pr.civ., va admite recursul pârâtei M.D.A. împotriva sentinței civile nr. 96 din 03 februarie 2010 a Tribunalului Cluj, pe care o modifică în sensul că, va admite cererea

formulată de reclamanta DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ și PROTECȚIA COPILULUI CLUJ și, în consecință, în temeiul art.68 alin.2 din Legea nr.272/2004 va dispune încetarea măsurii de protecție specială a plasamentului la bunicii paterni, A.C. sen. și A.E., a minorei A.M.E., fiica lui A.C. și M.D.A., iar în temeiul art.66 alin.2 din același act normativ va dispune reintegrarea minorei de mai sus în familia mamei sale, M.D.A.(Judecător Anca Adriana Pop)

Plângere în temeiul Legii nr. 18/1991. Respingere ca prematură. Desființarea sentinței și trimiterea cauzei la același tribunal, pentru judecarea cauzei pe fond

Curtea de Apel Cluj, Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia civilă nr. 129/A din 13 mai 2010

Prin sentința civilă nr. 2909/17.12.2009, pronunțată de Tribunalul Sălaj, s-a admis acțiunea reclamantei K.J., în contradictoriu cu pârâțul Primarul municipiului Zalău și, în consecință, s-a constatat lipsa nejustificată a pârâțului de a răspunde la Notificarea nr. 382/2001; Primarul a fost obligat să răspundă la această notificare prin decizie motivată; s-a respins ca prematură cererea de restituire în natură sau de acordare de despăgubiri.

Pentru a pronunța această soluție, instanța de fond a reținut în considerentele sentinței faptul că prin Notificarea înregistrată sub nr. 382/13.08.2001, reclamanta, în calitate de moștenitoare a foștilor proprietari, a solicitat restituirea prin echivalent și în natură a imobilelor situate în Zalău, cartier Dumbravă Nord, înscrise în CF nr. 2501, nr. top 1821/1, această notificare nefiind soluționată până la momentul pronunțării sentinței, pe motiv că reclamanta nu ar fi depus actele necesare în vederea soluționării notificării. Întrucât aceste acte au fost depuse la dosarul instanței, în temeiul art. 23 din Legea nr. 10/2001, se impune admiterea acțiunii reclamantei.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel, în termen legal, reclamanta K.J., solicitând admiterea apelului, modificarea sentinței instanței de fond, cu consecința restituirii în natură a terenului cu nr. top 1827 din CF nr. 2501 Zalău, iar în subsidiar, acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale, pentru porțiunea nerestituibilă în natură, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea apelului s-a arătat că reclamanta, în calitate de moștenitoare a defunctului K.I., a solicitat în baza Legii nr. 10/2001, restituirea acestui imobil, notificarea însă rămânând nesoluționată.

În mod greșit a fost respinsă cererea reclamantei, de soluționare pe fond a notificării, ca prematură, în condițiile în care prin Decizia nr. XX/19.03.2007 a Înaltei Curți de Casație și Justiție s-a statuat în sensul că lipsa răspunsului entității investită cu soluționarea notificării echivalează cu refuzul restituirii imobilului, iar acest refuz dă dreptul persoanei îndreptățite de a se adresa instanței de judecată competente în vederea realizării dreptului.

Întrucât numai anumite suprafețe de teren sunt restituibile în natură, se impune administrarea unei expertize tehnice în acest sens.

Prin întâmpinarea formulată în cauză, Primarul municipiului Zalău a solicitat respingerea apelului ca nefondat, cu motivarea că poate fi reținut refuzul nejustificat de soluționare a notificării de către entitatea investită cu soluționarea acesteia doar în măsura în care notificatoarea a depus toate actele necesare, condiție care nu este îndeplinită în speță.

Astfel, apelanta nu a depus acte din care să reiasă dacă terenul preluat abuziv era situat în intravilan sau în extravilan la momentul preluării; nu a făcut dovada calității de moștenitor; nu a făcut dovada preluării abuzive a imobilului; nu a ținut seama de faptul că antecesorul său a depus o cerere și în baza Legii nr. 18/1991.

La termenul de judecată din data de 13.05.2010 Curtea, din oficiu, a invocat un motiv de apel de ordine publică, și anume, pronunțarea ultra petita de către prima instanță, prin sentința prin care a soluționat fondul cauzei, cu încălcarea dispozițiilor art. 129 alin. final C.proc.civ., decurgând din aceea că a dispus obligarea pârâtului Primarul municipiului Zalău să răspundă printr-o decizie motivată, notificării reclamantei, deși reclamanta nu a investit instanța cu un asemenea petit.

Apelul este fondat.

Prin cererea introductivă de instanță reclamanta a solicitat instanței să constate lipsa nejustificată a răspunsului pârâților Primarul municipiului Zalău și Municipiul Zalău, în soluționarea Notificării nr. 382/2001; să dispună restituirea în natură a imobilului înscris în CF nr. 2501 Zalău, cu nr. top 1827, teren ce a avut destinația de „arător la Tog”, iar în subsidiar, pentru porțiunea de teren nerestituibilă în natură, a solicitat acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate abuziv.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. final C.proc.civ., în toate cazurile judecătoria hotărăsc doar asupra obiectului cererii deduse judecății.

Prin urmare, prima instanță trebuia să se pronunțe strict asupra petitelor cu care a fost investită, respectiv, după o prealabilă și formală constatare a lipsei nejustificate a răspunsului Primarului municipiului Zalău la notificarea reclamantei, instanța de fond trebuia să se pronunțe asupra solicitării reclamantei vizând posibilitatea restituirii în natură, în temeiul Legii nr. 10/2001, a terenului înscris în CF nr. 2501 Zalău, nr. top 1827.

Raportat la petitele cererii de chemare în judecată, dispozitivul hotărârii primei instanțe apare ca fiind pronunțat cu nesocotirea dispozițiilor art. 129 alin. final C.proc.civ., întrucât, deși nu a fost investită cu o solicitare expresă, din partea reclamantei, de obligare a Primarului municipiului Zalău să răspundă notificării reclamantei printr-o decizie motivată, totuși, instanța de fond dispune în acest sens prin dispozitivul sentinței, dispoziție care reprezintă o pronunțare ultra petita, asupra a ceva ce reclamanta nu a solicitat prin cererea de chemare în judecată și cu care prima instanță nu a fost legal investită.

Sub acest aspect, hotărârea primei instanțe apare ca fiind nelegală, fiind pronunțată cu încălcarea art. 129 alin. final C.proc.civ.

Soluția primei instanțe este însă criticabilă și sub aspectul dispoziției referitoare la respingerea ca prematură a cererii reclamantei, de restituire în natură sau de acordare de despăgubiri, dispoziție motivată de prima instanță prin aceea că o astfel de cerere, „de restituire în natură a imobilului din litigiu sau a se acorda despăgubiri pentru acesta, apare ca prematură în condiția în care nu există un răspuns la notificarea făcută de către reclamantă”, având în vedere că o atare soluție încalcă Decizia pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție în recurs în interesul legii nr. XX/19.03.2007.

Astfel, prin această decizie în interesul legii, obligatorie pentru instanțe, în conformitate cu art. 329 C.proc.civ., „în aplicarea dispozițiilor art. 26 alin. 3 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989,

republicată, instanța de judecată este competentă să soluționeze pe fond nu numai contestația formulată împotriva deciziei/dispoziției de respingere a cererilor prin care s-a solicitat restituirea în natură a imobilelor preluate abuziv, ci și notificarea persoanei îndreptățite în cazul refuzului nejustificat al entității deținătoare de a răspunde la notificarea părții interesate”.

Prin prisma acestei decizii în interesul legii, prima instanță era ținută să soluționeze pe fond cererea reclamantei de restituire în natură a imobilului pretins în temeiul Legii nr. 10/2001, prin Notificarea înregistrată sub nr. 382/13.08.2001 (f. 29 dosar fond), notificare prin care, în calitate de moștenitoare a numitului K.I., reclamanta a solicitat restituirea în natură și prin echivalent a terenului în suprafață de 44.301 mp., identificat în CF nr. 2501, nr. top 1827/1, mai ales că la dosarul cauzei a fost depusă cartea funciară a acestui imobil (f. 38 dosar fond), au fost depuse acte de stare civilă, precum și actele privitoare la trecerea în proprietatea Statului Român a imobilului.

Prin respingerea ca prematură a cererii reclamantei, de restituire în natură a imobilului notificat, prima instanță a pronunțat o soluție nelegală, cu încălcarea Deciziei în interesul legii nr. XX/19.03.2007, soluție ce se circumscrie totodată prevederilor art. 297 alin. 1 C.proc.civ., respectiv, prima instanță nu a cercetat fondul cauzei dedusă judecării.

Așa fiind, în temeiul art. 297 alin. 1 C.proc.civ., se va admite apelul, se va desființa în întregime sentința apelată, cu consecința trimiterii cauzei pentru rejudecare pe fond la aceeași instanță, Tribunalul Sălaj.

Cu ocazia rejudecării, instanța de rejudecare va verifica: calitatea reclamantei de persoană îndreptățită la măsuri reparatorii în baza Legii nr. 10/2001, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. 1 lit. a și art. 4 alin. 2, 3 și 4 din Legea nr. 10/2001; existența caracterului abuziv al preluării imobilului de către Statul Român, în condițiile art. 2 din Legea nr. 10/2001, republicată; incidența în cauză a dispozițiilor art. 8 alin. 1 din Legea nr. 10/2001, republicată – raportat la susținerea pârâtului intimat, conform căreia, antecesorul reclamantei ar fi solicitat același teren și în baza legii fondului funciar -; admisibilitatea restituirii în natură a întregului număr topografic 1827 din CF nr. 2501 Zalău, sau a unei părți din acesta, în baza unei expertize de specialitate în acest sens, prin raportare și la dispozițiile H.G. nr. 250/2007.

Instanța de rejudecare va putea administra orice probe apreciate ca pertinente și concludente pentru justa soluționare a cauzei. (Judecător Carmen Maria Cont)

**Desfacerea contractului individual de muncă. Omisiunea informării sindicatului. Consecințe.
Anularea deciziei de concediere**

Curtea de Apel Cluj, Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia civilă nr. 873/R din 14 aprilie 2010

Prin sentința civilă nr. 3234 din 12 noiembrie 2009 pronunțată de Tribunalul Cluj s-a respins acțiunea civilă formulată de către reclamantul SINDICATUL LIBER UNIMET în numele și pentru membrii de sindicat reprezentați în contradictoriu cu pârâta S.C. R. S.A. având ca obiect un litigiu de muncă.

Pentru a hotărî astfel tribunalul a reținut că membrilor de sindicat C.A., I.M., I.P., A.G., L.E., P.I.,C.I. și B.V. li s-a desfășurat contractul individual de muncă în temeiul art. 65 din Codul muncii, având în vedere dificultățile economice prin care a trecut societatea pârâtă.

Desființarea locului de muncă este efectivă atunci când postul este suprimat din structura angajatorului, are o cauză reală, când prezintă caracter obiectiv și este derivată când are la bază studii temeinice privind îmbunătățirea activității și nu disimulează realitatea.

Potrivit dispozițiilor art. 65 alin. 1 din Codul Muncii, o persoană poate fi concediată pentru motive care nu țin de aceasta, determinate de desființarea locului de muncă din unul sau mai multe motive, fără legătură cu persoana acestuia.

Motivele ce impun concedierea trebuie să vizeze acele locuri de muncă care au fost ocupate de salariații cărora li s-au emis deciziile de încetare a raporturilor de muncă.

Conform dispozițiilor art. 68 alin. 1, prin concedierea colectivă se înțelege concedierea într-o perioadă de 30 de zile calendaristice, din unul sau mai multe motive, care nu țin de persoana salariatului, a unui număr de: a) cel puțin 10 salariați – dacă angajatorul care indisponibilizează are încadrați mai mult de 20 salariați și mai puțin de 100 salariați; b) cel puțin 10 % din salariați dacă angajatorul care indisponibilizează are încadrați cel puțin 100 salariați dar nu mai puțin de 300 salariați și c) cel puțin 30 salariați dacă angajatorul care indisponibilizează are încadrați cel puțin 300 de salariați.

Concedierea efectuată raportată la prevederile art. 68 alin. 1 lit. c din Codul Muncii nu a fost una colectivă și anterior concedierii au fost respectate dispozițiile prevăzute de art. 167 din Contractul Colectiv de Muncă la nivel de societate, fapt care rezultă și din copia procesului-verbal nr. 4/27.05.2009 al ședinței Consiliului de Administrație.

Pârâta, a depus la dosarul cauzei Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 4/27.05.2009 aferentă procesului-verbal nr. 4/27.05.2009 și lista personalului propus pentru reducere începând cu data de 01.06.2009 din care rezultă că s-a aprobat reducerea unui număr de 29 salariați.

De asemenea, aceasta a depus copii după situația rezultatelor financiare și a evoluției comenzilor pe anul 2009, din care rezultă că resursele bănești au scăzut ca și numărul de comenzi. Așa fiind angajatorul a făcut proba măsurilor luate conform prevederilor art.287 din Codul Muncii, până la prima zi de înfățișare, prin aceasta dovedindu-se desființarea efectivă a posturilor.

În acest context nu este lipsit de importanță faptul că prin Sentința Comercială nr. 2579/02.11.2009 a Tribunalului Comercial Cluj s-a deschis procedura generală de insolvență față de pârâtă numindu-se ca și administrator judiciar Casa de Insolvență Transilvania SPRL Cluj-Napoca.

Față de acestea tribunalul în temeiul art. 238 și urm. C.muncii a respins ca neîntemeiată acțiunea întrucât măsura desfacerii contractului individual de muncă a membrilor de sindicat pe care îi reprezintă a fost una efectivă și a avut o cauză reală și serioasă.

Impotriva acestei sentințe a declarat recurs reclamantul SINDICATUL LIBER UNIMET solicitând admiterea recursului, modificarea în totalitate a sentinței civile recurate, ca fiind nelegală și netemeinică și, reținând cauza spre rejudecare, pe fond, admiterea acțiunii astfel cum a fost formulată.

În motivele de recurs arată că instanța de control judiciar trebuie să analizeze legalitatea deciziilor de concediere contestate în cauză și dând reprezentarea justă, să asigure corecta aplicare a legii.

Privitor la aspectele de nelegalitate privind condițiile de formă și procedurale ale deciziilor de concediere, invocate prin cererea introductivă raportat la dispozițiile art.167, 168 și 191 din Contractul Colectiv de Muncă la nivel de unitate 2008-2009.

Instanța în considerentele sentinței recurate a lăsat nesoluționate criticile formulate prin acțiunea introductivă privitoare la nelegalitatea deciziilor de concediere raportat la dispozițiile convenționale cuprinse în art.167, 168 și 191 din CCM la nivel de unitate în vigoare, și care ar fi fost hotărâtoare pentru dezlegarea pricinii și pronunțarea unei sentințe legale și temeinice.

Obligativitatea parcurgerii etapei informării și consultării sindicatului și în cazul unor concedieri individuale, decurge în mod imperativ din prevederile art.167 din CCM la nivel de unitate, și care rezultat al negocierii reprezintă acord de voința al părților materializat în clauza din CCM la nivel de unitate, în vigoare, și care reprezintă legea părților.

În opinia recurentei, lipsind de efecte juridice clauza prevăzută în art.167 din CCM, instanța a depășit limitele puterii judecătorești, pronunțând o sentință lipsită de temei legal, în condițiile în care CCM este în vigoare, a fost negociat și încheiat cu respectarea dispozițiilor legale în materie, angajatorul fiind ținut de obligativitatea respectării întocmai a clauzelor contractuale asumate prin semnarea contractului colectiv de muncă și a căror neexecutare instanța a fost chemată să o sancționeze.

Prin urmare, fiind chemată să statueze asupra existenței dreptului dedus judecării, corolar al obligației angajatorului de parcurgere și în situația unei concedieri individuale, a procedurii prealabile emiterii deciziilor de desfacere a contractului individual de muncă pentru motive neimputabile, în sensul informării și consultării sindicatului în condițiile și limitele stabilite prin art.167 din CCM, instanța trebuia să verifice dacă art.167 este în vigoare (CCM este semnat de părți și înregistrat) și dacă se aplică în speța, în atare situație neexecutarea unei clauze din CCM atrăgând răspunderea persoanei care se face vinovată de aceasta.

Chiar dacă dispozițiile legale în materie nu prevăd o astfel de obligație decât în cazul unei concedieri colective, prevederea din art.167 CCM trebuie analizată în contextul arătat anterior, fiind așadar o prevedere convențională mai favorabilă salariaților plecând de la minimul legal și care statuează această obligație numai în cazul concedierilor colective, clauza fiind rezultat al negocierii colective și obligatorie pentru părți potrivit principiului forței obligatorii a convențiilor (pacta sunt servanta).

Cât privește susținerea pârâtei făcută în întâmpinare, în sensul că, în situația dedusă judecării aceasta nu era obligată să respecte procedura și termenele stabilite în art.167 din CCM 2008-2009 nefiind în situația unei reduceri de activitate sau reorganizare, solicită să aibă în vedere că, în chiar cuprinsul deciziilor de desfacere contestate se arată expres, în art.3 din decizie, ca motivele care au determinat concedierea persoanei sunt cele prevăzute de art.158 din CCM 2008-2009 de la nivelul unității.

Ori, art.158 din CCM 2008-2009 stabilește situațiile în care angajatorul poate desface contractul individual de muncă din motive neimputabile salariatului, ceea ce înseamnă că, la momentul emiterii deciziilor de desfacere angajatorul a avut în vedere că măsura a desfacerii contractelor una din situațiile prevăzute în art.158 la care a făcut trimitere în decizie, reducerea de personal urmată de desființarea posturilor de natură celor ocupate de salariat cum este cazul în speța încadrându-se în art.158 lit.a fiind așadar asimilată reorganizării.

Având în vedere dispozițiile art.77 din Codul Muncii, potrivit cărora la analiza caracterului legal și temeinic al deciziei de desfacere instanța este ținută de motivele de fapt și

de drept arătate în decizie, neputând fi primite în apărarea pârâtei alte motive, urmează ca , susținerea pârâtei în sensul că nu sunt în prezența unei reduceri de activitate sau reorganizare nu poate fi primită, devenind astfel incidente în cauză și dispozițiile art.167 din CCM 2008-2009, angajatorul având obligația notificării și informării sindicatului anterior emiterii deciziilor și consultarea acestuia în vederea reducerii efectelor măsurii dispuse.

Soluția anulării deciziilor contestate este judicioasă, raportat la neexecutarea de către angajatorul a obligației asumate prin art.167 din CCM 2008-2009 chiar și în situația în care în conținutul contractului colectiv nu se prevede care este sancțiunea în cazul nerespectării acestei obligații, având în vedere regula potrivit căreia orice clauză din contract se va interpreta în sensul în care ar produce un efect și nu în acela în care ar fi lipsită de orice efecte.

Atitudinea pârâtei constituie așadar un abuz de drept, și care trebuie sancționat ca atare de către instanța, aceasta în chiar conținutul deciziilor de desfacere arată că acestea au fost emise în executarea și cu respectarea dispozițiilor CCM 2008-2009, în ceea ce privește justificarea măsurii (art.158) și respectarea criteriilor și ordinii de prioritate a concedierilor (art.168) însă se dezice de respectarea dispozițiilor art.167 din același contract și care instituie în sarcina acesteia obligația informării și consultării sindicatului anterior și concomitent dispunerii măsurii concedierii.

Mai mult, angajatorul nu numai că nu a respectat termenul de informare de 60 de zile anterior luării măsurii, dar nu a dat dovadă măcar de un minim de bună credință, informând sindicatul doar ulterior luării deciziei concedierii salariaților (vezi adresa 707/01.06.2009 a SC R.) , sindicatul nefiind invitat cel puțin la Sedința Consiliului de Administrație din data de 27.05.2009, când se pretinde că s-a dispus această măsură, încălcându-se în acest mod și dispozițiile art.191 din CCM, astfel cum a fost modificat prin Actul adițional nr.95/1/2008/74/16.05.2008, și implicit dispozițiile Legii 467/2006.

Cât privește momentul în care a fost dispusă măsura concedierii salariaților reclamanți, invederează instanței că, în cuprinsul deciziei ca temei în drept al concedierilor se indică Hotărârea CA din data de 28.05.2009, pentru ca la dosarul cauzei să se depună un PV de ședință și o Hotărâre a Consiliului de Administrație din data de 27.05.2009, iar în cuprinsul adresei de informare Nr. 707/.01.06.2009 să se facă trimitere ca motivare a măsurii concedierii la o ședință a CA din data de 29.05.2009.

În această ordine de idei, și luând în considerare faptul că Sindicatul nu a fost informat și nu a participat la Sedința CA în care s-a dispus măsura reducerii unor posturi, este evident că această Hotărâre a fost fabricată ulterior, pro causa, tocmai pentru a acoperii nelegalitatea deciziilor de concediere raportat la motivare în fapt și în drept a măsurii reducerii unor posturi de natura celor ocupate de salariații disponibilizați.

Faptul că, la momentul acordării cuvântului pe fond la termenul din 11.12.2009, pârâta a învederat instanței că la momentul actual societatea se află declarată în insolvență, nu poate constitui motiv de confirmare a valabilității deciziilor de concediere, momentul la care se cercetează legalitatea și temeinicia deciziilor de concediere contestate este cel al datei în care acestea au fost emise și nu ulterior.

Privitor la această situație, invederează instanței de recurs că, la nivelul angajatorului a mai fost dispusă în luna ianuarie 2009 măsura reducerii unui număr de 20 de salariați, fundamentată pe aceeași pretinsă dificultate economică a societății, contestații la deciziile de concediere făcând obiectul dosarului nr.1380/117/2009 cu privire la care s-a pronunțat instanța

de recurs, respectiv Curtea de Apel Cluj prin Decizia nr.2861/R/2009 pronunțată în ședința publică din 09.12.2009 și statuând asupra caracterului de nelegalitate a deciziilor de concediere pe care le-a anulat și a dispus repunerea părților în situația anterioară, cu toate consecințele ce decurg din acesta, respectiv, reintegrarea și plata corespunzătoare a drepturilor salariale.

De asemenea, prin Cererea de Admitere a creanței înregistrată la dosarul de insolvență nr.2035/1285/2009 a numitei SC R. SA, organizația sindicală s-a înscris pe tabloul preliminar al creditorilor pe lângă alte creanțe și cu cele rezultate din executarea dosarului 1380/117/2008 cât și a prezentei cauze, existând astfel premisele reparării prejudiciului produs salariaților concediați în mod ilegal.

În concluzie, față de cele arătate mai sus, consideră că emiterea deciziilor de desfacere s-a făcut nu nerespectarea procedurii legale prealabile astfel cum este reglementată de dispozițiile art.167 din CCM la nivel de unitate, sancțiunea fiind una singură, nulitatea măsurii dispuse cu nesocotirea dispozițiilor legale sau convenționale privitoare la condițiile și termenele în care pot fi emise deciziile de desfacere.

Privitor la lipsa caracterului efectiv al desființării posturilor, cauza acesteia nefiind una reală și serioasă.

Soluția pronunțată de instanța, în sensul constatării caracterului real și serios al concedierilor nu este rezultatul unei interpretări complete și corecte a probelor administrate, pârâta nedepunând la dosarul cauzei organigramele anterioare și ulterioare momentului luării măsurii desființării unor posturi de natura celor ocupate de salariații disponibilizați.

Dintr-o interpretare corectă a înscrisurilor depuse la dosarul cauzei, rezultă că, în lipsa unei organigrame anterioare și ulterioare momentului disponibilizării, organigrama pe care pârâta a susținut că nu este obligată să o întocmească, nu se poate concluda ca în realitate a avut loc o suprimare efectivă și definitivă a acestor posturi din structura funcțional-organizatorică a angajatorului.

Așa cum a arătat anterior, în cursul lunii ianuarie a anului 2009 la nivelul societății pârâte a avut loc un prim val de concedieri, fundamentate pe aceeași pretinsă criză financiară a societății și necesității reducerii cheltuielilor cu personalul, datorată lipsei comenzilor, pentru ca în luna mai să fie dispusă o nouă asemenea măsură, cu a cărei control judiciar este investită instanța în prezenta cauză.

În această ordine de idei, învederează instanței de recurs că, în perioada ce a urmat primelor concedieri și chiar și în cursul lunii mai 2009 (anterior celui de al doilea val de concedieri) , la nivelul societății pârâte au fost angajate pe aceleași posturi ca cele desființate persoane noi, și care aveau contracte încheiate pe perioada determinată și până în 06.04.2010.

Ori, chiar dacă o parte dintre angajații noi (februarie- mai) au fost cuprinși în noua concediere din 01.07.2010, atrage atenția instanței și asupra faptului că o parte dintre angajații noi au fost mentinuti pe aceleași posturi ca cele desființate, în detrimentul salariaților mai vechi și care au fost concediați, cu încălcarea principiului stabilității la locul de muncă și regulilor nediscriminării.

Analizând actele dosarului prin prisma motivelor de recurs Curtea reține următoarele:

Prin deciziile contestate emise la data de 2 iunie 2009, pârâta a luat măsura desfacerii contractelor individuale de muncă ale membrilor de sindicat, începând cu data de 2 iulie 2009, motivat de dificultățile economice prin care a trecut societatea.

Însă, anterior emiterii acestor decizii de concediere individuală, societatea pârâtă avea obligația respectării dispozițiilor cuprinse în art. 167 din Contractul colectiv de muncă la nivelul SC R. SA pe anii 2008-2009, obligație pe care însă nu și-a îndeplinit-o, criticile formulate de recurentă fiind fondate în acest sens.

Astfel, potrivit art. 167 alin. 1 din Contractul colectiv la nivel de unitate: „... în situația în care conducerea unității a aprobat măsuri de reducere a activității ori de reorganizare a procesului de producție, care a determinat încetarea unor contracte individuale de muncă, patronul este obligat să comunice în scris organizației sindicale numărul posturilor ce ar urma să fie reduse, natura acestora pe unitate și pe compartimente, precum și cauzele concrete care au dus la necesitatea acestor măsuri. Anunțul organizației sindicale se face cu minimum 60 de zile calendaristice înainte de începerea curgerii termenului de preaviz prevăzut de art. 158”.

Potrivit procesului-verbal nr. 4/27 mai 2009 al ședinței Consiliului de administrație, ce a avut ca ordine de zi și organizarea și reorganizarea în situația cerută de criză, s-a discutat disponibilizarea unui număr de 29 de angajați, astfel că pârâta trebuia să procedeze la încunoștințarea sindicatului și abia ulterior avea posibilitatea de a proceda la reorganizarea efectivă prin reducerea numărului de posturi.

Obligativitatea parcurgerii etapei informării sindicatului și în cazul unor concedieri individuale decurge în mod imperativ din prevederile mai sus arătate, astfel că înainte cu 60 de zile de data de 02.06.2009 – data curgerii termenelor de preaviz în speță, unitatea pârâtă trebuia să comunice în scris organizației sindicale numărul posturilor ce ar urma să fie reduse, natura acestora pe unitate și pe compartimente, precum și cauzele concrete care au dus la necesitatea acestor măsuri.

Or, emițând deciziile de desfacere a contractului de muncă fără anunțarea prealabilă a organizației sindicale, pârâta a încălcat prevederile art. 167 din CCM la nivel de unitate, prevederi aplicabile în cauză în temeiul art. 236 și următoarele din Codul muncii, ceea ce face ca dispozițiile de desfacere a contractelor de muncă să fie nelegale, așadar în mod nelegal s-a apreciat de către tribunal că acțiunea formulată de reclamantul sindicat este nefondată și a menținut deciziile atacate.

Chiar dacă dispozițiile legale în materie nu prevăd o astfel de obligație decât în cazul unei concedieri colective, prevederea din art. 167 CCM trebuie analizată în contextul arătat anterior, fiind așadar o prevedere convențională mai favorabilă salariaților plecând de la minimul legal și care statuează această obligație numai în cazul concedierilor colective, clauza fiind rezultat al negocierii colective și obligatorie pentru părți potrivit principiului forței obligatorii al contractelor.

Deși, în cauză pârâta a emis adresa nr. 707/01.06.2009 comunicată reclamantului la aceeași dată, prin care îl informa cu privire la numărul posturilor reduse, aceasta nu îndeplinește condițiile de formă ale înștiințării impuse de Contractul colectiv de muncă la nivel de unitate, fiind emisă doar cu o zi înainte de începerea curgerii termenelor de preaviz și fără a cuprinde natura posturilor pe unitate și pe compartimente. Mai mult decât atât, în cuprinsul adresei de informare se face trimitere ca motivare a măsurii concedierii la o ședință a consiliului de administrație din data de 29.05.2009, cu toate că din actele dosarului reiese că o atare ședință a avut loc în data de 27.05.2009.

Față de considerentele expuse anterior, susținerea recurentului că prima instanță nu a ținut cont de aplicabilitatea în cauză a dispozițiilor cuprinse în Contractul colectiv de muncă de la nivelul unității, apare ca fiind fondată.

De asemenea, cu privire la lipsa caracterului real și serios al cauzelor ce au determinat concedierile, Curtea de Apel observă că în luna mai 2009, cu puțin timp înainte de ședința Consiliului de administrație în care s-a aprobat concedierea celor 29 salariați, pârâta a efectuat 4 angajări de personal pe posturi similare respectiv lăcătuș și sudor, după cum rezultă din copia registrului general de evidență a salariaților.

Prin urmare, Curtea constată că angajarea altor salariați pe aceleași posturi în zilele anterioare celei în care au încetat raporturile juridice de muncă în temeiul deciziilor de concediere contestate, infirmă caracterul real și serios al desființării locului de muncă, punând sub semnul îndoielii măsura în care pretinsele dificultăți economice, ori necesitatea reducerii cheltuielilor de personal au determinat această măsură.

Raportând probele administrate în cauză la dispozițiile legale incidente, Curtea reține că soluția primei instanțe de respingere a acțiunii reclamantului reflectă o aplicare și interpretare eronată a legii în cauză, ceea ce impune potrivit art. 312 rap. la art.304 pct.9 C.proc.civ. modificarea hotărârii, în sensul admiterii acțiunii formulată de Sindicatul Liber Unimet Cluj-Napoca pentru membrii de sindicat în contradictoriu cu pârâta SC R. SA și în consecință va anula Deciziile nr. 109/02.06.2009, 105/02.06.2009, 107/02.06.2009, 108/02.06.2009, 118/02.06.2009, 103/02.06.2009, 112/02.06.2009, 119/02.06.2009, emise de pârâta, va dispune reintegrarea în funcția și postul deținut anterior emiterii deciziilor de desfacere a contractelor individuale de muncă, va obliga pârâta la plata drepturilor salariale indexate, majorate și reactualizate de la data desfacerii contractului de muncă și până la reintegrarea efectivă pentru fiecare dintre membrii de sindicat menționați. (Judecător Boboș Sergiu Cătălin)

Omisiunea instanței de a se pronunța cu privire la un capăt accesoriu de cerere. Soluționare ulterioară prin încheiere de îndreptare a erorilor materiale. Nelegalitate

Curtea de Apel Cluj, Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia civilă nr. 1030/R/ din 30 aprilie 2010

Prin sentința civilă nr. 310/20.01.2009 a Judecătoriei Zalău a fost admisă în parte acțiunea de divorț formulată de reclamantul A.N. în contradictoriu cu pârâta A.M. și s-a dispus desfacerea căsătoriei acestora din culpă comună.

S-a dispus ca pârâta să revină la numele purtat anterior căsătoriei, acela de C.

Ulterior, la cererea pârâtei A.M., s-a dispus îndreptarea erorii materiale din sentința civilă nr. 310 din 20.01.2009 a Judecătoriei Zalău în sensul că „pârâta va purta numele dobândit prin căsătorie, acela de Antal”.

Pentru a hotărî astfel, s-a ținut seama că reclamantul și-a dat consimțământul ca pârâta să poarte în continuare numele de Antal.

Prin decizia civilă nr. 96 din 13 noiembrie 2009 pronunțată de Tribunalul Sălaj, s-a respins ca nefondat apelul declarat de reclamantul A.N. împotriva încheierii civile nr. 310 din 30 iunie 2009 de îndreptarea a erorii materiale a sentinței civile nr. 310/2009.

Pentru a pronunța această încheiere tribunalul a reținut că la soluționarea pe fond a divorțului dintre părți – 20.01.2009 – reclamantul și-a dat consimțământul ca pârâta să poarte în continuare numele dobândit prin căsătorie acela de „A.”.

Cu toate acestea prima instanță, prin sentința de divorț, a dispus ca pârâta să revină la numele avut anterior căsătoriei acela de „C.”.

Sentința a fost îndreptată prin admiterea cererii de îndreptare a erorii materiale formulată de pârâta, prin încheierea civilă nr. 310/30.06.2009.

Conform art. 281 Cod procedură civilă *erorile sau omisiunile cu privire la numele, calitatea și susținerile părților sau cele de calcul, precum și orice alte erori materiale din hotărâri sau încheieri pot fi îndreptate din oficiu sau la cerere.*

Faptul că prima instanță din eroare nu a reținut că reclamantul și-a dat consimțământul ca pârâta să poarte numele dobândit prin căsătorie se încadrează în condițiile prev. de art. 281 Cod procedură civilă, și ca atare în mod legal prima instanță a dispus îndreptarea erorii materiale în sensul celor date prin consimțământ de către reclamant.

Împotriva acestei decizii a declarat recurs reclamantul A.N. solicitând admiterea recursului, desființarea în întregime a deciziei ca netemeinică și nelegală cu privire la păstrarea de către pârâta a numelui dobândit prin căsătorie, acela de „Antal” precum și cu privire la cheltuielile de judecată și menținerea sentinței civile nr. 310 din 30.01.2009 pronunțată de Judecătoria Zalău așa cum a fost pronunțată înainte de admiterea cererii de îndreptare a erorii materiale.

În motivarea recursului arată că ulterior comunicării sentinței civile nr. 310/2009 pârâta a înțeles să formuleze o cerere prin care a solicitat instanței îndreptarea erorii materiale în sensul că din eroare s-a dispus ca aceasta să revină la numele purtat anterior căsătoriei, deși reclamantul și-a dat consimțământul să poarte numele dobândit prin căsătorie.

Consideră că Judecătoria Zalău a făcut o greșită aplicare a legii, respectiv art. 40 din Codul familiei, pronunțând o soluție netemeinică și nelegală în sensul că reclamantul nu a fost citat la termenul de judecată în care s-a soluționat cererea de îndreptare a erorii materiale.

Arată că nu este de acord ca pârâta A.M., născută C., să poarte numele dobândit prin căsătorie, deoarece nu se justifică în nici un fel.

Așa cum a arătat și în motivele de apel, fiica rezultată din căsătorie este majoră, s-a căsătorit în SUA, pârâta nu desfășoară activitate publică, nu s-a distins prin activități meritorii pe plan social, științific, cultural, iar fără dovada unor motive temeinice, în lipsa învoielii dintre soți, instanța nu poate încuviința purtarea în continuare a numelui celuilalt soț.

Consideră că prin pronunțarea unei soluții de încuviințare a purtării numelui din căsătorie printr-o dispoziție ulterioară celei de divorț s-au încălcat dispozițiile art. 1201 C. civil privind autoritatea de lucru judecat pentru cererea referitoare la nume.

Întrucât hotărârea de divorț a rămas definitivă și irevocabilă prin neexercitarea căilor de atac, instanța de fond nu se mai putea pronunța printr-o altă hotărâre cu privire la capătul de cerere soluționat deja în mod irevocabil.

Potrivit art. 40 din Codul familiei, dacă soții nu se învoiesc să păstreze numele dobândit în timpul căsătoriei, fiecare dintre foștii soți va purta numele avut înainte de căsătorie, în cauza de față neexistând o asemenea învoială așa cum s-a susținut de pârâta.

Consemnările făcute cu ocazia interogatoriului luat reclamantului nu face dovada existenței unei învoieli intervenită între soți cu privire la păstrarea numelui de către pârâta.

Arată că în cauză nu există nici un interes material important, social sau moral ce ar putea fi vătămată prin schimbarea numelui, pârâta putând să-și desfășoare în continuare munca în străinătate, fără ca schimbarea numelui să provoace confuzie cu privire la identitatea sa.

Examinând hotărârea atacată în raport de motivele invocate, Curtea de Apel urmează să admită recursul pentru următoarele considerente:

Cererea privind numele este o cerere accesorie, potrivit art. 613¹ alin. 3 Cod procedură civilă.

Potrivit art. 40 din Codul familiei „La desfacerea căsătoriei prin divorț, soții se pot învoi ca soțul care, potrivit art. 27, a purtat în timpul căsătoriei numele de familie al celuilalt soț, să poarte acest nume și după desfacerea căsătoriei. Instanța judecătorească va lua act de această învoială prin hotărârea de divorț. Instanța, pentru motive temeinice, poate să încuviințeze acest drept chiar în lipsa unei învoieli între soți. Dacă nu a intervenit o învoială sau dacă instanța nu a dat încuviințarea, fiecare dintre foștii soți va purta numele ce avea înainte de căsătorie.“

Din acest text legal, mai precis din aliniatul 3, rezultă că în cazul în care nu a intervenit o învoială sau dacă instanța nu a dat încuviințarea, fiecare dintre foștii soți va purta numele ce avea înainte de căsătorie.

Mai rezultă că instanța este obligată din oficiu a se pronunța cu privire la nume, în sensul că fiecare dintre foștii soți va purta numele ce avea înainte de căsătorie, chiar dacă nu s-a formulat de către vreuna dintre părți o cerere de revenire la numele purtat anterior căsătoriei.

În practica civilă nr. 310/20.01.1009 pronunțată în prezentul dosar de către Judecătoria Zalău se menționează că reclamantul își dă consimțământul ca pârâta să poarte în continuare numele dobândit prin căsătorie.

Prin urmare având în vedere că instanța a omis să observe că între părți a intervenit învoiala îndreptățește a se crede că a analizat din oficiu aspectul cu privire la nume, în modalitatea reținută de curte mai sus, anume ipoteza în care instanța este obligată din oficiu a se pronunța cu privire la nume, în sensul că fiecare dintre foștii soți va purta numele ce avea înainte de căsătorie, chiar dacă nu s-a formulat o cerere de revenire la numele purtat anterior căsătoriei.

Procedând însă în acest fel instanța a omis a observa că s-a formulat o cerere și că nu trebuia să se pronunțe din oficiu ci trebuia să analizeze cererea formulată și să se pronunțe asupra ei.

Neprocedând în acest fel instanța a omis să se pronunțe asupra unui capăt de cerere accesoriu, ipoteză care se încadrează în cazul prevăzut de art. 281² Cod procedură civilă care prevede că „Dacă prin hotărârea dată instanța a omis să se pronunțe asupra unui capăt de cerere principal sau accesoriu ori asupra unei cereri conexe sau incidentale, se poate cere completarea hotărârii în același termen în care se poate declara, după caz, apel sau recurs împotriva acelei hotărâri, iar în cazul hotărârilor date în fond după casarea cu reținere, în termen de 15 zile de la pronunțare. Cererea se soluționează de urgență, cu citarea părților, prin hotărâre separată. Prevederile art. 281¹ alin. 3 se aplică în mod corespunzător.“

Prin urmare părțile trebuia să uzeze de prevederile art. 281² Cod procedură civilă privind omisiunea pronunțării asupra unui capăt de cerere iar nu de procedura privind îndreptarea erorii materiale prevăzută de art. 281 Cod procedură civilă cum în mod nelegal a admis prima instanță.

Față de cele de mai sus, în temeiul prevederilor art. 304 pct. 8 și pct. 9 Cod procedură civilă cât și al art. 312 alin. 5, art. 299 alin. 1 și art. 315 alin. 1 Cod procedură civilă, curtea urmează să admită recursul declarat de reclamantul A.N. împotriva deciziei civile nr. 96 din 13.11.2009 a Tribunalului Sălaj, pe care o va casa și rejudecând va admite apelul promovat de reclamantul A.N. în contra încheierii civile din 30.06.2009 a Judecătoriei Zalău, pe care o va schimba în tot, în sensul că va respinge ca nefondată cererea de îndreptare a erorii materiale formulată de pârâta A.M. (Judecător Ioan Daniel Chiș)

Cheltuieli de judecată. Chitanță ce atestă plata onorariului de avocat, dar în baza unul alt contract de asistență juridică decât cel încheiat pentru reprezentarea părții în cauză. Respingere

Curtea de Apel Cluj, Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia civilă nr. 966/R din 23 aprilie 2010

Prin Încheierea civilă nr. 120 din 12 februarie 2010 pronunțată de Tribunalul Cluj s-a constatat renunțarea reclamantei S.C. I. S.A., Cluj-Napoca la judecarea acțiunii civile formulată în contradictoriu cu pârâta S.C. M. S.R.L. Cluj-Napoca, având ca obiect rezoluțiune contract.

S-a înlăturat obligația stabilită în sarcina reclamantei de a achita eșalonat taxa judiciară de timbru în sumă de 100.179,72 lei.

Reclamanta a fost obligată să plătească în favoarea pârâtei cheltuieli de judecată parțiale în sumă de 2.000 lei.

Pentru a pronunța această încheiere tribunalul a reținut că prin cererea de chemare în judecată reclamanta S.C. I. S.A. a solicitat în contradictoriu cu pârâta S.C. M. S.R.L.: rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare încheiat la data de 03.04.2007 cu numărul de intrare 4997, modificat și completat prin Actul Adițional nr. 1 din 16.04.2007 cu numărul de intrare 5086 și prin Actul Adițional nr. 2 din 03.04.2007 cu numărul de intrare 6748, încheiat între reclamantă în calitate de promitentă-cumpărătoare și pârâta în calitate de promitentă vânzătoare deoarece pârâta nu și-a respectat obligațiile contractuale astfel încât s-a solicitat desființarea antecontractului și punerea părților în situația anterioară, cu restituirea avansului plătit de către reclamantă și cu plata tuturor penalităților așa cum au fost stipulate în Antecontract, Cap. VIII, art. 8.1.

Prin Încheierea civilă nr. 5/CC/14.01.2010 a fost admisă cererea de eșalonare a taxei judiciare de timbru formulată de reclamantă, dispunându-se eșalonarea sumei de 100.179,72 lei în 12 rate lunare de câte 8.348,30 lei, cu scadența în data de 25 a fiecărei luni.

La data de 08.03.2010, reclamanta a depus la dosarul cauzei o cerere de renunțare la judecata cauzei.

În conformitate cu dispozițiile art. 246 alin. 1 C.pr.civ., *reclamantul poate să renunțe oricând la judecată, fie verbal în ședință, fie prin cerere scrisă.* Potrivit alin. 3 al aceluiași text legal, *dacă renunțarea s-a făcut după comunicarea cererii de chemare în judecată, instanța, la cererea pârâtului, va obliga pe reclamant la cheltuieli.*

Tribunalul a constatat ca fiind îndeplinite cerințele art. 246 alin. 1 C.pr.civ., iar în temeiul alin. 2 al aceluiași text, constatând renunțarea la judecarea acțiunii civile formulate de reclamantă.

Împotriva acestei încheieri a declarat recurs reclamanta SC I. SA Cluj-Napoca solicitând admiterea recursului, modificarea hotărârii în sensul anulării obligației de plată a cheltuielilor de judecată.

În motivarea recursului arată că cu toate că în mod corect a apreciat instanța de fond ca fiind incidente dispozițiile art. 246 alin. 3 și art. 147 alin. 3 C.proc.civ. însă apreciază că individualizarea în concret a obligației de plată a cheltuielilor de judecată nu a fost realizată în mod corect, raportat la momentul și stadiul procesual la care a intervenit renunțarea la judecată.

Astfel, art. 247 alin.3 C.proc.civ. precizează că judecătorii au dreptul să mărească sau să micșoreze onorariile avocaților, când constată că sunt nepotrivite de mici sau de mari față de valoarea pricinii sau munca îndeplinită de avocat.

Având în vedere că renunțarea reclamantei la judecarea cauzei s-a făcut chiar înainte de prima zi de înfățișare, respectiv la data de 08.02.2010, la termenul din data de 12.02.2010 fiind prezente părțile, astfel reprezentantul pârâtei a fost prezent la un singur termen de judecată întocmind întâmpinarea.

Consideră că în acest caz se impune o reevaluare a cheltuielilor ocazionate de prezentul proces în funcție de munca depusă în concret pentru această cauză.

SC M. SRL Cluj-Napoca, prin întâmpinare a solicitat respingerea recursului.

Examinând hotărârea atacată în raport de motivele invocate, Curtea de Apel urmează să admită recursul pentru următoarele considerente:

Potrivit art. 274 Cod procedură civilă, partea care pretinde cheltuieli de judecată trebuie să dovedească efectuarea acestora, iar în cazul în care nu fac această dovadă până la închiderea dezbaterilor în stadiul procesual pentru care pretind respectivele cheltuieli de judecată atunci bazat pe principiul răspunderii pentru culpă pot solicita aceste cheltuieli pe calea unui proces separat.

În cauză s-a constatat renunțarea reclamantei la judecarea acțiunii civile formulată iar reclamanta a fost obligată să plătească în favoarea pârâtei cheltuieli de judecată parțiale în sumă de 2.000 lei.

Teoretic, potrivit dispozițiilor art. 246 alin. 3 Cod procedură civilă soluția este corectă dar trebuie sesizat că reprezentarea pârâtei în proces s-a făcut în baza contractului de asistență juridică nr. 51/2009, potrivit mențiunilor din împuternicirea avocațială aflată la dosar.

Reprezentanta pârâtei a depus o chitanță potrivit căreia a solicitat să i se acorde cheltuieli de judecată dar această chitanță este emisă pentru plata contractului de asistență juridică 42/2009, deci un alt contract care nu interesează cauza de față.

Față de cele menționate anterior și în temeiul prevederilor art. 304 pct. 9 Cod procedură civilă cât și al art. 312 alin. 3, art. 299 alin. 1 și art. 304¹ Cod procedură civilă, curtea urmează să admită recursul declarat de reclamanta SC I. SA CLUJ NAPOCA împotriva încheierii civile nr. 120 din 12.02.2010 a Tribunalului Cluj, pe care o va modifica în sensul că va înlătura dispoziția privind obligarea reclamantei la plata în favoarea pârâtei a cheltuielilor de judecată parțiale în sumă de 2000 lei.

Restul dispozițiilor încheierii precizate vor fi menținute, nefiind atacate. (Judecător Ioan Daniel Chiș)

Soluționarea cauzei în temeiul excepției. Obligativitatea judecării pe fond. Casare cu trimitere

Curtea de Apel Cluj, Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia civilă nr. 1090/R din 6 mai 2010

Prin sentința civilă nr. 2304 din 24.04.2008 a Judecătoriei Turda a fost respinsă acțiunea civilă formulată de către reclamantii M.I. și M.M., împotriva pârâților C.G. și soția C.I., Statul Român prin Consiliul Local al Mun.Turda, a fost admisă cererea reconvențională formulată de către pârâții C.G. și soția C.I. și în consecință au fost obligați reclamantii să le preda pârâților C.G. și I. în deplină posesie și pașnică folosință suprafața de teren de 23 m, înscrisă în CF 1366 Turda, A+3, nr. topo 2378, 2379/3/2; s-a stabilit linia de hotar între proprietățile reclamantilor și pârâților din punctele A spre C și din B spre D, spre reclamanți, la o distanță de 1,14 mp, astfel cum rezultă din raportul de expertiză, parte integrantă din sentință.

Prin aceeași sentință s-a dispus intabularea în CF 1366 Turda, A+3, nr. topo 2378, 2379/3/2 a dreptului de proprietate al pârâților pârâții C.G. și I. asupra suprafeței de teren de 220 mp, ca bun comun, cu titlu de drept constituire în temeiul Legii 18/1991.

Pentru a pronunța această sentință, prima instanță a reținut că, potrivit extrasului de carte funciară de la fila 4 din dosar instanța a reținut că proprietari tabulari asupra terenului înscris în CF 7758 Turda, A+1, nr. topo 2379/3/1, cu suprafața de 257 mp, sunt reclamantii M.I. și M.M..

Potrivit extrasului de carte funciară, instanța a reținut că proprietar tabular asupra terenului înscris CF 1366 Turda, A+3, nr. topo 2378, 2379/3/2 este Statul Român, în favoarea pârâților C.G. și C.I., instituindu-se un drept de folosință asupra cotei de 58/522 a parte.

În conformitate cu decizia Prefectului nr. 67/187/09.04.1992, în favoarea pârâților C.G. și C.I., s-a atribuit în proprietate, în condițiile art. 35 din Legea 18/1991, suprafața de teren de 220 mp din imobilul teren înscris CF 1366 Turda, A+3, nr. top 2378, 2379/3/2.

Expertiza topografică judiciară efectuată în cauză a stabilit că terenul înscris în CF 7758 Turda, A+1, nr. top 2379/3/1, cu suprafața de 257 mp, are în realitate o suprafață de 290 mp, iar terenul pârâților, care se suprapune cu imobilul înscris în CF 1366 Turda, A+3, nr. top 2378, 2379/3/2, în suprafață de 220 mp, are în realitate o suprafață de 197 mp, că nu există nici o construcție edificată de către pârâții C.G. și C.I. asupra suprafeței de teren, proprietatea reclamantilor M., că terenul din cartea funciară a reclamantilor se suprapune peste terenul din cartea funciară al pârâților, cu 23 mp, iar la punctul 5 din aceleași concluzii ale raportului de expertiză, expertul a precizat că pentru a pune suprafața pârâților în concordanță cu cea înscrisă în CF, de 220 mp, linia de hotar ar trebui trasată din punctele A spre C și din B spre D, spre reclamanți, la o distanță de 1,14 mp, în aceste condiții pârâților C.G. și I. rămânându-le o suprafață de teren de 220 mp, potrivit cărții funciare, iar reclamantilor 267 mp, cu 10 mp mai mult decât suprafața înscrisă în cartea funciară.

Acțiunea civilă promovată de către reclamanți în temeiul art. 480 Cod civil are caracterul unei acțiuni în revendicare prin care aceștia au solicitat instanței de judecată să i se recunoască dreptul de proprietate asupra unei porțiuni de teren bine determinate și, pe cale de consecință, să-i oblige pe pârâți la restituirea posesiei bunului, reclamantii solicitând, de asemenea, instanței de judecată și stabilirea liniei de hotar între proprietățile reclamantilor și ale pârâților.

Prin analogie și cererea reconvențională formulată de către pârâții C.G. și I., are același caracter al unei acțiuni în revendicare în care s-a mai solicitat, de asemenea, stabilirea liniei de hotar între proprietățile reclamantilor și ale pârâților.

Raportat la concluziile raportului de expertiză efectuat în cauză, s-a creat instanței de judecată convingerea că nu pârâții C.G. și I., sunt cei care ocupă în mod abuziv o suprafață de teren din imobilul proprietatea reclamantilor, în schimb reclamantii fiind cei care ocupă o suprafață de teren de 23 mp, din imobilul proprietatea pârâților C.G. și I.

Prin decizia civilă nr. 686 din 15.12.2009 a Tribunalului Cluj a fost admis în parte apelul declarat de reclamantii M.I. și M.M. împotriva sentinței civile nr. 2304 din 24.04.2008 a Judecătorei Turda, care a fost schimbată în parte în sensul că a fost respinsă cererea reconvențională formulată de pârâții C.G. și C.I., fiind menținute restul dispozițiilor sentinței și compensate cheltuielile de judecată.

Pentru a pronunța această decizie, tribunalul a reținut că potrivit actelor de la dosar, reclamantii sunt proprietari tabulari asupra terenului înscris în CF 7758 Turda, A+1, nr. top 2379/3/1, cu suprafața de 257 mp, iar pârâții sunt proprietari asupra terenului în suprafață de 220 mp din imobilul teren înscris CF 1366 Turda, A+3, nr. top 2378, 2379/3/2, ce constituie proprietatea tabulară a Statului Român.

Pârâții au devenit proprietari asupra terenului de 220 m.p., fiind emisă în favoarea lor, în condițiile art. 35 din Legea 18/1991, Decizia Prefectului nr. 67/187/09.04.1992, după ce anterior se instituisse în favoarea lor, potrivit evidențelor de carte funciară un drept de folosință asupra cotei de 58/522 a parte.

Raportat la concluziile raportului de expertiză efectuat în fața instanței de fond, întocmit de expert C.G., reclamantii ocupă o suprafață de teren de 23 mp, din imobilul proprietatea pârâților C.G. și Iuliana.

Potrivit raportului de expertiză întocmit în dosarul de apel de către expert V.V.u, concluziile rezultate în urma măsurătorilor au fost parțial diferite, în sensul că, reclamantii ar ocupa din terenul pârâților o suprafață de 15 m.p., potrivit unei variante, expertul propunând în ceea ce privește trasarea liniei de graniță între cele două imobile o variantă potrivit căreia ar urma să se mențină limitele actuale, potrivit folosinței faptice.

Tribunalul a constatat pe de o parte că cei doi experți au ajuns în urma măsurătorilor la concluzii parțial diferite.

Ceea ce este esențial este însă faptul că pentru lămurirea deplină a situației juridice în ceea ce privește suprafețele de teren aparținând părților litigante, ar fi necesar măsurarea întregului topografic din care s-a dezmembrat suprafața de teren de 220 m.p. atribuită pârâților C., criticile apelanților sub acest aspect fiind fondate.

Astfel, potrivit evidențelor din CF nr. 1366 Turda, proprietar tabular al terenului în suprafață de 522 m.p. este Statul Român, fiind înscris în favoarea pârâților C.G. și C.I. un drept de folosință asupra cotei de 42/522 parte, fiind ulterior emisă decizia de atribuire în proprietate a terenului în suprafață de 220 m.p., iar în favoarea numitului P.V., proprietarul construcției de la nr. administrativ 8, un drept de folosință asupra cotei de 58/522 parte, până în prezent în favoarea acestuia nefiind emis ordin al prefectului sau decizie de atribuire în proprietate a vreunei suprafețe de teren din cel identificat prin nr. top 2378 și 2379/3/2.

Prin urmare, pentru lămurirea deplină a situației juridice în sensul de a stabili dacă reclamantii M. ocupă sau nu teren din cel al pârâților și reconsiderarea, pe cale de consecință, a

limitelor de graniță ale celor două proprietăți, este necesar a fi măsurat întreg terenul de 522 m.p. aferent nr. top 2378 și 2379/3/2, din care s-a dezmembrat suprafața de 220 m.p. atribuită pârâților C., ceea ce nu se poate realiza în prezentul cadru procesual, proprietarul imobilului de la nr. 8 nefiind chemat în judecată.

Urmează ca părțile să inițieze o altă acțiune în care să stabilească cadrul procesual necesar, sub aspectul obiectului cererii și al părților, pentru clarificarea situației litigioase create.

Împotriva acestei decizii au declarat recurs în termenul legal pârâții C.G. și C.I., solicitând modificarea în parte a deciziei atacate în sensul respingerii apelului promovat de reclamanți. Prin concluziile din ședința publică din 6 mai 2010, urmare excepțiilor puse în discuția părților de instanța de judecată din oficiu, recurenții au solicitat casarea deciziei atacate și trimiterea apelului spre rejudecare pe fond aceleiași instanțe, având în vedere că instanța de apel a soluționat cauza pe excepție și nu pe fond.

Prin întâmpinarea depusă, s-au opus admiterii recursului, însă, în aceeași ședință, față de cele puse în discuție de către instanța de judecată au arătat că nu se opun admiterii recursului și trimiterii apelului spre rejudecare.

Examinând recursul declarat, curtea apreciază că este fondat și în baza art.312 alin. 3 Cod proc.civ., urmează să-l admită pentru următoarele considerente:

Prin sentința civilă nr. 2304 din 24 aprilie 2008 a Judecătoriei Turda a fost respinsă acțiunea formulată de reclamanți, având ca obiect grănițuire și admisă cererea reconvențională având ca obiect grănițuire, recunoașterea dreptului de proprietate al pârâților și intabularea în CF a dreptului lor de proprietate.

Prin decizia civilă nr. 686 din 15 decembrie 2009 a Tribunalului Cluj a fost schimbată sentința civilă nr. 2304 din 24 aprilie 2008 a Judecătoriei Turda în sensul că a fost respinsă cererea reconvențională.

Motivul reținut de instanța de apel pentru care a dispus în acest sens a fost acela că pentru lămurirea situației juridice din speță este necesar a fi măsurat întregul teren în suprafață de 522 mp aferent nr. top 2378 și 2379/3/2 din care s-a dezmembrat suprafața de 220 mp atribuită pârâților C., ceea ce nu se poate realiza în prezentul cadru procesual, proprietarul imobilului de la nr. 8 nefiind chemat în judecată, părțile urmând să inițieze o altă acțiune în care să stabilească cadrul procesual necesar, sub aspectul obiectului cererii și al părților, pentru clarificarea situației juridice litigioase.

Procedând în modalitatea arătată, instanța de apel a soluționat cauza pe excepție și a lăsat nesoluționat litigiul dintre părți.

Reținerile instanței de apel sunt eronate pentru următoarele considerente: proprietarul imobilului înscris în CF 1366 Turda, nr. top 2378 și 2379/3/2, teren în suprafață de 522 mp este Statul Român, pârâții C. având înscris un drept de folosință asupra cotei de 42/522 parte, iar numitul Plăcintar (în legătură cu care instanța de apel a reținut că nu a fost chemat în judecată) având doar un drept de folosință asupra cotei de 58/222 parte.

În favoarea pârâților C. s-a emis decizia nr. 67/187/9 aprilie 1992 prin care li s-a atribuit în proprietate, în condițiile art. 35 din Legea nr. 18/1991 suprafața de 220 mp teren.

În favoarea numitului Plăcintar nu s-a emis vreo decizie prin care să-i fie atribuită în proprietate vreo suprafață de teren.

Prin urmare, proprietarii imobilului înscris în CF 1366 Turda, nr. top 2378 și 2379/3/2, sunt pârâții C. și Statul Român, persoane chemate în judecată de către reclamânți, astfel că, cadrul procesual a fost legal stabilit față de proprietarii tabulari ai imobilului în litigiu.

Întrucât tribunalul a soluționat cauza fără a intra în cercetarea fondului, conform art. 312 alin. 5 Cod proc.civ., curtea va admite recursul, va casa decizia și va trimite apelul spre rejudecare pe fond aceleiași instanțe. Cu ocazia rejudecării, instanța de apel va administra probele necesare în vederea soluționării cauzei, în cazul în care apreciază că probele administrate, respectiv expertizele tehnice efectuate de instanța de fond și apel nu sunt suficiente pentru justa soluționare a cauzei. (Judecător Ana Ionescu)

Recalcularea pensiei în baza Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 4/2005. Data de la care se recalculează

Curtea de Apel Cluj, Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia civilă nr. 783/R din 12 aprilie 2010

Prin sentința civilă nr. 3055 din 02.11.2009 a Tribunalului Cluj, s-a admis acțiunea formulată de către reclamantul P.T. împotriva pârâtei Casa Județeană de Pensii Cluj, și, în consecință, a fost obligată pârâta la recalcularea pensiei pentru limită de vârstă în favoarea reclamantului cu luarea în calcul a sporurilor menționate în adeverința nr.1351/23.06.2008 emisă de SC A. SA Cluj precum și sporul de vechime cuprins în carnetul de muncă la pozițiile 33-46.

Pentru a hotărî astfel, prima instanță a reținut că prin Decizia nr.136170/20.11.2008 reclamantului i s-a acordat pensia pentru limită de vârstă din sistemul public, stabilindu-i-se un cuantum al pensiei de 1503 lei, punctajul anual determinat fiind stabilit la 2,58518 puncte în conformitate cu prevederile Legii nr. 19/2000.

Reclamantul a depus la dosarul cauzei Adeverința nr.1351/23.06.2008, eliberată de către S.C. A. S.A. din care rezultă că acesta a beneficiat de venituri suplimentare reprezentând acord global, indemnizații de conducere și alte sporuri, precum și copia carnetului de muncă în care la pozițiile 33-46 este specificat sporul de vechime neluat în calcul.

Conform reglementărilor în materie, calculul și plata contribuției de asigurări sociale datorate de asigurați prevăzuți la art.5 alin. I, pct. I, II și V din Legea nr. 19/2000 republicată, și de către angajatorii acestora, se face lunar de către aceștia din urmă.

Baza lunară de calcul a contribuției individuală de asigurări sociale în cazul asiguraților o constituie după caz, salariile brute individuale realizate lunar, inclusiv sporurile și adaosurile, reglementate prin lege sau prin contractul colectiv de muncă, în cazul asiguraților prevăzuți la art. 5 alin. I pct. I, au veniturile brute de natura drepturilor salariale realizate lunar de asigurații prev. la art. 5 alin. I pct. II și V.

Se iau așadar în calcul sporurile, indemnizațiile și sumele acordate sub formă de procent din salariul de bază sau sumele fixe indiferent dacă au caracter permanent sau nu.

Salariile sunt înscrise în carnetul de muncă, iar în situația în care acest lucru nu s-a întâmplat ele pot fi dovedite cu adeverințe. Dacă nu se pot dovedi cu înscrisuri la stabilirea drepturilor se va lua în calcul salariul minim pe economie. La fel pot fi dovedite și sporurile cu caracter permanent ca și majorările de salarii.

Sunt luate în considerare indemnizațiile care potrivit legislației anterioare datei de 1.04.2001 au făcut parte din baza de calcul al pensiilor și care se utilizează la determinarea punctajului mediu anual, potrivit art. 4 pct.2 și 3 din OUG 4/2005. Prevederi asemănătoare sunt cuprinse și în Ordinul nr. 680/01.08.2007 pentru modificarea Normelor de aplicare a prevederilor Legii nr. 19/2000 privind sistemul public de pensii și alte drepturi de asigurări sociale, punctul 7, care modifică punctul 19 de la secțiunea I „Dispoziții generale”.

Față de cele ce preced, având în vedere faptul că reclamantul a dovedit pretențiile sale, prin adeverința anterior menționată, instanța în temeiul art. 87 coroborat cu prev. art. 155 și urm. din Legea nr. 19/2000 a admis acțiunea acestuia și a obligat-o pe pârâtă să recalculeze pensia pentru limită de vârstă în favoarea reclamantului cu luarea în calcul a Adeverinței nr. 1351/ 23.06.2008 emisă de S.C. A. S.A. și a sporului de vechime menționat în carnetul de muncă la pozițiile 33-46.

Împotriva acestei hotărâri a declarat recurs pârâta Casa Județeană de Pensii Cluj solicitând admiterea acestuia, modificarea sentinței atacate, cu respingerea acțiunii.

În motivarea recursului pârâta a arătat că instanța de fond a omis să precizeze data de la care trebuie acordate drepturile.

Art.78. alin.4 din Legea nr.19/2000 are incidență pentru sumele care au devenit contributive de la 01.08.2007 prin Ordinul nr.680/2007 care stabilește ca bază contributivă la pensie poate fi venitul brut – fără a ne limita la sporurile permanente. Înaintea acestei date aveau inclusiv pentru perioadele realizate după 01.04.2001 restricții – de exemplu pentru premii (prime) nu se datora contribuția conform art.26 din lege. Acest act normativ nu privește veniturile din anii respectivi realizate înainte de 01.08.2007.

Potrivit art.164 al Legii nr.19/2000 – legea după principiile căreia s-a făcut recalcularea pensiilor – La determinarea punctajului anual, până la intrarea în vigoare a prezentei legi, se utilizează salariile brute sau nete, după caz, în conformitate cu modul de înregistrare a acestora în carnetul de muncă. Așadar, legea impune luarea în calcul a salariilor brute din carnet, iar salariile brute nu sunt și veniturile brute.

La determinarea punctajelor anuale, pe lângă salariile prevăzute la alin.1 se au în vedere și sporurile cu caracter permanent, care, după data de 1 aprilie 1992, au făcut parte din baza de calcul a pensiilor conform legislației anterioare și care sunt înregistrate în carnetul de muncă sau sunt dovedite cu adeverințe eliberate de unități, conform legislației în vigoare.

În cazul de față s-au realizat ore suplimentare – și nu în regim prelungit de lucru – cu caracter de spor pentru o activitate desfășurată sistematic peste program – așa cum reiese și din adresa nr.4182/2010 a CNPAS aceste ore nu au caracter permanent, neputând face parte din fosta bază de calcul și în consecință a fi luate în calcul.

Examinând sentința recurată prin prisma motivelor de recurs invocate, Curtea de Apel constată următoarele:

Referitor la recursul Casei Județene de Pensii Cluj se reține că, deși nu a menționat expres, pârâta a formulat critici împotriva hotărârii primei instanțe care pot fi încadrate, conform art. 306 alin. (3) Cod procedură civilă, în dispozițiile art. 304 pct. 9 Cod procedură civilă.

Art. 2 alin. (1) din OUG 4/2005 prevede că „Recalcularea prevăzută la art. 1 (a pensiilor din sistemul public, provenite din fostul sistem al asigurărilor sociale de stat, stabilite în baza legislației în vigoare anterior datei de 1 aprilie 2001) se efectuează prin determinarea

punctajului mediu anual și a cuantumului fiecărei pensii, cu respectarea prevederilor Legii nr. 19/2000 privind sistemul public de pensii și alte drepturi de asigurări sociale, cu modificările și completările ulterioare, precum și a prevederilor prezentei ordonanțe de urgență”.

Veniturile obținute suplimentar la retribuția tarifară de încadrare au avut caracter permanent în perioada arătată fiind cumulate cu salariul individual brut și incluse alături de celelalte sporuri în baza de calcul a contribuției individuale de asigurări sociale, achitându-se lunar atât cotele C.A.S. cât și contribuția la fondul pentru pensia suplimentară. Introducerea acestor sporuri în baza de calcul a contribuției pentru asigurări sociale se încadrează în dispozițiile art. 23 din Legea nr. 19/2000.

În conformitate cu art. 164 din Legea nr. 19/2000, la determinarea punctajelor se utilizează salariile brute sau nete în baza înregistrărilor din cartelele de muncă iar la alin. 2 se stipulează că se au în vedere și sporurile înregistrate în cartelele de muncă. Aceasta nu înseamnă că sporurile neînregistrate în cartelele de muncă și care au intrat în bazele de calcul a contribuției de asigurări sociale nu ar putea fi luate în considerare atâta vreme cât se face dovada existenței acestora prin adeverințe, întrucât ar atrage încălcarea unuia din principiile ce guvernează sistemul public de asigurări sociale.

În baza art. 2 lit. e din Legea nr. 19/2000 drepturile de asigurări sociale se cuvin pe temeiul contribuțiilor de asigurări sociale plătite iar veniturile la care a făcut referire au fost avute în vedere la calcularea și aplicarea contribuțiilor.

Nu se poate admite că baza de calcul a contribuției de asigurări sociale să fie constituită și din aceste sume iar la stabilirea pensiei cu prestație de asigurări sociale să nu se ia în considerare deoarece ne-am afla în situația în care această prestație nu ar fi proporțională cu prețul plătit, creându-se o inechitate.

În concretizarea acestui principiu art. 78 alin. 4 din Legea nr. 19/2000 prevede că punctajul asiguratului, stabilit conform prevederilor alin. (1) și (2), se calculează la nivelul veniturilor brute realizate pentru care s-au plătit contribuții de asigurări sociale.

În aplicarea acestui text legal art. I pct. 7 din Ordinul nr. 680 din 1 august 2007 pentru modificarea Normelor de aplicare a prevederilor Legii nr. 19/2000 prevede că punctul 19 de la secțiunea I "Dispoziții generale (capitolul I din lege)" a capitolului A "Contribuția de asigurări sociale" va avea următorul cuprins: "19. Prin sintagma *venitul brut realizat lunar* se înțelege venitul brut în bani, achitat din fondul de salarii, reprezentând: a) salariile de bază brute corespunzătoare timpului efectiv lucrat în program normal și suplimentar potrivit formei de salarizare aplicate, inclusiv indemnizațiile de conducere, salariile de merit, indexări, compensări și alte drepturi care, potrivit actelor normative, fac parte din salariul de bază b) sporurile, indemnizațiile și sumele acordate sub formă de procent din salariu ori sume fixe, indiferent dacă au caracter permanent sau nu, plătite pentru: condiții deosebite de muncă (condiții grele, periculoase, nocive, penibile); activitate desfășurată în mediul rural, în zone izolate; activitate desfășurată de nevăzători; munca prestată în schimbul de noapte; îndeplinirea unor sarcini, activități și responsabilități suplimentare funcției de bază; sporul de fidelitate și altele asemănătoare; l) alte sume acordate potrivit legii."

Mai mult, Curtea Constituțională prin Decizia nr. 736/2006 a respins excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor mențiunii de la punctul VI din Anexa Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 4/2005, statuând că verificarea împrejurărilor dacă, potrivit legislației anterioare, s-au încasat sau nu contribuții la asigurările sociale de stat pentru veniturile excluse

de la stabilirea punctajului anual și dacă aceste venituri au făcut sau nu parte din baza de calcul a pensiilor constituie probleme de fapt și de aplicare a legii în cazuri concrete individuale, a căror soluționare intră în competența exclusivă a instanței judecătorești. Prin această interpretare, Curtea Constituțională confirmă faptul că dispozițiile punctului VI din Anexa Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 4/2005, nu exclud *de plano* posibilitatea valorificării veniturilor enumerate în mod exhaustiv în acest act normativ și că aplicabilitatea la cazul concret a acestor prevederi legale se stabilește de instanță, în funcție de includerea sau nu a acestor venituri în baza de calcul a contribuțiilor de asigurări sociale.

De asemenea, în condițiile în care art. 2 alin. (1) din OUG 4/2005 prevede în mod expres că recalcularea pensiilor se efectuează prin determinarea punctajului mediu anual și a cuantumului fiecărei pensii, cu respectarea prevederilor Legii nr. 19/2000, nu se poate reține că s-ar aplica retroactiv dispozițiile acestei legi (inclusiv sub aspectul modificării prin Legea 250/2007).

În plus, chiar la pct.V din Anexa la OUG 4/2005 se prevede în mod expres că sporul pentru lucrul sistematic peste programul normal este un spor cu caracter permanent, care intră în baza de calcul a pensiei recalculate, atât pentru perioadele anterioare cât și pentru cele ulterioare intrării în vigoare a Legii 49/1992.

Contrar celor invocate în recurs, Curtea reține că din adeverința depusă de intimat reiese că în perioadele 23.07.1962-31.01.1963 și 21.08.1966-31.12.1995 acesta a obținut în intervalul martie-octombrie a fiecărui an spor pentru orele lucrate suplimentar, astfel încât în mod evident acestea nu au avut un caracter sporadic.

Din mențiunile arătate în adeverința depusă la dosar rezultă că reclamantul a realizat venituri suplimentare la retribuiția tarifară de încadrare constând în venituri suplimentare constând în spor de 25 % pentru lucrul sistematic peste programul normal de lucru, spor care a fost inclus în baza lunară de calcul a contribuției individuale de asigurări sociale și pensie pensia suplimentară conform Decretului nr. 389/1972 și Legii 65/1965. Drept urmare, veniturile menționate în adeverință sunt venituri care se adaugă la retribuiția de încadrare, astfel că susținerile recurente în sensul că din adeverință rezultă că în anumite perioade intimatul nu a realizat nici un venit urmează să fie înlăturate.

Referitor la omisiunea instanței de fond de a preciza data de la care să se acorde drepturile de pensie recalculate intimatului, Curtea reține că în conformitate cu dispozițiile art.7 alin. (3) din OUG 4/2005 „Decizia prevăzută la alin. (1) poate fi modificată la cerere, în baza actelor doveditoare prezentate de pensionar, întocmite conform prevederilor legale, din care rezulta alte date și elemente decât cele utilizate la recalculare, referitoare la drepturi cu caracter salarial care, conform Legii nr. 19/2000, cu modificările și completările ulterioare, se au în vedere la stabilirea punctajului mediu anual sau la stagiile de cotizare realizate până la data de 1 aprilie 2001”. De asemenea, alin.(5) al aceluiași articol prevede că „Cererile prevăzute la alin. (3) se soluționează în termenul prevăzut la art. 86 din Legea nr. 19/2000, cu modificările și completările ulterioare, drepturile modificate acordându-se prin derogare de la prevederile art. 95 și 169 din Legea nr. 19/2000, cu modificările și completările ulterioare, de la data plății drepturilor recalculate, stabilită potrivit prevederilor art. 3, cu respectarea termenului general de prescripție, calculat începând cu luna înregistrării cererii”.

Reținând că reclamantul a depus la Casa Județeană de Pensii Adeverința nr. 1351/23.06.2008 emisă de SC A. S.A. în data de 25 iunie 2008 și că drepturile recalculate i s-au

acordat inițial începând cu data de 01.09.2005, Curtea reține că prima instanță a aplicat greșit dispozițiile legale menționate anterior (în cauză fiind incident motivul de recurs prevăzut de art. 304 pct. 9 Cod procedură civilă), pârâta trebuind să fie obligată să plătească drepturile de pensie cu luarea în considerare a sporurilor din adeverință începând de la data plății drepturilor recalulate, respectiv 01.09.2005.

Pentru aceste considerente, în temeiul dispozițiilor legale menționate anterior și a art. 312 alin. (1) Cod procedură civilă se va admite în parte recursul declarat de pârâta Casa Județeană de Pensii Cluj împotriva sentinței civile nr. 3055 din 02.11.2009 a Tribunalului Cluj, pe care o va modifica, în sensul că se va obliga pârâta la recalcularea pensiei reclamantului începând cu data de 01.09.2005.

Se vor menține restul dispozițiilor sentinței recurate. (Judecător Laura Dima)

Sucesiune. Declarație de renunțare la succesiune, formulată după expirarea termenului de 6 luni prevăzut de art. 700 alin. (1) C.civ. Nulitate

Decizia nr. 1204 din 20 mai 2010

Prin sentința civilă nr. 143 din 4.02.2009 a Judecătorei Șimleu Silvaniei, a fost respinsă ca nefondată acțiunea precizată a reclamantului D.G. împotriva pârâților R.C., D.D., D.S., D.C., D.D., P.F. și D.L., pentru stabilirea masei succesoriale suplimentare rămase în urma def. D.G. și partaj.

A fost admisă cererea reconvențională formulată de pârâții - reclamantii reconvenționali D.L.F. și D.D. și, în consecință, s-a dispus anularea certificatului de moștenitor nr. 38/1993, emis de Notariatul de Stat Șimleu Silvaniei și a declarațiilor de renunțare la succesiune înregistrate sub nr. 40 și 41 în registrul de renunțare la succesiuni din anul 1993 al Notariatului de Stat Șimleu Silvaniei.

S-a dispus anularea încheierii de intabulare 158 CF din 16.II.1993 și restabilirea situației anterioare acestui act în CF 683 Cosniciu de Jos.

Reclamantul a fost obligat să le plătească pârâților reclamantii reconvenționali D.L.F. și D.D., cu titlu de cheltuieli de judecată, suma de 2500 lei.

Pentru a pronunța această sentință, judecătoria a reținut că cererea privind stabilirea masei succesoriale suplimentare după def. D.G. nu este întemeiată; terenurile la care se face referire nu au intrat niciodată în patrimoniul defunctului, ci direct în cel al moștenitorilor, în temeiul art.13 alin. 3 din Legea nr.18/1991 și art. 34 alin. 2 din Regulamentul de aplicare al legilor fondului funciar.

În ceea ce privește cererea reconvențională, aceasta a fost apreciată întemeiată, Certificatul de moștenitor nr.38/1993 fiind întocmit fără respectarea dispozițiilor din Cap. 3 al Decretului nr.40/1953.

Astfel, notarul de stat, după ce a constatat că, de pe urma persoanei decedate au rămas bunuri, "cheamă înaintea sa pe toți moștenitorii presupuși și pe legatari" (art.13). Obligativitatea citării tuturor celor cu vocație la moștenire este menținută și în prezent, fiind prevăzută în art.75 din Legea nr. 36/1995, care reglementează în prezent procedură succesorală notarială. Dezbaterea succesiunii pe cale notarială, în urma def. D.G., decedat la 15.08.1986 și D.M., decedată la 7.01. 1989, s-a desfășurat fără citarea tuturor persoanelor cu vocație succesorală după

cei doi defuncți, respectiv a reclamantilor reconvenționali D.L.F. și D.D., nepoții de fiu ai defuncților.

Lipsa citării în cauza succesorală a tuturor persoanelor prevăzute de lege atrage nulitatea certificatului de moștenitor eliberat în aceste condiții.

D.G., tatăl reclamantilor reconvenționali a decedat la 15 iulie 1992, iar declarațiile exprese de renunțare la succesiunea părinților săi sunt date în forma autentică și înregistrate la 16.02.1993 sub nr. 40, 41 în Registrul de renunțări la succesiune al fostului Notariat de Stat Șimleu Silvaniei, deci după decesul declarantului.

Pentru aceste motive, instanța a constatat nulitatea celor două declarații de renunțare la moștenire.

Cum, prin încheierea nr.105/8 februarie 1991, în baza certificatului de moștenitor, s-a dispus intabularea reclamantului D.G. asupra cotei de 2/3 părți din imobilul cu nr.top. 693/b din CF Cosniciu de Jos arător cu casa la Costileasa de 4320 mp; fiind un act juridic accesoriu celui a cărui nulitate s-a pronunțat, instanța a constatat nulitatea acestei înscrieri.

Prin decizia civilă nr. 3/22.01.2010 a Tribunalului Sălaj, a fost admis apelul declarat de reclamantul D.G. împotriva sentinței civile nr.143/04.02.2009 a Judecătoriei Șimleu Silvaniei, ce a fost schimbată în ceea ce privește cererea reconvențională și cheltuielile de judecată.

Rejudecând cauza sub aceste aspecte, tribunalul a respins ca nefondată cererea reconvențională formulată de pârâții D.L.F. și D.D. privind anularea certificatului de moștenitor nr.38/1993 emis de Notariatul de Stat Șimleu Silvaniei, anularea declarațiilor de renunțare înregistrate sub nr.40 și 41 și a încheierii de întabulare nr.158 din 16.02.1993, precum și restabilirea situației anterioare.

A fost înlăturată obligarea reclamantilor de la plata cheltuielilor de judecată din fața instanței de fond, fiind menținute restul dispozițiilor sentinței, iar pârâții D.L.F. și D.D. au fost obligați la 1000 lei cheltuieli de judecată în apel.

În considerentele acestei decizii, se reține că nemulțumirile reclamantului D.G. sunt legate de modalitatea în care prima instanță a soluționat cererea reconvențională formulată în cauză admitând-o și anulând certificatul de moștenitor nr. 38/1993 emis de Notariatul de Stat Șimleu Silvaniei și declarațiile de renunțare nr. 40 și 41.

Instanța s-a pronunțat doar în baza registrului depus în cauză, fără a verifica și cele două declarații date în fața notarului de către D.G.. S-a reținut, astfel, că acestea au fost date de această persoană în 16.02.1993, deși decedase în 15 iulie 1992.

Instanța a făcut demersuri pentru a se depune în cauză cele două declarații de renunțare.

Potrivit acestora, D.G. jr. a renunțat la succesiunea părinților săi D.G. și D.M. conform încheierilor de autentificare 36 și 37 din data de 9 ianuarie 1992.

El a decedat la data de 15.06.1992, astfel că nu se poate reține că nu avea capacitate de folosință la acea dată.

Este adevărat că cele două declarații autentice au fost înregistrate în registrul de renunțări doar în 16.02.1993, cu ocazia dezbaterii succesiunii, dat acesta nu este un motiv pentru a fi considerate nule.

În această nouă situație, pârâții reconvenționali nu mai pot avea vocație succesorală, tatăl lor fiind renunțător la succesiunea părinților săi.

Judecătoria a apreciat greșit că eliberarea certificatului de moștenitor s-a făcut fără citarea tuturor moștenitorilor.

Împotriva acestei decizii, au declarat în termen legal recurs pârâții reclamânți reconvenționali, solicitând modificarea ei, în sensul respingerii apelului reclamantului, menținerii sentinței judecătorești, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea recursului lor, pârâții învederează că antecesorul, respectiv tatăl pârâților recurenți este titular al dreptului de proprietate asupra terenurilor înscrise în titlul de proprietate emis în temeiul Legii nr. 18/1991, el formulând cerere de reconstituire a dreptului de proprietate și fiind, astfel, repus în termenul de opțiune succesorală după tatăl său, decedat în anul 1989 și după mama sa, decedată în anul 1987, în temeiul art. 13 alin. 2 din legea invocată, această acceptare nemaiputând fi revocată, declarațiile de renunțare, chiar depuse anterior decedului, respectiv din 9.02.1992, fiind ulterioare manifestării dreptului de opțiune succesorală.

Tatăl recurenților fiind moștenitor acceptant cu privire la succesiunea rămasă după părinții săi, recurenții trebuiau citați, în calitate de nepoți de fiu, la dezbaterea succesiunii din anul 1993.

Reclamantul, deși legal citat, ca și pârâții intimați, nu au depus întâmpinare și nu s-au prezentat în fața instanței de recurs.

Analizând recursul formulat prin prisma motivelor invocate, raportat la disp. art. 304 pct. 9 Cod proc.civ., ce constituie temeiul său în drept, curtea apreciază că acesta este fondat, din considerentele ce urmează a fi expuse.

Astfel, așa cum corect susțin reclamânții, instanța de apel a încălcat dispozițiile de drept substanțial referitoare la manifestarea dreptului de opțiune succesorală de către antecesorul pârâților reclamânți reconvenționali.

Reclamantul a solicitat instanței, prin acțiunea principală, să partajeze masa succesorală suplimentară rămasă după defunctul D.G., decedat la 25.08.1986, cu imobilele cuprinse în titlul de proprietate nr. 22603/74634/1999 eliberat de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Sălaj.

Așa cum rezultă din cuprinsul titlului de proprietate indicat în cererea de chemare în judecată, acesta a fost emis în favoarea moștenitorilor lui D.G., respectiv a numiților D.G., D.T., D.S., D.C., D.F., D.D. și D.G.

Reclamantul a susținut că el este unicul moștenitor al defunctului D.G., după care a fost reconstituit dreptul de proprietate, deoarece ceilalți moștenitori au renunțat la succesiune, așa cum rezultă din cuprinsul certificatului de moștenitor nr. 38/16.02.1993 emis de Notariatul de Stat Local Șimleu Silvaniei.

Prin cerere reconvențională, pârâții D.L.F. și D.D., în calitate de moștenitori ai defunctului D.G., trecut ca titular în titlul de proprietate, fiul lui D.G. după care a fost emis certificatul de moștenitor, au solicitat anularea acestui certificat, pe motiv că renunțarea la moștenire a antecesorului lor nu este valabilă.

D.G., cel după care a fost reconstituit dreptul de proprietate prin titlul de proprietate și a cărui moștenire constituie obiectul acțiunii principale, a decedat la 25.08.1986.

Conform art. 700 C. civil, dreptul de opțiune succesorală trebuie manifestat în termen de 6 luni de la data deschiderii succesiunii, excepție de la această regulă fiind disp. art. 13 din Legea nr. 18/1991, care repuneau în termenul de opțiune succesorală pe cei care nu au renunțat la moștenire pentru terenurile obiect al acestei legi, cererea de reconstituire a dreptului de proprietate fiind considerată act de acceptare a succesiunii.

Antecesorul pârâților reclamânți reconvenționali, fiul lui D.G., respectiv D.G. jr, a formulat cerere de reconstituire a dreptului de proprietate asupra terenurilor în baza Legii nr. 18/1991, fiind și trecut ca titular în titlul de proprietate.

Acesta a decedat la 15 iulie 1992, anterior emiterii certificatului de moștenitor contestat după antecesorul său, iar, la data de 9.01.1992, a formulat o declarație de renunțare la succesiunea după părinții săi.

În condițiile în care această declarație de renunțare a fost formulată după împlinirea termenului de opțiune succesorală și după ce succesiunea, în ceea ce privește terenurile obiect al legii fondului funciar fusese acceptată prin depunerea cererii de reconstituire a dreptului de proprietate, ea putând fi revocată doar în interior aceluiași termen prev. de art. 700 C.civil, ce a început să curgă, pentru aceste terenuri, de la data intrării în vigoare a legii, acest termen fiind împlinit la data declarației de renunțare, așa cum corect a reținut judecătoria, deși cu altă motivare, declarația de renunțare este nulă, astfel că și certificatul de moștenitor emis în temeiul ei este nul, justificându-se, astfel, admiterea cererii reconvenționale.

Instanța de apel aplicând în mod greșit dispozițiile de drept substanțial, subzistă motivul de recurs prev. de art. 304 pct. 9 Cod proc.civ., considerent pentru care, în temeiul art. 312 alin. 1-3 Cod proc.civ., recursul pârâților reclamânți reconvenționali va fi admis, decizia obiect al recursului modificată, în sensul respingerii apelului reclamantului și menținerii sentinței judecătorei privind admiterea cererii reconvenționale având ca obiect desființarea declarațiilor de renunțare la succesiune, a certificatului de moștenitor emis în baza acestora, precum și a înscrierii din cartea funciară efectuată în temeiul certificatului de moștenitor desființat. (Judecător Andrea Annamaria Chiș)

Evacuare. Chiriaș ce deține locuința fără titlu locativ. Neobligativitatea proprietarului de a intenta acțiune în revendicare

Decizia nr. 1210 din 20 mai 2010

Prin sentința civilă nr.12.842/20 octombrie 2009, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, a fost admisă acțiunea formulată de reclamanta S.C. „P.L.I.” S.R.L., împotriva pârâților F.P.R., F.M. și Ș.R., dispunându-se evacuarea pârâților din imobilul înscris în C.F. nr.11429 Cluj, nr.top.8731, nr. cadastral 15135, compus din casă și curte, cu suprafața de 410 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, fără cheltuieli de judecată.

Pentru a pronunța această hotărâre, judecătoria a reținut că reclamanta este titulara dreptului de proprietate asupra imobilului înscris în C.F. nr. 11429 Cluj, nr.top. 8731, nr. cadastral 15135, compus din casă și curte, cu suprafața de 410 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. C., județul Cluj, iar, ca urmare a refuzului nejustificat al promitenților vânzători, pârâții de rândul 1 și 2, de a încheia contract de vânzare-cumpărare în formă autentică privind dreptul de proprietate asupra imobilului, prin sentința civilă nr. 13270/2008 a Judecătorei Cluj-Napoca, rămasă irevocabilă, ca urmare a respingerii recursului prin decizia civilă nr. 352/R/2009 a Tribunalului Cluj, s-a dispus obligarea pârâților la încheierea actului, în caz contrar sentința

urmând să țină loc de contract autentic e vânzare-cumpărare, dispunându-se totodată intabularea dreptului de proprietate al reclamantei în cartea funciară.

Prin încheierea nr. 50582/22 mai 2009 a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, s-a înscris dreptul de proprietate al reclamantei asupra imobilului în cartea funciară.

Reclamanta, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra imobilului în litigiu, este îndreptățită, în temeiul prevederilor 44 din Constituție și art.480 Cod civil, să exercite în mod exclusiv și absolut atributele posesiei, dispoziției și folosinței asupra imobilului său, dreptul său de a se bucura în mod absolut de bunul său fiind garantat de Constituție și de art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor și a Libertăților Fundamentale.

În consecință, având în vedere că reclamanta, în calitate de proprietar al imobilului, trebuie să își exercite liber atributul folosinței asupra acestuia, iar pârâții ocupă imobilul fără a avea un vreun drept asupra acestuia, în temeiul dispozițiilor art. 480 Cod civil și art. 44 din Constituție și art. art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor și a Libertăților Fundamentale, instanța a admis acțiunea și a dispus evacuarea părților din imobil.

Prin decizia civilă nr. 71/A/2.02.2010 a Tribunalului Cluj, apelul pârâților a fost respins ca nefondat, aceștia fiind obligați să-i plătească intimetei S.C. „P.L.I.” S.R.L., suma de 2.000 lei, cheltuieli de judecată în apel.

În considerentele acestei decizii, s-a reținut că, prin apelul promovat de către pârâți, se aduc două critici sentinței în discuție, respectiv faptul că instanța de fond a rezolvat procesul fără a intra în cercetarea fondului și că a lezat dreptul efectiv la apărare al acestora.

În dezvoltarea acestor două motive, se arată că judecătoria nu a examinat sub nicio formă întrunirea condițiilor acțiunii în revendicare, singura condiție care a fost probată fiind cea a deținerii dreptului de proprietate, neadministrându-se, însă, vreo probă în ceea ce privește deținerea posesiei imobilului în litigiu, a titlului cu care este deținut sau al refuzului de a-l preda, pe de o parte și că acțiunea a fost soluționată la primul termen de judecată, fără ca pârâții să fie prezenți și fără a-și putea exercita dreptul la apărare, pe de altă parte.

De remarcat că, în probațiune, s-a solicitat proba cu înscrisuri și alte probe a căror necesitate va rezulta din dezbateri.

Tribunalul a apreciat că cele două critici formulate sunt neîntemeiate, pentru următoarele considerente:

Astfel, în ceea ce privește necercetarea întrunirii condițiilor acțiunii în revendicare, cererea promovată de către reclamantă este o cerere în evacuare și nu în revendicare, referirea la art.480 Cod civil fiind făcută de către reclamantă doar pentru a se justifica îndreptățirea acesteia de a se bucura și de a dispune de bunul pe care îl are în proprietate.

De altfel, obiectul cererii l-a constituit evacuarea și nicidecum predarea în deplină proprietate și posesie a imobilului litigios.

Chiar și făcând abstracție de acest aspect, tribunalul a considerat că judecătoria a analizat și condiția deținerii posesiei imobilului de către pârâți, de altfel, esențială și pentru o acțiune în evacuare, în contextul în care, deși notificați, așa cum rezultă din notificarea trimisă de reclamantă prin executorul judecătoresc și primită de aceștia la data de 26 Iunie 2009,

conform dovezii de îndeplinire a procedurii de citare, nu au părăsit imobilul, fiind necesară introducerea prezentei acțiunii.

Litigiul a fost determinat de faptul că, prin sentința civilă nr. 13.270/02 decembrie 2008, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, rămasă irevocabilă prin decizia civilă nr. 352/R/25 martie 2009, pronunțată de Tribunalul Cluj, pârâții au fost obligați să încheie cu reclamantii contract autentic de vânzare-cumpărare pentru imobilul litigios, pe care îl posedă și în prezent.

În ședința publică din data de 02 februarie 2010, apelanții au solicitat încuviințarea unor probe, respectiv a interogatoriului intimatei și audierii unor martori, pentru a dovedi împrejurarea că între părți a existat o convenție în virtutea căreia pârâții aveau dreptul să folosească în continuare imobilul, cu toate că, potrivit art. 292 alin. 1 Cod procedură civilă, aceștia se puteau folosi în fața instanței de apel doar *de motivele, mijloacele de apărare și dovezile* invocate la prima instanță sau arătate în motivarea apelului.

Așa cum s-a arătat, critica formulată nu viza nicidecum o asemenea înțelegere de păstrare a folosinței imobilului pârâților și nici nu s-au solicitat probele respective în conformitate cu articolul menționat prin motivele de apel, rezumându-se la proba cu înscrisuri și a altor probe a căror necesitate va rezulta din dezbateri, situație în care întreaga probațiune a fost respinsă.

De asemenea, tribunalul a considerat că necesitatea acestor probe nu a rezultat din dezbateri, atâta timp cât intimata, prin întâmpinarea formulată a invocat aceleași aspecte ca și la fond, iar alte împrejurări noi nu au fost relevate.

Referitor la cea de-a doua critică, privind lipsa de apărare, se remarcă că pârâții au primit citația pentru termenul din data de 20 octombrie 2009, la judecătoria, în *09 septembrie 2009*, deci cu mai mult de 15 de zile înainte, așa cum prevede art. 114¹ alin. 3 Cod procedură civilă, termen stabilit de legiuitor pentru ca pârâții să-și poată pregăti apărarea și nu au solicitat nici măcar amânarea judecării cauzei pentru lipsa de apărare, neprezentându-se.

Împotriva acestei decizii au declarat recurs pârâții, solicitând, în principal, admiterea recursului, casarea deciziei recurate și trimiterea cauzei spre rejudecare, iar, în subsidiar, admiterea recursului, modificarea deciziei, în sensul admiterii apelului și respingerii acțiunii introductive de instanță ca nefondată.

În motivarea recursului, pârâții arată că nu au beneficiat de dreptul efectiv la apărare, deoarece instanțele de fond le-au respins cererile în probațiune formulate, neadministrând nici un fel de probe, aceste probe fiind pe deplin pertinente pentru dovedirea acordului intimatei de a continua folosirea casei de locuit, care, conform convenției încheiate între părți, nu a făcut, în realitate, obiectul vânzării-cumpărării.

Nu au fost administrate probe pentru a se verifica titlul cu care pârâții dețin imobilul în litigiu.

Se impune, așadar, casarea cu trimitere spre rejudecare, în vederea suplimentării probațiunii.

În ceea ce privește motivul subsidiar, în măsura în care instanța de recurs apreciază că nu se impune suplimentarea probațiunii, se impune modificarea deciziei, admiterea apelului, schimbarea sentinței, cu consecința respingerii acțiunii, pe motiv că nu sunt întrunite condițiile acțiunii în revendicare, respectiv ale acțiunii proprietarului neposesor împotriva posesorului neproprietar.

Intimata, prin întâmpinare, a solicitat respingerea recursului ca nefondat, reiterând, în esență, apărările invocate în apel, în sensul că nu este vorba de o acțiune în revendicare, ci de evacuare, pârâții ocupând imobilul fără vreun titlu, în condițiile în care l-au înstrăinat reclamantei, critica referitoare la nerespectarea dreptului la apărare fiind corect înlăturată de instanța de apel, cu motivarea că au fost citați cu peste 15 zile înaintea termenului de judecată, având, astfel, timp să-și pregătească apărarea.

Analizând recursul formulat prin prisma motivelor invocate, raportat la disp. art. 304 pct. 5 și 9 Cod proc. civ., ce constituie temeiul său în drept, curtea apreciază că acesta nu este fondat, din considerentele ce urmează a fi expuse.

Astfel, reclamantii au invocat ca titlu asupra imobilului în litigiu, inclusiv asupra casei de locuit, înscrisă în cartea funciară, hotărârea judecătorească ce ține loc de contract autentic de vânzare-cumpărare, având regimul juridic al acestui contract, cu alte cuvinte, din care s-a născut inclusiv una din obligațiile principale ale vânzătorilor, care este aceea de predare a imobilului vândut, în sensul art. 1314 și urm. C.civ., aceștia nemaiavând vreun titlu, în condițiile în care au transmis dreptul de proprietate.

Sub acest aspect, condițiile acțiunii în evacuare au fost verificate, așa cum corect au reținut instanțele de fond, reclamantii fiind proprietari în baza hotărârii ce ține loc de contract de vânzare-cumpărare, opozabilă pârâților.

Nu se justifică, astfel, critica recurenților referitoare la lipsa titlului reclamantei și neverificarea condițiilor acțiunii în evacuare.

Pentru a paraliza acțiunea reclamantilor, pârâții au invocat existența unui titlu în baza căruia dețin în continuare imobilul, însă nu au făcut acest lucru în fața primei instanțe, deși au fost citați pentru primul termen de judecată cu respectarea disp. art. 114¹ alin. 2 și 3 Cod proc. civ., iar, în motivarea apelului, au invocat doar că prima instanță nu a administrat probe referitoare la deținerea imobilului de către pârâți, arătând că doresc să probeze împrejurările invocate cu înscrisuri și alte probe ale căror necesitate ar reieși din dezbateri.

Reclamantii nu au anexat nici un fel de înscrisuri declarației de apel și nu au depus nici ulterior vreun înscris, iar, în motivarea apelului, nici măcar nu arată despre ce fel de înscris ar fi vorba și ce fel de convenție ar cuprinde acest înscris.

Alte probe nu au fost solicitate în motivarea apelului, așa cum corect a reținut instanța de apel, oricum, în cuprinsul acestuia, apelanții neindicând ce anume doresc să probeze, respectiv cu ce titlu opozabil reclamantei dețin în continuare imobilul.

În motivele de recurs adaugă la motivele de apel, arătând că, în realitate, nu au înstrăinat casa de locuit. O astfel de apărare era pertinentă în procesul ce viza obligarea lor la încheierea contractului autentic de vânzare cumpărare, unde puteau pune problema interpretării voinței părților referitoare la obiectul convenției, în măsura în care clauzele antecontractului erau neclare, în prezenta cauză punându-se doar problema predării imobilului vândut, hotărârea judecătorească ținând loc de contract de vânzare cumpărare pentru întreaga parcelă, teren cu construcție.

În temeiul art. 312 alin. 1 Cod proc. civ., din considerentele arătate, curtea va respinge recursul ca nefondat. (Judecător Andrea Annamaria Chiș)

Grănițuire. Nelămurirea situației de fapt. Casare cu trimitere în vederea efectuării expertizei topografice

Decizia nr. 1212 din 21 mai 2010

Prin Sentința civilă nr. 2127/18.02.2009, a Judecătorei Cluj-Napoca s-a admis cererea formulată de reclamanții B.D. și B.E. în contradictoriu cu pârâții M.G. și M.D. și în consecință:

S-a dispus stabilirea traseului real dintre proprietatea reclamanților – imobil înscris în CF nr. 23979 Cluj cu nr. topo 14964 și cea a pârâților - imobil înscris în CF nr. 12448 Cluj cu nr. topo 14963, conform Variantei 2- propunere de stabilire a mejdiei raportat la transpunerea mas. Topo actuale peste planul CF- ediția 1941 din raportul de expertiză întocmit de ing. G.T., ce face parte integrantă din prezenta, mejdie materializata pe plan prin linia B-D intre pct. A-B-D-42-41-40-39-E.

S-a dispus ca limitele actuale ale parcelelor să se mute astfel:

-din pct. Actual 38 (limita de vest la str. T.) cu 0,48 ml in pct.E

-din pct. Actual 42 (limita de est la str. T.) cu 10,07 ml in pct.D

-mejdia dintre cele 2 proprietati data de linia B-D trece pe langa casa paratilor M. de la nr. 21 la 0,22ml.

S-a dispus ca fronturile actuale rezultate să fie:

-nr.top 14964-19,67 ml intre pct.E-D

-nr.top 14963-18,06 ml intre pct.D-47

S-a dispus ca suprafețele rezultate să fie:

-nr.top 14964-1014 mp intre pct. A-B-D-42-41-40-39-E

-nr.top 14963-940 mp intre pct. D-B-C-89-90-84-85-86-47-46-45-44-43-D.

Pentru a pronunța această hotărâre, instanța de fond a reținut în esență următoarele:

În fapt, reclamanții sunt proprietarii terenului în suprafață de 1000 mp, înscris în CF nr. 23979 nr. topo 14964, iar pârâții al imobilului înscris în CF nr. 12448 nr. top 14963, conform extraselor de cf de la filele 4-12.

Petenții au contestat limitele exterioare dintre proprietatea lor situată pe str. T. nr. 19 și proprietatea pârâților de pe str. T. nr. 21, solicitând să se dispună stabilirea traseului real dintre proprietatea reclamanților și să fie obligat pârâțul la desființarea gardului dintre cele două proprietăți vecine.

Văzând concluziile de specialitate ale expertului judiciar desemnat în cauză, instanța și-a însușit varianta 2-propunere de stabilire a mejdiei raportat la transpunerea mas. Topo actuale peste planul CF-editia 1941, apreciind că aceasta este cea justă și că ea corespunde cel mai bine situației evidențiate în vechiul plan din anul 1941, mult mai elocvent decât cel din anul 1970, chiar dacă ulterior au intervenit modificări și edificări de noi imobile în zonă.

Pentru materializarea acestei variante s-a întocmit plan de situație, anexa 6, scara 1:500, pe care s-au materializat construcțiile existente în teren (și colturile construcției vecine de la nr.17), limitele fata de vecinii exteriori si mejdia dintre cele 2 proprietăți, conform planului de CF editia 1941, mejdie materializata pe plan prin linia B-D.

În această variantă 2 de stabilire mejdie pt. parcela cu nr. top 14964, a rezultat suprafața de 1014 mp, cuprinsă între pct. A-B-D-42-41-40-39-E. Pentru a respecta planul de CF, limitele actuale se vor muta astfel: din pct. Actual 38 (limita de vest la str. T.) cu 0,48 ml în pct.E; din

pct. Actual 42 (limita de est la str. T.) cu 10,07 ml in pct.D; mejdia dintre cele 2 proprietăți dată de linia B-D trece pe lângă casa pâraților M. de la nr. 21 la 0,22ml

In aceasta varianta, fronturile actuale rezultate vor fi: nr.top 14964-19,67 ml intre pct.E-D; nr.top 14963-18,06 ml intre pct.D-47.

Suprafețele rezultate vor fi: nr.top 14964-1014 mp intre pct. A-B-D-42-41-40-39-E; nr top 14963-940mp intre pct. D-B-C-89-90-84-85-86-47-46-45-44-43-D.

Prin urmare, cererea de față a fost admisă în întregime.

Prin decizia civilă nr.681 din 10.12.2009 a Tribunalului Cluj, s-a admis apelul declarat de apelanții pârații M.G. și M.D. schimbându-se în totalitate hotărârea atacată, în sensul stabilirii traseului real dintre proprietatea reclamanților – imobil înscris în CF 23979 Cluj, nr. top. 14964 și cea a pâraților – imobil înscris în CF 12448 Cluj, nr. top. 14963, conform variantei 1 (unu) din expertiza topografică, mejdia materializată pe plan prin linia 42-66-65-64-62-95-93-B, iar cele două parcele învecinate au rezultat următoarele suprafețe:

- parcela cu nr. topo. 14964 în suprafață de 1001 mp între punctele de contur J-A-B-93-95-62-64-65-66-42-41-40-39-J;
- parcela cu nr. topo. 14963 în suprafață de 995 mp între punctele de contur B-C-89-90-84-85-86-47-46-45-44-63-42-66-65-64-62-95-93-B.

Intimații au fost obligați la plata către apelanți a sumei de 1190 lei cu titlu de cheltuieli de judecată reprezentând onorariu avocat.

Pentru a pronunța această decizie, tribunalul a constatat că judecătorul fondului a apelat la o singură probă din paleta celor enunțate de dispozițiile Codului de procedură civilă , respectiv expertiza tehnică în specialitatea topografie , însușindu-și varianta II a acestui raport cu motivarea că linia de mejdie astfel statuată este ce justă și ea corespunde cel mai bine situației evidențiate în vechiul plan din anul 1941 , mult mai elocvent decât cel din anul 1970 , chiar dacă ulterior au intervenit edificări de imobile noi în zonă apreciind că nu se mai impune administrarea altor probe , care eventual să fie coroborate cu concluziile raportului de expertiză.

Procedând în acest fel în soluționarea prezentei pricini prima instanță încălcat dispozițiile art. 129 alin 5 C pr civ, judecătorii au îndatorirea să stăruie să stăruie , prin toate mijloacele legale , pentru a preveni orice greșeală privind aflarea adevărului în cauză , pe baza stabilirii faptelor și prin aplicarea corectă a legii , în scopul pronunțării unei hotărâri temeinice și legale , putând în acest sens ordona administrarea probelor pe care le consideră necesare , chiar dacă părțile se împotrivesc.

Prim prisma caracterului devolutiv în integralitatea sa a căii de atac a apelului, în apel s-a suplimentat probațiunea fiind efectuată cercetarea la fața locului , ocazie cu care s-a administrat și probațiunea testimonială , astfel cum rezultă din depozițiile martorilor de la filele 40 , 42 din dosar.

Astfel , prin depoziția sa martorul S.V. a relevat faptul că în perioada anilor 1983 , când s-a efectuat construcția din spatele grădinii a fost demolat gardul existent care se afla exact pe locul gardului existent în prezent .

Același martor invederează faptul că anterior edificării gardului existent , gardul ce delimita cele două proprietăți era construit din scânduri de lemn paralele cu orizontul , precizând că acel gard din lemn urma același traseu cu cele existent în prezent format din plasă de sârmă fixat pe stâlpi din fier.

În continuarea depoziției sale martorul precizează că are cunoștiință de aceste elemente întrucât a locuit în imobilul de la nr. 21 , fiind ginerele proprietarului , începând din anul 1961 pentru o perioadă de 28 de ani , relevând faptul că el a fost cele care va edificat cel de-al doilea gard din lemn întrucât dl P. tatăl intimatei era decedat la acea dată , arătând de asemenea faptul că urmare a exproprierii efectuate în zonă fronturile stradale ale celor două proprietăți limitrofe nu au suferit modificări.

Un element esențial relevat de acest martor este faptul că, arată că gardul vechi , cu scânduri orizontale se afla la o distanță de 1-1,5 m de casa de la nr. 21 , fronturile stradale ale celor 2 proprietăți având aproximativ aceeași lungime de 19,40 mp.

Martorul propus de către intimați , A.I. a invederat instanței de judecată faptul că la data mutării sale pe str. T. , nr. 17 , în urmă cu 25 de ani exista un gard de lemn format din scânduri care delimita cele două proprietăți , precizând că după aprecierile sale gardul existent în prezent urmează aceeași linie de demarcație cu vechiul gard din lemn cu scânduri în plan vertical.

Cu ocazia administrării probei cercetării la fața locului , tribunalul a constatat următoarele aspecte relevate în soluționarea prezentei pricini :

Martorul S.V. precizează că via din spatele casei apelanților M. , din spatele ferestrei de la cămară era plantată de socrul său , această vie amplasată lângă țeava de gaz existând în momentul în care s-a mutat în acest imobil.

Același martor a prezentat instanței urmele rădăcinilor unui prun despre care a susținut că era plantat în grădina socrului său , amplasamentul exact fiind aproape de colțul casei , în apropierea gardului de plasă existent în prezent , reiterând de asemenea că distanța dintre peretele casei și gardul de plasă e aceeași care era și față de gardul de beton.

Din partea intimaților s-a depus în probațiunea un set de fotografii de familie , din verificarea cărora tribunalul poate concluziona că distanța dintre vechiul gard din lemn cu scânduri așezate în plan orizontal și casa apelanților este mai mare de 22 cm astfel cum s-a statuat în varianta II a raportului de expertiză întocmit în fața instanței de fond .

Împotriva acestei decizii reclamantii B.D. și B.E. au declarat recurs în termen legal, solicitând instanței admiterea acestuia, modificarea deciziei atacate în sensul menținerii hotărârii instanței de fond ca fiind legală și temeinică, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea recursului, reclamantii au arătat că apelul pârâților a fost admis chiar dacă hotărârea instanței de fond are la bază hărți cadastrale cu măsurători și repere fixe din arhiva Oficiului de Cadastru din anul 1941 și 1970, în acest context nu mai rămâne nimic de probat prin martori și neputând fi combătută expertiza efectuată.

În decizia atacată instanța de apel a constatat în mod greșit că harta din 1941 a fost făcută la scara 1:1880 care în realitate este 1:2880, aspect care este relevant deoarece 1 mm pe hartă este aproape 3 metri în realitate, astfel încât frontul imobilul de la nr.19 este de 20 metri iar frontul imobilului de la nr.20 este de 18 metri.

Proba testimonială administrată în fața instanței de apel pe lângă faptul că nu era necesară într-un proces de grănițuire este subiectivă și inexactă motiv pentru care recurenții solicită înlăturarea ei.

Astfel, martorul S. este soțul d-nei S.M. (fostă J.), cea care a înstrăinat intimaților întreaga suprafață de 1000 mp. teren chiar dacă la acea dată erau expropriați 570 mp., pentru care s-a încasat și despăgubirea de la stat.

Familia S. alături de pârâți sunt părți în dosarul aflat pe rolul Î.C.C.J., care are ca obiect tocmai revendicarea suprafeței de teren expropriată.

Declarațiile martorului S. sunt inexacte cu privire la distanța dintre casă și gard deoarece acesta a declarat că ar fi de 1-1,5 m, ori litigiu se poartă pe 80-90 cm de-a lungul terenului.

În prezent sunt 1,5 m ceea ce nu reprezintă realitatea de la data cumpărării imobilului de la nr.19. Practic, cele două hărți cadastrale menționate de recurenți sunt anulate printr-o declarație aproximativă a martorului S.V., care este de rea credință deoarece a refăcut personal gardul fără măsurători cadastrale, fără autorizație și fără prezența vecinilor pe o altă mejdie decât cea reală.

În mod greșit martorul A. a afirmat că drumul de acces pentru șantierul din spatele caselor s-a făcut exclusiv pe terenul recurenților iar gardul refăcut unilateral de martorul S. era din lețuri verticale și era amplasat la marginea bordurii ori, în acest context recurenții își pun întrebarea de ce a fost necesară demolarea gardului dintre proprietăți.

Există o continuitate a proprietății recurenților atât din punct de vedere a suprafeței cât și din punct de vedere a frontului stradal întrucât imobilul a rămas în familie, pe linie de filiație, nefiind înstrăinat în favoarea altor persoane. Frontul stradal nu a putut fi modificat nici prin exproprierea făcută deoarece aceasta a avut ca obiect terenul din spatele grădinilor iar calea de acces pentru mașinile de mare tonaj s-a făcut exclusiv pe proprietatea reclamantilor, lucru confirmat și de martorii audiați în cadrul cercetării la fața locului.

Instanța de judecată trebuie să aibă în vedere ansamblul probatoriului administrat în cauză, urmând ca la pronunțarea deciziei în recurs să cântărească importanța hărților cadastrale în raport de probele testimoniale care reprezintă o probă subiectivă și inexactă.

Din aceste hărți rezultă fără dubii frontul proprietății recurenților de 20 mp și frontul proprietății pârâților intimați de 18 m. Gardul a fost amplasat greșit încă de la început și nu reprezintă mejdia celor două terenuri. Primul gard din 1959 a fost din scânduri orizontale și a fost demolat în anul 1982. În anul 1983 martorul S., ginerele familiei J., în mod unilateral a amplasat în favoarea imobilului său, fără autorizație și fără acordul vecinilor gardul nou, refăcut din lețuri verticale micșorând frontul stradal al recurenților.

Al treilea gard a fost refăcut de d-l M. pe amplasamentul greșit al celui anterior, aproximativ între anii 1992-1994, perioadă când pârâțul nu era încă proprietar și fără să aibă acordul vecinilor.

Recurenții solicită și analizarea setului de fotografii depus în probațiune, din care rezultă clar distanța dintre gardul vechi și casa de la nr.21 precum și faptul că via nu a depășit limita de înălțime a primului gard, astfel încât afirmația martorilor cu privire la gard este mincinoasă.

Nu s-a dat o explicație logică de ce dl.S. folosește în prezent 640 mp., în condițiile în care din suprafața de 1.000 mp., i-au fost expropriați 570 mp., aspect care rezultă din raportul de expertiză tehnică efectuat în cauză precum și din anexa la Decretul de expropriere nr.32/1983.

Așadar, în realitate recurenții folosesc cu 210 m, mai mult teren care rezultă din mutarea gardului nou pe proprietatea recurenților.

Pârâțul intimat M.G. prezent personal în ședința publică din 07.05.2010, a arătat că lasă la aprecierea instanței soluționarea recursului.

Pârâta intimată M.D. deși legal citată nu s-a prezentat personal sau prin reprezentant în fața instanței și nu a depus întâmpinare prin care să își exprime poziția procesuală.

Analizând decizia atacată cu prioritate prin prisma motivului de ordine publică invocat din oficiu, precum și a apărărilor formulate, Curtea reține următoarele:

Astfel, reclamanții B.D. și B.E. sunt proprietarii imobilului înscris în CF nr.23979 Cluj, A+1, nr.top.14964 constând în teren situat în str. T. nr.19, cu suprafața de 278 stjp și construcții.

Pârâții M.G. și M.D. sunt proprietarii imobilului înscris în CF nr.12448 Cluj, A+1, nr.top.14963 constând în teren situat în str. T. nr.21 cu suprafața de 278 stjp cu construcții.

Prin încheierea de carte funciară nr.12131/01.08.1997 s-a notat respingerea cererii înaintată de Consiliul Local al mun.Cluj Napoca pentru întabularea dreptului de proprietate asupra: 770 mp teren în CF nr.23979 Cluj, sub B+12 și 570 mp. teren în CF nr.12448 Cluj, sub B+14, în baza Decretului de expropriere nr.32/1983 și partajarea imobilului în baza tabelului centralizator.

Așa cum rezultă din Decretul de expropriere nr.32/1983 și a tabelelor anexă, în scopul construirii unui număr de 1231 apartamente și a dotărilor comerciale și tehnico-edilitare aferente, în zona de locuințe „Axa est-vest Mărăști” din mun.Cluj Napoca, s-a expropriat și s-a trecut în proprietatea statului : de la reclamanta B.D. și antecesorii ei P.Z. și Petracovich Adrian, suprafața de 770 mp. teren situat în Cluj Napoca, str. T. nr.19 iar de la numiții J. E., S.M., J. L., J. L., suprafața de 570 mp teren situat în Cluj Napoca, str. T. nr.21.

Conform raportului de expertiză tehnică topografică întocmit de expert G.T. necontestat de părți, inițial cele două imobile ale părților au reprezentat „loturi de reformă agrară” și au avut în CF suprafețe egale, câte 1000 mp fiecare. În prezent, cele două imobile și-au modificat configurația deoarece partea din spate a acestora a fost afectată de expropriere nemaexistând un semn vechi de hotar. Suprafața folosită în prezent de reclamanți este de 571 mp iar suprafața folosită de pârâți este de 640 mp.

Art.584 C.civ. statuează că, orice proprietar poate îndatora pe vecinul său la grănițuirea proprietății lipite cu a sa; cheltuielile grănițuirii se vor face pe jumătate.

Instanța de apel a stabilit traseul real dintre proprietatea reclamanților – imobilul înscris în CF nr.23979 Cluj, nr.top.14964 și proprietatea pârâților – imobilul înscris în CF nr.12448 Cluj, nr.top.14963, conform variantei 1 din expertiza topografică, mejdie materializată pe plan prin linia 42-66-65-64-62-95-93-B rezultând că parcelele cu nr.top.14964 a reclamanților are suprafața de 1001 mp. iar parcela cu nr.top.14963 a pârâților are suprafața de 995 mp.

Procedând în acest fel instanța de apel a ignorat faptul că din terenul reclamanților s-a expropriat suprafața de 770 mp. iar din terenul pârâților s-a expropriat suprafața de 570 mp., chiar dacă statul român nu și-a întabulat în cărțile funciare dreptul de proprietate asupra terenurilor expropriate întrucât potrivit art.26 din Decretul Lege nr.115/1938 „drepturile reale se vor dobândi fără înscriere în cartea funciară din cauză de moarte, accesiuone, vânzare silită și expropriere” reglementare care a fost menținută și prin art.26 alin.2 din Legea nr.7/1996 republicată.

Prin urmare, linia de hotar a fost stabilită între cele două proprietăți învecinate și pentru porțiunea de teren care a fost expropriată de Statul Român, în condițiile în care acesta nu

a fost chemat în judecată, cu încălcarea art.584 C.civ., fiind incident astfel motivul de recurs prevăzut de art.304 pct.9 coroborat cu art.312 alin.3 teza II C.pr.civ., pentru justa și legala soluționare a cauzei fiind necesară efectuarea unei completări la raportul de expertiză care să cuprindă o variantă de stabilire a mejdiei între terenurile aflate în proprietatea reclamanților și proprietatea pârâților, cu luarea în considerare a suprafețelor efectiv rămase în proprietatea acestora după exproprierea realizată prin Decretul nr.32/1983.

Din expunerea de motive a recursului, Curtea constată că se supun atenției instanței de recurs chestiuni care privesc reaprecierea probelor și reanalizarea stării de fapt, aspecte care în realitate nu vizează nelegalitatea hotărârii atacate, ci netemeinicia acesteia.

Recursul este reglementat ca și o cale de atac extraordinară care nu are un caracter devolutiv pentru ca instanța astfel investită să treacă la examinarea fondului litigiului reanalizând probatoriul administrat și reapreciindu-l, lucru care este firesc cât vreme cauza a beneficiat de o astfel de cale de atac, în speță apelul.

Ori, câtă vreme cauza a fost supusă controlului instanței de apel, fiind analizată sub toate aspectele de fapt, recurenții nu mai pot beneficia de acest lucru prin promovarea recursului, instanța de control judiciar fiind chemată să cerceteze doar aspectele de nelegalitate a hotărârii recurate.

Având în vedere că art.304 pct.10 și pct.11 C.pr.civ. au fost abrogate prin art.I pct.111¹ și pct.112 din OUG nr.138/2000, motivele de recurs invocate de reclamanți referitoare la reaprecierea stării de fapt pe baza hărților cadastrale din anul 1941 și 1970, a reevaluării declarațiilor de martori și a fotografiilor imobilului reclamanților sunt apreciate de Curte ca fiind inadmisibile în recurs.

Pentru aceste considerente, Curtea în temeiul art.312 alin.1 și alin.3 C.pr.civ. raportat la art.304 pct.9 și art.306 alin.2 C.pr.civ., va admite recursul reclamanților, va casa în întregime decizia atacată și va trimite cauza pentru rejudecarea apelului pe fond la aceeași instanță, Tribunalul Cluj.

În rejudecare, instanța de apel va dispune completarea raportului de expertiză tehnică topografică cu o variantă de stabilire a liniei de hotar dintre terenurile aflate în proprietatea reclamanților și în proprietatea pârâților cu luarea în considerare a suprafețelor efectiv rămase în proprietatea acestora după exproprierea realizată prin Decretul nr.32/1983. (Judecător Anca Adriana Pop)

Acțiune în revendicarea unui imobil, întemeiată pe dreptul comun, înregistrată după intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001. Inadmisibilitate

Decizia nr. 1214 din 21 mai 2010

Prin sentința civilă nr. 4527/11.04.2008, a Judecătoriei Cluj-Napoca, s-a respins ca inadmisibilă acțiunea reclamanților C.P. și C.I.E., împotriva pârâtului Municipiul Cluj-Napoca, P.L.Z. și P.Z., având ca obiect revendicare imobil pe dreptul comun.

Pentru a pronunța această soluție, instanța de fond a reținut în considerentele sentinței faptul că imobilul proprietatea reclamanților, situat în Cluj-Napoca, str. P. (în prezent N.T.) nr.

109 Sc. 2 ap. 27, a trecut fără plată în favoarea Statului Român, în baza Decretului nr. 223/1974, întabulându-și dreptul de proprietate în data de 08.10.1990.

Ulterior, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 33091/12.02.1997 imobilul a fost înstrăinat soților P. în baza Legii nr. 112/1995, iar reclamantilor li s-au acordat despăgubiri în temeiul aceluiași act normativ, neachitate până în prezent.

Reproducând în continuare dispozițiile art. 1 din Legea nr. 10/2001, apoi procedând la circumscrierea sferei imobilelor preluate în mod abuziv, în sensul acestei legi, interpretând dispozițiile art. 19 din aceeași lege, și rezumând procedura administrativă instituită de acest act normativ, instanța a apreciat că Legea nr. 10/2001 are un caracter special, derogativ de la dreptul comun și reglementează toate situațiile vizând restituirea în natură sau acordarea de măsuri reparatorii, pentru toate categoriile de imobile preluate abuziv.

Normele sale cu caracter special și procedura prealabilă administrativă obligatorie, instituită de Legea nr. 10/2001, au făcut ca acțiunile în revendicare întemeiate pe dreptul comun să fie inadmisibile, neputându-se susține că prin aceasta s-ar aduce atingere art. 6 din Convenția Europeană pentru apărarea Drepturilor Omului și libertăților fundamentale, ori art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenție.

Împotriva acestei sentințe au declarat apel, în termen legal, reclamantii, solicitând admiterea acțiunii lor, astfel cum a fost formulată.

Tribunalul Cluj, prin decizia civilă nr. 409/A/11.09.2008, a admis apelul reclamantilor, a desființat sentința apelată, cu consecința trimiterii cauzei spre rejudecare pe fond la Judecătoria Cluj-Napoca, motivat pe următoarele considerente:

Soluția de respingere a acțiunii reclamantilor, ca inadmisibilă, este rodul unei interpretări eronate a dispozițiilor incidente în speță, aducându-se atingere dreptului reclamantilor de acces la o instanță imparțială, consacrat prin dispozițiile art. 6 paragraf 1 din Convenția pentru apărarea Drepturilor Omului și a libertăților fundamentale, precum și de art. 21 din Constituție, fapt ce impunea examinarea pe fond a cauzei.

Reclamantii prin acțiunea introductivă, întemeiată pe art. 480 Cod civil, au solicitat, ca urmare a comparării titlurilor părților, să se dea preferință titlului lor și, în consecință, pârâții să le lase în deplină proprietate imobilul, în raport de această solicitare impunându-se a se ține seama de prevederile art. 6 paragraf 1 din Convenție și art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenție.

Referindu-se în continuare la dispozițiile art. 6 alin. 2 din Legea nr. 213/1998, la obiectul de reglementare al Legii nr. 112/1995 și la art. 2 alin. 2 din Legea nr. 10/2001, Tribunalul a concluzionat că privite comparativ cele trei acte normative, dispozițiile Legii nr. 10/2001 cu caracter special, nu acoperă toate situațiile la care se referă art. 6 din Legea nr. 213/1998 cu caracter general, rămânând astfel o serie de categorii de acțiuni, ce nu pot fi soluționate decât pe dreptul comun.

Pe de altă parte, Legea nr. 10/2001 nu interzice revendicarea imobilelor pe dreptul comun, aspect ce rezultă din prevederile art. 2 alin. 2 și respectiv art. 48 din aceeași lege.

Împotriva acestei decizii a declarat recurs, în termen legal, pârâțul Municipiului Cluj-Napoca, solicitând modificarea ei în sensul respingerii apelului reclamantilor și menținerea sentinței pronunțate de prima instanță.

Curtea de Apel Cluj, prin decizia civilă nr. 63/R/19.01.2009, a respins ca nefondat recursul pârâțului, motivat pe următoarele:

„Susținerea reclamantei, conform căreia excepția inadmisibilității acțiunii introductive, nu a fost ridicată de nici una dintre părțile litigante, nu se verifică în condițiile în care pârâții P., prin întâmpinarea depusă la prima instanță, au invocat în mod expres excepția inadmisibilității acțiunii în revendicare intentată pe calea dreptului comun.

Aceași excepție a fost ridicată și de pârâțul Municipiul Cluj-Napoca, aspect ce se desprinde cu destulă claritate din finalul întâmpinării depuse la prima instanță, în care se concluzionează că dispozițiile Legii nr. 10/2001, specială și derogatorie de la dreptul comun, sunt obligatorii, astfel că legiuitorul permite revendicarea imobilelor preluate în mod abuziv, numai în condițiile acestei legi, motiv pentru care și solicită respingerea acțiunii ca inadmisibilă.

Apoi, împrejurarea că instanța de fond, expune în mod sumar o anumită stare de fapt, deprinsă exclusiv din evidențele de CF și contractul de vânzare-cumpărare încheiat în baza Legii nr. 112/1995, neîntabulat la CF, nu înseamnă că a cercetat pe fond acțiunea introductivă cu care a fost investită, cu toate capetele de cerere formulate și precizate ulterior, începând cu cenzurarea valabilității titlului statului și terminând cu preferabilitatea vreunui titlu de proprietate, urmare a comparării titlului reclamanților, cu cel al pârâților P.

Ca atare, câtă vreme prima instanță a rezolvat procesul, fără a intra în cercetarea fondului fiecărui capăt de cerere, cu care a fost investită, soluționând pricina exclusiv pe excepția inadmisibilității acțiunii introductive, aspect ce rezultă atât din dispozitivul cât și din considerentele sentinței atacate, între care există o deplină concordanță, în mod corect a reținut Tribunalul, ca instanță, de control judiciar, incidența dispozițiilor art. 297 C.pr.civ.

Cât despre încălcarea de către Tribunal, a prevederilor art. 329 alin. 3 teza finală C.pr.civ., nu poate fi vorba în condițiile în care Decizia pronunțată în 9.VI.2008, în cadrul recursului în interesul legii, în Dosar nr. 60/2007 al Înaltei Curți de Casație și Justiție, nu a fost motivată până în prezent și nici nu a fost publicată în Monitorul Oficial.

Or, caracterul obligatoriu pentru toate instanțele, conferit de dispozițiile art. 329 alin. 3 teza finală C.pr.civ., dezlegărilor date problemelor de drept, tranșate de Secțiile Unite ale Înaltei Curți de Casație și Justiție, în cadrul recursului în interesul legii, apreciem că operează de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, altfel nu și-ar avea nici o rațiune aliniatul 2 al art. 329 C.pr.civ., ce prevede în mod expres exigența publicării în monitor.

În subsidiar, chiar dacă s-ar acorda prioritate interpretării și aplicării unitare a legii, pe întreg teritoriul României și s-ar considera Decizia invocată a Înaltei Curți de Casație și Justiție, obligatorie pentru instanțe de la data pronunțării, problemele tranșate exclusiv prin dispozitiv, nu sunt suficient de clare, fără motivarea de rigoare a soluției pronunțate.

În acest context, apare cu evidență faptul că acțiunea reclamanților, în virtutea art. 6 paragraf 1 din Convenția Europeană și art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenție, se impune a fi cercetată pe fond și în funcție de modalitatea preluării imobilului în litigiu în proprietatea Statului Român, cu titlu sau fără titlu valabil, va stabili dacă se impune sau nu rectificarea de CF, în sensul solicitat de reclamanți, prefigurându-se astfel și soluția finală față de pârâții P. , urmare a comparării titlului reclamanților, cu titlul de proprietate extratabulară a pârâților P. .

Pe cale de consecință Curtea, față de considerentele expuse mai sus, în temeiul art. 312 alin. 1 C.pr.civ., va respinge ca nefondat recursul pârâțului, menținând în întregime decizia atacată, fiind pronunțată în condiții de legalitate”.

În rejudecare, cauza a fost înregistrată pe rolul Judecătorei Cluj-Napoca, fiind soluționată prin sentința civilă nr. 4699/30.03.2009, în sensul respingerii excepției inadmisibilității și a admiterii acțiunii întregite formulate de reclamant.

S-a constatat preluarea abuzivă, fără titlu valabil, de către Statul Român, a apartamentului nr. 27, situat în Cluj-Napoca, str. N.T. nr. 109 et. 3 sc. 2, înscris în CF nr. 57753 Cluj-Napoca, nr. top 3948/S/XXVII, cu părțile indivize comune înscrise în CF colectivă nr. 53778, cu drept de suprafață asupra terenului cu nr. top 3948 și cu drept de folosință în cotă de 22/830 parte teren.

S-a constatat nevalabilitatea înscrierii dreptului de proprietate al Statului Român, în CF ind. nr. 57753 și în CF col. nr. 53778, prin încheierea de CF nr. 4743/08.10.1990.

S-a dispus rectificarea înscrierilor în cele două cărți funciare, prin radierea dreptului de proprietate al Statului Român de sub B 4, respectiv, B 5 și reînscrierea dreptului de proprietate al reclamantilor prin construire și hotărâre judecătorească, ca bun comun.

Pârâții au fost obligați să le recunoască reclamantilor și să le respecte dreptul de proprietate asupra acestui apartament, precum și să evacueze apartamentul și să-l predea reclamantilor.

La pronunțarea acestei soluții, Judecătoria a reținut următoarele:

Prin decizia nr. 115/26.04.1989, emisă în temeiul Decretului nr. 223/1974, s-a dispus trecerea în proprietatea Statului, fără plată, a apartamentului proprietatea reclamantilor, preluare care poate fi calificată drept abuzivă, potrivit art. 2 alin. 1 lit. a din Legea nr. 10/2001, mai ales că Decretul nr. 223/1974 contravenea principiilor cu privire la proprietate înscrise în Constituția României din 1965 și prevederilor art. 480 și art. 481 C.civ.

Înscrierea dreptului de proprietate al Statului Român în CF este nevalabilă, întrucât a intervenit după câteva luni după abrogarea Decretului nr. 223/1974 prin pct. 4 al Decretului-lege nr. 9/1989, situație în raport de care în cauză sunt aplicabile prevederile art. 34 pct. 1 din Legea nr. 7/1996.

Pornind de la Decizia nr. 33/09.06.2008 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, s-a constatat că între legea specială, Legea nr. 10/2001, și Convenția Europeană a Drepturilor Omului – art. 1 al Primului Protocol Adițional la Convenție -, există cu certitudine neconcordanța, însă, s-a apreciat că atât reclamantii, cât și pârâții au un bun în sensul acestui art. 1 din Primul Protocol Adițional la Convenție, titlul reclamantilor fiind preferabil, întrucât nu a fost contestat sub aspectul valabilității, fiind apt să transfere în favoarea reclamantilor dreptul de proprietate asupra imobilului, este anterior titlului pârâților, iar dreptul de proprietate al reclamantilor a fost înscris în cartea funciară, fiind astfel opozabil terților, în timp ce pârâții au dobândit titlu de la un simplu detentor precar – Statul Român -, care a fost de rea credință, întrucât, deși știa că s-a formulat de către reclamantii cerere de acordare a despăgubirilor în temeiul Legii nr. 112/1995, totuși a vândut ulterior apartamentul; nu se aplică principiul error communis facit jus, întrucât pârâții au cunoscut sau ar fi putut cunoaște situația imobilului cumpărat; titlul pârâților este ulterior titlului reclamantilor; pârâții nu și-au întabulat dreptul de proprietate în CF, astfel încât acesta nu le este opozabil reclamantilor.

Împotriva acestei sentințe au declarat apel, în termen legal, pârâții Municipiul Cluj-Napoca, P.L.Z. și P.Z., solicitând respingerea acțiunii reclamantilor, în esență, motivat pe faptul că soluția instanței de fond este netemeinică și nelegală, fiind pronunțată cu interpretarea eronată a prevederilor legale incidente.

Tribunalul Cluj, prin decizia civilă nr. 628/A/19.11.2009, a admis apelurile pârâților, a schimbat în parte sentința, în sensul respingerii acțiunii reclamanților.

La pronunțarea acestei soluții, s-a pornit de la faptul că acțiunea reclamanților este una în revendicare pe dreptul comun, întemeiată pe dispozițiile art. 480 C.civ., în interpretarea și aplicarea acestor dispoziții trebuind să se facă aplicabilitatea prioritară a dispozițiilor art. 6 paragraf 1 CEDO și a art. 1 din Primul Protocol Adițional CEDO, aplicare care conturează ideea admisibilității acțiunii reclamanților.

În ceea ce privește fondul cauzei, au fost avute în vedere prevederile Deciziei nr. 33/09.06.2008 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, concluzionându-se că, în ceea ce privește ultima ipoteză avută în vedere de această decizie, statuările primei instanțe, referitoare la existența unor neconcordanțe între legea specială și CEDO, precum și la existența unui bun în sensul art. 1 din Primul Protocol Adițional, sunt corecte, atât reclamanții, cât și pârâții având un bun în sensul prevederilor mai sus menționate. Chiar dacă dreptul reclamanților este anterior celui dobândit de pârâți, și chiar dacă acesta este mai caracterizat, fiind anterior titlului pârâților, totuși pârâții dețin un drept de proprietate, contractul de vânzare-cumpărare este valabil, deși dreptul de proprietate nu a fost înscris în cartea funciară.

Pârâții apelanți au fost de bună credință la momentul încheierii contractului, având convingerea fermă că încheie contracte cu adevăratul proprietar al imobilului, Statul Român fiind proprietarul tabular al apartamentului, iar potrivit H.G. nr. 11/1997, în vigoare la acea dată, preluările în temeiul Decretului nr. 223/1974 erau considerate ca fiind cu titlu, astfel că imobilele astfel preluate puteau forma obiectul contractelor de vânzare-cumpărare.

Prin urmare, a da eficiență acțiunii reclamanților, ar însemna să se aducă atingere dreptului de proprietate al pârâților și securității raporturilor juridice, în sensul statuărilor deciziei de recurs în interesul legii și a jurisprudenței CEDO.

Cu privire la privarea reclamanților de bunul lor, Tribunalul a apreciat că nu se încalcă prevederile art. 1 din Primul Protocol Adițional la Convenție în condițiile în care aceștia au uzat de prevederile Legii nr. 112/1995, fiindu-le recunoscut dreptul de a primi despăgubiri, despăgubiri pe care nu le-au contestat, iar mai apoi, aceștia au avut posibilitatea de a uza de prevederile Legii nr. 10/2001, iar faptul că nu au uzat de această lege este o împrejurare imputabilă exclusiv reclamanților.

Împotriva acestei decizii au declarat recurs, în termen legal, reclamanții C.P. și C.I.E., solicitând admiterea recursului, modificarea deciziei recurate, în sensul respingerii apelurilor pârâților și a păstrării sentinței primei instanțe, cu cheltuieli de judecată în fața tuturor instanțelor, de la pârâții P. .

În motivarea recursului a fost reprodus dispozitivul deciziei Tribunalului Cluj, au fost reproduse, în esență, considerentele avute în vedere de către Tribunal la pronunțarea soluției, susținându-se că în cauză sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 304 pct. 7 și 9 C.proc.civ.

Astfel, arată recurenții, decizia instanței de apel cuprinde motive contradictorii, întrucât, deși reține admisibilitatea acțiunii în revendicare, totuși, ca urmare a judecării pe fond a pricinii, respinge acțiunea pe considerente care duc tot la concluzia inadmisibilității acțiunii.

Pentru a sublinia motivele contradictorii conținute în motivarea deciziei din apel au fost reproduse argumentele conținute în pagina 10 alin. 3 și 6 și în pagina 10 alin. penultim, arătându-se că nu este convingătoare explicația cuprinsă în aliniatul penultim al paginii 10, deoarece, obiectul dedus judecării vizează preluarea abuzivă, fără titlu valabil al imobilului

reclamanților și revendicarea acestui imobil prin compararea titlului reclamanților cu cel al pârâților, iar nu compararea perspectivelor de a încasa despăgubiri de către una dintre părțile din proces, dreptul reclamanților de a încasa despăgubirile neputând servi ca și criteriu pentru respingerea acțiunii, în condițiile în care de la data la care aceștia au fost deposedați abuziv au trecut 21 de ani, timp în care nu au primit nicio despăgubire, iar în prezent Statul Român nu acordă niciun fel de despăgubiri persoanelor cărora li s-au preluat abuziv imobilele, aspect de notorietate evidențiat în jurisprudența CEDO.

Pârâții însă au posibilitatea de a uza de prevederile art. 50¹ din Legea nr. 10/2001, introdus prin Legea nr. 1/2009, și de a încasa prețul de piață al imobilelor, în condițiile acestui text legal.

Raportat la art. 1 din Primul Protocol Adițional CEDO, este greu de înțeles motivul pentru care s-a respins petitul 1 din acțiunea reclamanților, referitor la constatarea preluării abuzive fără titlu valabil a imobilului de către Statul Român, precum și petitul nr. 2, referitor la constatarea nevalabilității înscrierii dreptului de proprietate al Statului Român, deși din probele administrate în cauză rezulta că apartamentul a fost preluat abuziv în baza Decretului nr. 223/1974 și că Statul Român și-a înscris în CF dreptul de proprietate după abrogarea acestui decret, prin Decretul-lege nr. 9/1989, la 08.10.1990.

Instanța de apel a făcut aplicarea greșită a prevederilor art. 1 din Primul Protocol Adițional CEDO, ale art. 77-II din Tratatul de aderarea al României la U.E., ale art. 44, art. 11, art. 20 alin. 2, art. 148 alin. 2 și 4 din Constituția României și art. 480 și art. 481 C.civ.

Este indiscutabil că imobilul a fost preluat abuziv și fără titlu valabil, că reclamanții nu au pierdut niciodată dreptul de proprietate asupra imobilului în litigiu, că nu a existat niciun drept de proprietate al Statului Român asupra acestui apartament și că Statul Român nu putea transmite în mod valabil drepturi în favoarea pârâților intimați, aceștia nedobândind niciodată vreun drept de proprietate cu privire la apartamentul reclamanților.

Pârâții au încheiat contractul de vânzare-cumpărare la 17.02.1997, la 6 luni după depunerea cererii prin care recurenții au solicitat restituirea în natură a imobilului prin Legea nr. 112/1995 și cu circa 15 luni înainte de soluționarea acestei cereri, prin Hotărârea nr. 166 din 13 mai 1998, fapt ce probează nelegalitatea actului încheiat, dina ceastă perspectivă fiind corecte statuările instanței de fond cu privire la reaua credință a Statului Român.

Contractul de vânzare-cumpărare este nul de drept și inopozabil reclamanților, producând efecte doar între părțile semnatare.

Sunt nelegale considerentele din decizie prin care se reține buna credință a pârâților la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, întrucât, cu minime verificări, pârâții puteau afla de cererea de restituire a apartamentului depusă de reclamanți.

Instanța de apel nu a analizat susținerile reclamanților, potrivit cărora înscrierea în CF a dreptului de proprietate al Statului Român s-a făcut pe baza unui decret care deja era abrogat, preluarea imobilului fiind făcută în mod abuziv, aspect confirmat de dispozițiile art. 2 din Legea nr. 10/2001, art. 2 din Normele de aplicare a acestei legi, de jurisprudența Înaltei Curți de Casație și Justiție și de jurisprudența Curții de Apel Cluj.

Instanța de apel a omis să sesizeze faptul că instanța de fond nu a făcut altceva decât să se conformeze îndrumărilor obligatorii date de instanța de apel și de recurs, în mod judicios instanța de fond reținând că nu sunt aplicabile prevederile art. 1 alin. 2 din Primul Protocol Adițional la Convenție, întrucât aceste dispoziții se referă la folosința bunurilor conform

interesului general, în timp ce Legea nr. 112/1995, Legea nr. 213/1998 și Legea nr. 10/2001 reglementează proprietatea bunurilor.

Prima instanță și-a motivat temeinic soluția adoptată, inclusiv prin luarea în considerare a dispozițiilor cuprinse în Decizia nr. 33/09.06.2008 a Înaltei Curți de Casație și Justiție.

Prin întâmpinarea formulată în cauză, intimatii P. au solicitat respingerea recursului ca nelegal, și menținerea în tot a deciziei recurate, cu motivarea că acțiunea nu a fost respinsă de către instanța de apel ca inadmisibilă, ci pe fond, raportat la practica CEDO și la Decizia nr. 33/2008 a Înaltei Curți de Casație și Justiție. Imobilul a fost trecut în proprietatea Statului cu titlu valabil, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, Statul era întabulat în CF; părții au fost cumpărători de bună credință; recurenții formulând cerere în temeiul Legii nr. 112/1995, și neatacând Hotărârea nr. 166/1998, prin care li s-au acordat despăgubiri, au recunoscut implicit că imobilul a trecut cu titlu la Stat; reclamantii aveau opțiunea legii speciale, Legea nr. 10/2001, de prevederile căruia nu au uzat; nu li se poate imputa intimatilor faptul că le-a fost repartizat acest apartament de către Stat, după demolarea casei lor de către Stat; contractul de vânzare-cumpărare încheiat de părți nu a fost contestat, astfel că acesta este valabil încheiat.

Recursul este nefondat.

În analiza caracterului fondat al motivelor de recurs întemeiate pe prevederile art. 304 pct. 9 C.proc.civ., și implicit în aprecierea legalității deciziei recurate, trebuie pornit, pe de o parte, de la dispozițiile conținute în Decizia nr. 33/09.06.2008 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, iar pe de altă parte, de la ceea ce s-a statuat prin prima decizie din apel, de desființare cu trimitere a cauzei spre rejudecare, decizie menținută de instanța de recurs.

Prin prima decizie de desființare s-a impus instanței de rejudecare doar necesitatea de a verifica acțiunea reclamantilor pe fond, prin prisma admisibilității acesteia pe fond, cu obligativitatea instanței de rejudecare de a nu mai reține incidența în cauză a excepției inadmisibilității acțiunii.

În niciun moment, nici prin decizia de desființare pronunțată în apel în primul ciclu procesual, și nici prin decizia din recurs, prin care a fost menținută decizia de desființare, nu s-a impus instanței de fond, așa cum eronat lasă să se înțeleagă recurenții, obligativitatea admiterii acțiunii de către instanța de fond.

Astfel, prin nicio dispoziție a instanței de apel ori a instanței de recurs nu s-a trasat îndrumarea, pentru instanța de rejudecare, de a admite acțiunea reclamantilor, singura îndrumare fiind aceea de a se face o analiză pe fond a pretențiilor deduse judecării de către reclamantii prin cererea de chemare în judecată, concluzionându-se de către instanța de apel, concluzie împărțită și de către instanța de recurs din primul ciclu procesual, că acțiunea reclamantilor nu este, de plano, inadmisibilă.

Soluția ce urma să fie pronunțată de către instanța de rejudecare rămânea exclusiv la latitudinea acesteia, cu singura precizare că, potrivit îndrumărilor din decizia de desființare, instanța de rejudecare nu putea să respingă acțiunea reclamantilor ca inadmisibilă.

În ceea ce privește Decizia nr. 33/09.06.2008 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, privind examinarea recursului în interesul legii, cu privire la admisibilitatea acțiunii în revendicare, întemeiată pe dispozițiile dreptului comun, având ca obiect revendicarea imobilelor preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, formulată după intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001, prin dispozitivul acesteia, s-a statuat în sensul că:

„Concursul dintre legea specială și legea generală se rezolvă în favoarea legii speciale, conform principiului *specialia generalibus derogant*, chiar dacă acesta nu este prevăzut expres în legea specială.

În cazul în care sunt sesizate neconcordanțe între legea specială, respectiv, Legea nr. 10/2001, și Convenția Europeană a Drepturilor Omului, aceasta din urmă are prioritate. Această prioritate poate fi dată în cadrul unei acțiuni în revendicare întemeiată pe dreptul comun, în măsura în care astfel nu s-ar aduce atingere unui alt drept de proprietate ori securității raporturilor juridice”.

Această decizie în interesul legii a fost publicată în Monitorul Oficial nr. 108/23.02.2009, dată de la care ea a devenit obligatorie pentru instanțe în privința dezlegării date problemelor de drept judecate, în conformitate cu art. 329 C.proc.civ., astfel încât, la momentul pronunțării hotărârii primei instanțe, și implicit la momentul pronunțării deciziei din apel, instanțele trebuiau să se raporteze la cele statuate în cuprinsul său, aceasta având prioritate de aplicare în raport de prima decizie de desființare, decizie particulară, de speță - obligatorie pentru instanța de rejudecare în privința problemelor de drept rezolvate - , și cu privire la care se poate reține o forță juridică inferioară deciziei în interesul legii.

Ceea ce era obligatoriu pentru instanța de rejudecare, raportat la îndrumările din decizia de desființare, era doar necesitatea pronunțării asupra fondului cererii deduse judecătii - statuându-se prin decizia de desființare că această acțiune nu este ab initio inadmisibilă -, însă în soluționarea efectivă pe fond a acestei acțiuni instanța de rejudecare era obligată să se raporteze la decizia în interesul legii, aceasta având prioritate de aplicare.

Prin prisma acestei decizii în interesul legii, o acțiune în revendicare pe dreptul comun a unui imobil ce făcea obiectul Legii nr. 10/2001, este admisibilă sub rezerva ca prin aceasta să nu se aducă atingere unui alt drept de proprietate ori securității raporturilor juridice.

Se impune, așadar, a se verifica dacă prin admiterea acțiunii reclamanților se aduce sau nu atingere vreunui alt drept de proprietate, ori securității raporturilor juridice.

Evident, în speță, este vorba despre dreptul de proprietate al intimaților P. , iar pentru a se stabili dacă aceștia sunt sau nu titularii unui drept de proprietate valabil este necesar să se facă o trecere în revistă a condițiilor în care aceștia au încheiat contractul de vânzare-cumpărare cu privire la apartamentul revendicat de reclamanți.

Intimații P. au încheiat la data de 17.02.1997 contractul de vânzare-cumpărare nr. 33091, cu privire la apartamentul litigios, în baza cererii nr. 4549/04.12.1996 și a contractului de închiriere nr. 325009/26.05.1989, în temeiul Legii nr. 112/1995.

Având în vedere că acest contract de vânzare-cumpărare a fost încheiat în temeiul Legii nr. 112/1995, se impune a se stabili dacă la momentul încheierii acestui contract au fost sau nu respectate prevederile atunci în vigoare ale actului normativ în temeiul căruia s-a încheiat acest contract de vânzare-cumpărare.

Potrivit art. 1 din Legea nr. 112/1995, făceau obiectul acestei legi imobilele cu destinația de locuințe, fosta proprietate a unor persoane fizice, trecute cu destinația de locuințe în proprietatea Statului, după 6 martie 1945, cu titlu, și care se aflau în posesia Statului sau a altor persoane juridice la data de 22 decembrie 1989, în noțiunea de titlu fiind inclus, prin textul art. 1 alin. 2 din H.G. nr. 20/1996, modificată prin H.G. nr. 11/2007, și Decretul nr. 223/1974, în baza căruia Statul Român a preluat imobilul litigios.

Apoi, era necesar ca cel care cumpăra un apartament ce făcea obiectul Legii nr. 112/1995 să fie titularul unui contract de închiriere valabil încheiat la momentul intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, în acest sens dispunând art. 9 alin. 1 din Legea nr. 112/1995, să opteze pentru cumpărarea apartamentului pe care îl ocupa cu titlu de chirie după expirarea termenului prevăzut la art. 14 din lege – este termenul de 6 luni de la intrarea în vigoare a legii în care persoanele îndreptățite puteau depune cereri în temeiul Legii nr. 112/1995, termen care s-a împlinit la 29 iulie 1996, intimații depunând cererea de cumpărare la 04.12.1996, deci după expirarea acestui termen -, imobilul să nu fie exceptat de la vânzare în temeiul art. 10 din Legea nr. 112/1995.

Pe de altă parte, intimații nu se încadrau în situația prevăzută de art. 9 alin. 5 din Legea nr. 112/1995, text legal care excepta de la prevederile art. 9 alin. 1 pe chiriașii titulari sau pe membrii familiei lor, soț, soție, copii minori, care au dobândit sau au înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

Desigur, în esență, dacă toate aceste cerințe au fost respectate cu ocazia încheierii contractului de vânzare-cumpărare, se poate aprecia în sensul că respectivul contract de vânzare-cumpărare a fost încheiat cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995.

Împrejurarea că reclamanții recurenți au formulat cerere în temeiul Legii nr. 112/1995, înregistrată sub nr. 1095, în niciun caz nu putea constitui un impediment la vânzarea apartamentului, dat fiind că în temeiul Legii nr. 112/1995 recurenții puteau beneficia doar de despăgubiri, iar nu și de restituirea în natură a apartamentului, întrucât imobilul nu era liber, fiind ocupat de chiriași, iar recurenții nu locuiau în acest imobil în calitate de chiriași.

Este irelevant faptul că a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare al intimaților anterior emiterii Hotărârii nr. 166/13.05.1998, câtă vreme, prin prisma dispozițiilor art. 2 alin. 1 și art. 5 din Legea nr. 112/1995, recurenții nu puteau beneficia în temeiul acestei legi decât de despăgubiri, iar nu și de restituirea în natură a apartamentului, despăgubiri care au și fost stabilite prin Hotărârea nr. 166/13.05.1998 a Comisiei Județene Cluj pentru aplicarea Legii nr. 112/1995, la suma de 30.492.250 lei.

Este adevărat că aceste despăgubiri nu au fost încasate de către recurenți – aspect confirmat de adresa nr. 89492/29.10.2007, emisă de Direcția Generală a Finanțelor Publice Cluj -, însă acest aspect este irelevant din perspectiva soluționării acțiunii în revendicare a reclamanților, neputând constitui un impediment al analizării acestei acțiuni pe fond.

Însă, împrejurarea că recurenții nu au contestat această hotărâre la Legea nr. 112/1995, nu sub aspectul cuantumului despăgubirilor, ci sub aspectul nerestituirii în natură a imobilului, poate fi interpretată în sensul că, tacit, aceștia au recunoscut implicit că preluarea acestui apartament de către Statul Român s-a făcut cu titlu.

În speță, intimații aveau un contract de închiriere valabil încheiat la momentul intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, încă din anul 1989, au formulat cererea pentru cumpărarea apartamentului în temeiul Legii nr. 112/1995 la data de 04.12.1996, sub nr. 4549, deci după împlinirea termenului prevăzut de art. 14 din Legea nr. 112/1995, imobilul nu era exceptat de la vânzare nici în temeiul art. 10 din Legea nr. 112/1995, iar nici pentru vreun alt considerent, iar intimații nu se încadrau în situația prevăzută de art. 9 alin. 5 din Legea nr. 112/1995.

Se poate așadar aprecia în sensul că la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 33091/17.02.1997 au fost respectate dispozițiile atunci în vigoare ale Legii nr. 112/1995.

De altfel, acest contract de vânzare-cumpărare nu a fost atacat de către recurenți nici în condițiile dreptului comun, și nici în condițiile art. 46 din Legea nr. 10/2001, devenit art. 45 după republicarea legii, bucurându-se de prezumția de legalitate și valabilitate.

Fiind un titlu valabil, necontestat, este evident că acest contract de vânzare-cumpărare era susceptibil să transfere proprietatea asupra apartamentului în favoarea părților cumpărători.

Împrejurarea că aceștia nu și-au întabulat în cartea funciară dreptul de proprietate asupra respectivului apartament, aspect confirmat de cuprinsul cărții funciare nr. 57753 Cluj, depusă în extenso, nu este de natură să-i priveze pe aceștia de existența dreptului lor de proprietate, sancțiunea fiind, evident, inopozabilitatea acestui drept față de terți.

Că este așa o confirmă dispozițiile art. 20 alin. 1 coroborat cu art. 25 alin. 1 din Legea nr. 7/1996, republicată, conform cărora, înscrierile în cartea funciară au efect de opozabilitate față de terți de la data înregistrării cererilor.

Din perspectiva părților intimați, așadar, se poate aprecia în sensul că prin contractul de vânzare-cumpărare încheiat în temeiul Legii nr. 112/1995, în condițiile mai sus expuse, aceștia au dobândit în mod valabil dreptul de proprietate asupra apartamentului litigios.

Se pune firesc întrebarea, dacă din perspectiva vânzătorului, de la care părții intimați au cumpărat, se putea strămuta valabil proprietatea în favoarea intimaților.

Vânzătorul a fost evident Statul Român, acesta fiind proprietarul tabular al apartamentului, dreptul său de proprietate fiind întabulat sub B 4 în CF nr. 57753 Cluj-Napoca, prin încheierea de CF nr. 4743/08.10.1990, în baza Deciziei nr. 115/08.10.1990, emisă în temeiul Decretului nr. 223/1974.

Concret, prin Decizia nr. 115/26.04.1989, emisă de fostul Comitet Executiv al fostului Consiliul Popular al județului Cluj, prin art. 6 din această Decizie, s-a dispus trecerea în proprietatea Statului Român, fără plată, a apartamentului recurenților, apartament care a fost preluat ulterior prin procesul verbal de preluare nr. 5270/26.04.1989.

Este adevărat că Statul Român și-a întabulat în CF dreptul de proprietate dobândit în temeiul Decretului nr. 223/1974 abia în data de 08.10.1990, după abrogarea Decretului nr. 223/1974 prin art. 4 din Decretul-lege nr. 9/1989, dar nu este mai puțin adevărat că această abrogare a Decretului nr. 223/1974 nu constituia un impediment al întabulării Statului Român în CF, dat fiind că prin această abrogare Statul Român nu și-a pierdut dreptul de proprietate, pe care l-a dobândit prin efectul legii, asupra apartamentului litigios.

Atât la momentul emiterii Deciziei nr. 115/26.04.1989, în temeiul Decretului nr. 223/1974, cât și la momentul întabulării Statului Român în CF la 08.10.1990, erau în vigoare dispozițiile Decretului-lege nr. 115/1938, care prevedea în art. 26 că drepturile reale se vor dobândi fără înscriere în cartea funciară din cauză de moarte, accesiune, vânzare silită și expropriere însă, titularul nu va putea dispune de ele prin cartea funciară, decât după ce s-a făcut înscrierea.

Prin urmare, Statul Român a dobândit dreptul de proprietate asupra acestui apartament prin efectul legii, în condițiile art. 26 din Decretul-lege nr. 115/1938, chiar fără să fi fost întabulat în CF acest drept.

Împrejurarea că întabularea efectivă în CF a Statului Român a intervenit după abrogarea Decretului nr. 223/1974 nu este de natură să înlăture dobândirea prin efectul legii de către Stat a acestui drept și nici să confere înscrierii dreptului Statului în CF un caracter nevalabil, în sensul art. 34 pct.1 din Legea nr. 7/1996.

Până la momentul la care Statul Român a încheiat contractul de vânzare-cumpărare cu intimații, 17.02.1997, dreptul de proprietate al Statului Român, respectiv, titlul în baza căruia Statul Român a dobândit acest drept, nu au fost contestate de către recurenți, deși o atare posibilitate exista, în cadrul plângerii promovate împotriva Hotărârii nr. 166/13.05.1998, plângere de care recurenții nu au uzat.

Într-o astfel de plângere recurenții au avut posibilitatea să conteste valabilitatea titlului de preluare a Statului, susținând că imobilul a fost preluat fără titlu și că, deci, nu făcea obiectul Legii nr. 112/1995, impunându-se deci restituirea lui în natură către recurenți, concomitent cu anularea Hotărârii nr. 166/1998, prin care s-au stabilit despăgubiri în favoarea acestora, în temeiul aceleiași legi.

Curtea constată, așadar, că vânzătorul avea un drept de proprietate valabil dobândit, fiind deci în măsură să strămute valabil acest drept în favoarea intimaților cumpărători.

În ceea ce-i privește pe reclamanți, dat fiind că aceștia au formulat o acțiune în revendicare întemeiată pe dispozițiile art. 480 C.civ., se impune a se verifica titlul lor de proprietate, de care se prevalează în susținerea acțiunii în revendicare.

Reclamanții au dobândit proprietatea asupra acestui apartament în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 4/1973, prin titlul de proprietate nr. 23580/26.09.1983, în baza contractului de construire nr. 454 încheiat cu OJCVL Cluj la data de 20.09.1982, apartamentul fiindu-le predat efectiv la data de 19.01.1983.

Dreptul de proprietate al reclamanților a fost întabulat sub B 1, B 2 în CF nr. 57753 Cluj-Napoca, drept radiat ulterior ca urmare a întabulării Statului Român sub B 4 în aceeași CF.

În condițiile în care recurenții nu au contestat valabilitatea titlului Statului prin prisma Legii nr. 112/1995, ei aveau posibilitatea să recurgă la aceasta în condițiile prevăzute de art. 6 alin. 2 din Legea nr. 213/1998.

Astfel, art. 6 din Legea nr. 213/1998 prevedea următoarele:

„(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 vicierea 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”.

Deci, cu mult înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001, reclamanții aveau posibilitatea să introducă acțiune în condițiile art. 6 alin. 2 din Legea nr. 213/1998, prin care să conteste valabilitatea titlului Statului, posibilitate de care, de asemenea, reclamanții nu au înțeles să uzeze.

După intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001, reclamanții aveau deschisă calea acestei legi, lege care în art. 2 alin. 1 lit. h și i prezuma caracterul abuziv al preluării imobilelor de către Stat cu titlu valabil, astfel cum acesta este definit în art. 6 alin. 1 din Legea nr. 213/1998, precum și al imobilelor preluate fără titlu valabil sau fără respectarea dispozițiilor legale în vigoare la data preluării, art. 1.4 lit. B din H.G. nr. 250/2007 prezumând că preluările preluate în temeiul Decretului nr. 223/174 au fost abuzive, atât în situația în care trecerea imobilului în

proprietatea Statului s-a făcut fără plată, cu titlu de sancțiune pentru cei care au plecat fraudulos din țară sau care, fiind plecați în străinătate, nu s-au înapoiat la expirarea termenul stabilit pentru înapoierea în țară, cât și în cazul în care persoana a făcut cerere de plecare definitivă din țară și a înstrăinat în mod obligatoriu locuința sa către Stat.

Prin urmare, aprecierea caracterului abuziv al preluării imobilului de către Stat se poate face, așa cum de altfel au arătat și recurenții în memoriul de recurs, doar din perspectiva Legii nr. 10/2001.

Apoi, aprecierea valabilității ori nevalabilității contractului de vânzare-cumpărare al intimaților poate fi făcută doar prin raportare la Legea nr. 10/2001, respectiv, în condițiile stipulate de art. 46 din această lege, în redactarea sa inițială, devenit art. 45 după republicarea legii.

Or, reclamanții nu au uzat de prevederile Legii nr. 10/2001, rămânând într-o totală pasivitate față de posibilitățile pe care le confereau dispozițiile acestei legi.

Recurgerea la dispozițiile Legii nr. 10/2001 de către recurenți ar fi prezentat relevanță nu sub aspectul admisibilității acțiunii în revendicare, așa cum nefondat s-a susținut în primul ciclu procesual de către instanța de fond, ci sub aspectul posibilității instanței de a cenzura caracterul abuziv al preluării imobilului de către Stat, respectiv, valabilitatea ori nevalabilitatea contractului de vânzare-cumpărare încheiat de Stat cu pârâții intimați.

Din această perspectivă se impun a fi înlăturate ca nefondate susținerile recurenților, conform cărora, pârâții intimați au posibilitatea să uzeze de prevederile art. 50¹ din Legea nr. 10/2001, republicată, motivat pe următoarele considerente:

Potrivit art. 50 alin. 2 din Legea nr. 10/2001 actualizată până la data de 1 aprilie 2007, cererile sau acțiunile în justiție privind restituirea prețului actualizat plătit de chiriașii ale căror contracte de vânzare-cumpărare, încheiate cu eludarea prevederilor Legii nr. 112/1995, au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, sunt scutite de taxe de timbru.

Alin. 3 al aceluiași art. 50 prevede că restituirea prețului actualizat plătit de chiriașii ale căror contracte de vânzare-cumpărare, încheiate cu eludarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare, au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, se face de către Ministerul Finanțelor Publice din fondul extrabugetar constituit în temeiul art. 13 alin. 6 din Legea nr. 112/1995, cu modificările ulterioare.

Prin urmare, art. 50 alin. 2 și 3 din Legea nr. 10/2001, actualizată până la data de 01.04.2007, permitea chiriașilor ale căror contracte de vânzare-cumpărare, încheiate cu eludarea prevederilor Legii nr. 112/1995, au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, să solicite restituirea prețului actualizat plătit, restituire care urma să se facă de către Ministerul Finanțelor Publice, din fondul extrabugetar constituit în temeiul art. 13 alin. 6 din Legea nr. 112/1995.

Legea nr. 1/2009 a adus modificări Legii nr. 10/2001, în speță, interesând însă dispozițiile art. 18 din Legea nr. 1/2009, prin care, după art. 50 din Legea nr. 10/2001 a fost introdus un nou articol, art. 50¹, cu următorul cuprins:

„Proprietarii ale căror contracte de vânzare-cumpărare încheiate cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, au dreptul la restituirea prețului de piață al imobilelor, stabilit conform standardelor internaționale de evaluare”, valoarea despăgubirilor prevăzute la art. 50¹ alin. 1 urmând să fie stabilită, potrivit alin. 2 al aceluiași articol, prin expertiză.

Legea nr. 1/2009 nu a abrogat art. 50 din Legea nr. 10/2001, în prezent în textul Legii nr. 10/2001 republicată și actualizată până la data de 12.10.2009, coexistând atât textul art. 50, cât și art. 50¹.

Prin urmare, din analiza celor două texte legale, art. 50 și art. 50¹ din Legea nr. 10/2001 republicată, se desprinde cu evidență concluzia că, în prezent, un proprietar al cărui contract de vânzare-cumpărare a fost desființat printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă are posibilitatea de a se adresa instanței de judecată fie cu o cerere prin care să solicite restituirea prețului actualizat pe care l-a plătit – în situația în care contractul său de vânzare-cumpărare a fost încheiat cu eludarea prevederilor Legii nr. 112/1995 -, cerere întemeiată în acest caz pe prevederile art. 50 alin. 2 din Legea nr. 10/2001 republicată, fie cu o cerere prin care să solicite restituirea prețului de piață al imobilelor – în situația în care contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995 -, cerere întemeiată în această ipoteză pe prevederile art. 50¹ și art. 50 alin. 2¹ din aceeași lege.

Pe cale de consecință, pentru ca intimații să poată recurge la textul art. 50¹ din Legea nr. 10/2001, republicată, este absolut necesar să existe o hotărâre judecătorească irevocabilă prin care contractul lor de vânzare-cumpărare, încheiat cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995, să fi fost desființat, hotărâre care în cauză nu există.

Nu numai că o atare hotărâre judecătorească nu există, dar singurul cadru legal în care putea fi contestată valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare al intimaților de către recurenți, era cel conferit de textul art. 46 din Legea nr. 10/2001 în redactarea inițială, devenit art. 45 după republicarea legii.

În condițiile în care s-ar fi uzat de aceste dispoziții legale de către recurenți, după distincțiile prevăzute în acest text legal, s-ar fi impus poate și analizarea bunei credințe a părților intimați, bună credință care nu poate fi negată în ceea ce-i privește pe cumpărători.

Se pune firesc întrebarea ce anume se înțelege prin buna-credință, care sunt criteriile raportat la care se poate considera că, într-un caz sau altul, ne-am găsi în prezența bunei-credințe, în condițiile în care aceasta, prezumată fiind, trebuie combătută ?

În sistemul Codului Civil Român nu există o prevedere cu caracter general care să definească buna-credință și care să reglementeze efectele bunei credințe în raporturile juridice civile, existând în schimb, o reglementare strictă a bunei credințe în domeniul referitor la prescripția achizitivă prin posesiunea scurtă de la 10 la 20 de ani.

Astfel, art.1898 Cod civ., definește buna-credință ca fiind „credința posesorului că cel de la care a dobândit imobilul avea toate însușirile cerute de lege spre a-i transmite proprietatea”.

Chiar dacă în Codul Civil Român acest articol, 1898, este încadrat la o secțiune care reglementează dobândirea imobilelor prin prescripția achizitivă scurtă, este incontestabil că acest text legal are valoare de principiu, astfel că, nu este aplicabil numai la situația prescripțiilor, ci și la orice alt raport juridic din cadrul altor instituții ale Dreptului Civil Român.

Alin. 2 al art.1899 Cod civ., statuează că „buna-credință se presupune totdeauna și sarcina probei cade asupra celui ce alege rea-credință”. La rândul său, acest text de lege are valoare de principiu în Dreptul Civil Român, fiind practic o expresie a binecunoscutului principiu „actori incumbit onus probandi”, consacrat de art.1169 Cod civ. Cu alte cuvinte, cel care contestă buna-credință și afirmă reaua-credință, trebuie să facă dovada relei-credințe și, astfel, să răstoarne prezumția bunei-credințe.

Buna-credință, care trebuie apreciată doar în persoana subdobânditorului subsecvent – Statul, ca dobânditor nemijlocit, fiind, ca regulă, de totală rea-credință – este prezentă cu condiția ca acest subdobânditor să fie într-o ignoranță scuzabilă, izvorâtă dintr-o convingere fermă, conștiincioasă și loială, că cel care-i transmite dreptul de proprietate asupra imobilului avea calitatea de proprietar în momentul încheierii actului juridic de înstrăinare cu titlu oneros, cea mai mică îndoială a subdobânditorului excluzând ideea de „convingere loială”.

Pornind de la această premisă, practica judiciară a dedus această ignoranță a subdobânditorului din împrejurarea că, la data actului de înstrăinare, vânzătorul Statul Român era proprietar tabular al imobilului vândut, iar în cartea funciară nu era notată vreo interdicție de înstrăinare a imobilului și nici acțiunea de revendicare intentată de adevăratul proprietar, iar subdobânditorul nu fusese notificat în nici un fel de către adevăratul proprietar în legătură cu intenția sa de a-și revendica imobilul.

În sprijinul acestei orientări a practicii judiciare s-a invocat și argumentul conform căruia, principiul ocrotirii bunei-credințe se coroborează întotdeauna cu principiul securității raporturilor juridice civile, incidența acestui din urmă principiu având ca scop protecția acelor părți din raporturile juridice civile prin intermediul cărora se realizează translația și circulația drepturilor reale, adică a subdobânditorilor.

Raportat la definiția bunei-credințe – astfel cum aceasta este precizată în art.1898 Cod civ. – precum și la întreaga economie a Legii nr.10/2001, rezultă că prin buna-credință a cumpărătorilor se înțelege credința fermă, neîndoielnică și loială a acestora că au contractat cu adevăratul proprietar al imobilului, coroborată cu respectarea întru totul, la data încheierii contractelor de vânzare-cumpărare, a dispozițiilor legale care reglementau condițiile concrete de înstrăinare a acestor imobile.

În sistemul de publicitate imobiliară prin cărți funciare, principiul ocrotirii bunei-credințe a subdobânditorului este mai ușor de aplicat, având în vedere că în regim de carte funciară funcționează principiul consacrat prin art. 32 din Decretul-Lege nr. 115/1938, referitor la publicitatea materială a cărților funciare. Acest art. 32 stabilește o prezumție legală, juris tantum (putând fi combătută pe calea acțiunii în rectificarea de CF), în sensul că drepturile reale înscrise în CF sau radiate din CF, se presupun că sunt exacte, înscrierile în cartea funciară fiind corect făcute. Prezumția stabilită prin art. 32 constituie fundamentul dispozițiilor din art. 33 din Decretul-Lege nr. 115/1938, care enunță prezumția exactității cărților funciare, în favoarea achizitorilor de bună-credință și cu titlu oneros, aplicabilitatea acestui art. 33 fiind însă limitată numai la actele juridice sinalagmatice ce au ca obiect transferul de drepturi reale pe baza acordului mutual, iar nu și la dobândirea unor astfel de drepturi prin succesiune, uzucapiune etc.

Prezumția instituită prin art. 33 din Decretul-Lege nr. 115/1938, nu se aplică în cazul în care în cartea funciară a imobilului respectiv a fost notată o acțiune în justiție care are ca obiect contestarea dreptului real în privința căruia se intenționează o înscriere.

Această prezumție, instituită de art. 32 și 33 din Decretul-Lege nr. 115/1938, nu poate fi invocată de dobânditorul nemijlocit al imobilului – în speță Statul – care, prin ipoteză, a preluat abuziv respectivul imobil.

Prezumția mai sus enunțată cunoaște o reglementare legală și prin dispozițiile art. 33-34 din Legea nr. 7/1996; astfel, potrivit art. 33, dacă în cartea funciară s-a înscris un drept real, în condițiile acestei legi, în folosul unei persoane, se prezumă că dreptul există în folosul ei, dacă a

fost dobândit sau constituit cu bună-credință, cât timp nu se dovedește contrariul, iar dacă un drept s-a radiat din cartea funciară, se prezumă că acel drept nu există. În conformitate cu prevederile art. 34 din Legea nr. 7/1996, cuprinsul cărților funciare se consideră exact, în folosul acelei persoane care a dobândit, prin act juridic cu titlu oneros, un drept real, dacă în momentul dobândirii dreptului n-a fost înscrisă în cartea funciară vreo acțiune prin care să se conteste cuprinsul ei, sau dacă nu a cunoscut, pe altă cale, această inexactitate.

Prin prisma prezumției mai sus amintite, subdobânditorul cu titlu oneros, care a cumpărat imobilul de la vânzătorul înscris în cartea funciară, în condițiile în care în CF nu era notată nici o acțiune de revendicare a imobilului de către fostul proprietar, sau, respectiv, o acțiune de rectificarea cuprinsului cărții funciare, se prezumă a fi de bună-credință, în sensul art.1898 Cod civ.

Principiile publicității materiale a cărților funciare și, respectiv, a încrederii publice în cuprinsul cărții funciare, sunt menite practic să faciliteze aplicarea principiului securității circuitului juridic civil, îndeosebi în materia contractelor translativ de proprietate.

Este știut faptul că, încheierea unui contract de vânzare-cumpărare cu un neproprietar nu este susceptibilă să strămute proprietatea către subdobânditor, întrucât nimeni nu poate transmite mai multe drepturi decât are el însuși. În situația în care subdobânditorul, cu bună-credință, s-a aflat într-o eroare neimputabilă cu privire la calitatea de proprietar a înstrăinătorului, pentru că această eroare să fie susceptibilă să creeze un drept de proprietate în favoarea subdobânditorului, independent de întrunirea oricăror alte cerințe, este absolut necesar ca această eroare să fie una comună și invincibilă.

Principiul validității aparenței în drept, consacrat în adagiul latin „error communis facit jus”, constă în aceea că, subdobânditorul unui bun, în speță, în accepțiunea art. 46 alin. 2 din Legea nr. 10/2001, a unui imobil preluat fără titlu de către Stat, care s-a întemeiat cu bună-credință pe o aparență juridică, socotită în mod public ca reprezentând însăși realitatea, trebuie ocrotit juridicește, neputând fi vătămat prin înlăturarea ca nevalabil a actului pe care l-a încheiat astfel.

Pentru ca principiul error communis facit jus să fie aplicabil cu succes, se cer a fi întrunite câteva condiții, și anume: să existe o eroare comună și invincibilă, respectiv, să existe o situație de fapt aparentă, care nu corespunde realității de drept, dar această aparență înșelătoare să fie una comună, adică împărtășită public, greu de descoperit și de evitat; subdobânditorul să fie de bună-credință, în sensul celor mai sus expuse; actul juridic de înstrăinare încheiat între proprietarul aparent și terțul subdobânditor să fie unul cu titlu oneros.

Dacă toate aceste cerințe sunt cumulativ întrunite, atunci principiul validității aparenței în drept creează în favoarea subdobânditorului un drept de proprietate nou, opozabil erga omnes, inclusiv adevăratului proprietar.

Drept urmare, prin prisma argumentelor anterior expuse, Curtea apreciază că titlul pârâților este preferabil titlului reclamantilor.

Pe cale de consecință, se constată de către instanță că în situația în care s-ar da curs favorabil solicitării reclamantilor s-ar încălca atât dreptul de proprietate al pârâților intimați, cât și securitatea raporturilor juridice, (governată în esență de principiul previziunii legii).

Este de discutat dacă în cauză au fost sau nu nesocotite dispozițiile art. 1 paragraf 1 din Primul Protocol Adițional la Convenție, și dacă aplicabilitatea acestui text poate sau nu să fie disociată de dispozițiile paragrafului 2 ale aceluiași articol.

Art. 1 paragraf 1 din Primul Protocol Adițional CEDO prevede că orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional, paragraful 2 al aceluiași articol prevăzând că dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră necesare pentru a reglementa folosința bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor sau a altor contribuții ori a amenzilor.

În legătură cu incidența art. 1 din Primul Protocol Adițional la Convenție, în cauza Păduraru contra României, s-a reținut de către Curte că „art. 1 din protocolul 1 Adițional la Convenție nu poate fi interpretat ca restrângând libertatea statelor contractante de a alege condițiile în care acceptă să restituie bunurile ce le-au fost transferate înainte ca ele să ratifice Convenția. Dacă Convenția nu impune statelor obligația de a restitui bunurile confiscate și cu atât mai puțin de a dispune de ele conform atributelor dreptului de proprietate, odată ce a fost adoptată o soluție de către stat, ea trebuie implementată cu o claritate și cu o coerență rezonabile pentru a evita pe cât posibil insecuritatea juridică pentru subiecții de drept la care se referă măsurile de aplicare a acestei soluții”.

Jurisprudența constată a Curții Europene a Drepturilor Omului, reflectată în hotărârile de condamnare a României pentru încălcarea art. 1 din Primul Protocol Adițional la Convenție a relevat faptul că această condamnare a intervenit în ipoteza în care fostului proprietar i se recunoscuse dreptul de proprietate printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă, iar ulterior, în urma declarării unui recurs în anulare, hotărârea a fost desființată, ceea ce a constituit, atât o lipsire de proprietate, ce nu a fost justificată de o cauză de utilitate publică și nici nu a fost însoțită de despăgubiri corespunzătoare, cât și o afectare a principiului securității raporturilor juridice.

Din această perspectivă, se constată că recurenților nu le-a fost recunoscut dreptul de proprietate printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă, pronunțată în contradictoriu cu Statul Român și eventual și cu cumpărătorii, hotărâre ulterior anulată, astfel încât, este de apreciat în sensul că aceștia nu se pot prevala de existența unui bun în sensul art. 1 paragraf 1 din Primul Protocol Adițional la Convenție.

Nu poate fi reținută nici ipoteza care a fost avută în vedere de către Curte în cauza Străin contra României, dat fiind că valabilitatea titlului în baza căruia pârâții intimați au cumpărat imobilul nu a fost contestată de către recurenți în cadrul legal permis de Legea nr. 10/2001.

Examinarea jurisprudenței CEDO conturează concluzia conform căreia exigențele art. 1 din Protocolul nr. 1 trebuie analizate prin raportare la principiul securității raporturilor juridice.

Nu se poate imputa Statului Român, strict în această speță, așa cum nefondat susțin recurenții, faptul că până la acest moment Statul nu i-a despăgubit pe recurenți, câtă vreme, recurenții nu au făcut niciun demers pentru a încasa despăgubirile ce le-au fost stabilite în temeiul Legii nr. 112/1995, și câtă vreme, aceștia nu s-au prevalat de dispozițiile Legii nr. 10/2001 pentru a obține măsuri reparatorii în temeiul acestei legi.

Înalta Curte de Casație și Justiție a stabilit prin Decizia nr. 33/08.06.2008 că în cazul unei acțiuni în revendicare întemeiată pe dreptul comun nu se poate da prioritate de aplicare Convenției, mai precis că nu există posibilitatea de a opta între aplicarea Legii nr. 10/2001 și aplicarea dreptului comun în materia revendicării, cu referire în acest din urmă caz la prevederile Convenției, căci ar însemna să se încalce principiul specialia generalibus derogant.

Mergând mai departe pe acest raționament, Instanța Supremă a statuat că atunci când există neconcordanțe între legea internă și Convenție, trebuie să se verifice pe fond dacă și pârâtul din acțiunea în revendicare nu cumva are, la rândul său, un bun în sensul Convenției, o speranță legitimă în acest sens, dedusă din dispozițiile legii speciale, unită cu o jurisprudență constantă pe acest aspect.

În acest sens este relevantă decizia Curții Europene a Drepturilor Omului în cauza Pincova și Pinc contra Republicii Cehe, în care s-a statuat în sensul că „legislația trebuie să facă posibilă luarea în considerare a circumstanțelor particulare ale fiecărei cauze, astfel încât persoanele care au dobândit bunuri cu bună credință să nu fie puse în situația de a suporta responsabilitatea, care aparține în mod corect statului, pentru faptul de a fi confiscat cândva aceste bunuri. De asemenea, nici consecința insecurității raporturilor juridice nu poate fi ignorată”.

În cauza Brumărescu contra României s-a subliniat faptul că unul dintre elementele fundamentale ale preeminenței dreptului este principiul securității raporturilor juridice.

Este știut faptul că acțiunea în revendicare imobiliară este o acțiune reală, acest caracter fiind conservat doar atâta timp cât există și posibilitatea readucerii lucrului revendicat în patrimoniul celui care revendică bunul. Dacă însă bunul a fost transmis de uzurpator, în speță acesta fiind Statul Român, către un terț, care a dobândit în mod iremediabil proprietatea asupra bunului – cum este și ipoteza din speță, în condițiile în care contractul de vânzare-cumpărare al intimaților nu a fost contestat în singurul cadru legal permis, acela al art. 46 din Legea nr. 10/2001 -, obiectul revendicării urmează a fi convertit într-o pretenție de despăgubiri, caz în care caracterul acțiunii în revendicare se schimbă, aceasta devenind o acțiune personală.

Prin prisma acestor considerente, Curtea apreciază că în cauză nu au fost încălcate prevederile art. 1 paragraf 1 din primul Protocol Adițional CEDO, după cum, nu au fost încălcate nici dispozițiile art. 77-II din Tratatul de Aderare și nici prevederile art. 44, art. 11, art. 20 alin. 2, art. 148 alin. 2 și 4 din Constituția României și nici ale art. 480 și art. 481 C.civ.

Este adevărat că față de recurenți contractul de vânzare-cumpărare prin care pârâții au cumpărat apartamentul are efect de inopozabilitate, dat fiind că pentru recurenți acest contract este un *res inter alios acta*, dar în niciun caz nu poate fi îmbrățișată ideea acreditată de recurenți, în sensul că acest contract ar fi nul de drept, câtă vreme, acest contract nu a fost contestat în singurul cadrul legal permis, acela al Legii nr. 10/2001 (art. 46 în redactarea inițială, devenit art. 45 după republicare) și câtă vreme recurenții nu învestit procedural instanța cu un *petit* prin care să solicite constatarea nulității acestui contract.

Prin prisma art. 316 C.proc.civ. rap. la art. 294 alin. 1 C.proc.civ., și art. 129 alin. final C.proc.civ., instanța de recurs nu poate, direct în recurs, pentru prima dată, să constate nulitatea acestui contract.

Pe cale de consecință, Curtea constată că în cauză nu este fondat motivul de recurs întemeiat pe art. 304 pct. 9 C.proc.civ.

Nefondat este și motivul de recurs întemeiat pe art. 304 pct. 7 C.proc.civ., câtă vreme, hotărârea recurată nu cuprinde motive contradictorii, așa cum susțin recurenții, dat fiind că dispozitivul deciziei corespunde cu considerentele acesteia, respectiv, acțiunea nu a fost respinsă ca inadmisibilă, chiar dacă nu s-a menționat în mod expres în dispozitivul deciziei că aceasta se respinge ca neîntemeiată ori nefondată.

Pe de altă parte, considerentele deciziei sunt clare și necontradictorii, arătându-se, într-o primă parte a deciziei, care sunt, în opinia instanței de apel, argumentele care justifică caracterul admisibil al acțiunii în revendicare, iar în partea finală, precizându-se motivele care fundamentează soluția de respingere a acțiunii reclamantilor.

Așa fiind, în temeiul tuturor considerentelor mai sus expuse și a prevederilor art. 312 alin. 3 C.proc.civ., se va respinge ca nefondat prezentul recurs. (Judecător Carmen Maria Cont)

Expropriere parțială în scopul construirii unei autostrăzi. Rămânerea unui rest de parcelă neexpropriat, fără posibilități de exploatare economică. Necesitatea exproprierii întregii parcele

Decizia nr. 1219 din 21 mai 2010

Prin sentința civilă nr.135 din 17 februarie 2010 a Tribunalului Cluj, s-a respins în baza excepției lipsei calității procesuale pasive acțiunea reclamantei P.S. formulată în contradictoriu cu pârâta COMISIA PENTRU APLICAREA L. 198/2004

S-a admis cererea formulată de reclamanta P.S., în contradictoriu cu pârâatul Statul Român Prin Compania Națională De Autostrăzi și Drumuri Naționale din România - Direcția Regională De Drumuri Și Poduri Cluj și, în consecință, s-a dispus exproprierea totală a suprafeței de teren de 2232 m.p., din parcela reclamantei cu nr. 194, suprafață identificată sub nr. Cadastrale 863/1 și 863/2.

S-a stabilit dreptul reclamantei la despăgubiri pentru suprafața expropriată în valoare de 41454,9 RON.

S-a stabilit dreptul reclamantei la despăgubiri pentru prejudiciul cauzat de diminuarea valorii parcelei de 200 m.p., rămasă în proprietate respectiv 926,6 RON.

Pârâatul a fost obligat la plata în favoarea reclamantei a unor despăgubiri în valoare totală de 42381,5 RON.

Pentru a pronunța această hotărâre, prima instanță a reținut următoarele :

Astfel, cu privire la pârâta COMISIA PENTRU APLICAREA L. 198/2004, instanța a apreciat că această parte nu are calitate procesuală pasivă, statul fiind reprezentat potrivit Legii 198/2004 de COMPANIA NAȚIONALĂ DE AUTOSTRĂZI ȘI DRUMURI NAȚIONALE DIN ROMÂNIA SA.

Prin urmare, față de această pârâtă, acțiunea s-a respins în baza excepției lipsei calității procesuale pasive.

Cu privire la suprafața expropriată, instanța a reținut că potrivit art. 24 alin. ultim din Legea nr. 33/1994 este admisibilă exproprierea totală, la cererea proprietarului, în raport cu situația reală a terenului.

Instanța a verificat documentația de expropriere și planșele cu planul terenului și a constatat că s-a expropriat din parcela reclamantei o fâșie oblică, rămânând în proprietatea acesteia de o parte și de alta a suprafeței expropriate, respectiv a viitorului drum, câte o suprafață triunghiulară de 83 m.p. și 200 m.p.

Este evident că o suprafață de 83 m.p. este un lot căruia îi lipsește orice valoare economică, datorită lipsei unei utilități.

Din acest motiv, cu privire la această suprafață, instanța a apreciat că este justificată cererea reclamantei de expropriere totală, în opinia instanței, suprafața de 83 m.p., putându-se adăuga suprafeței deja expropriate, ajungându-se la un total de 2232 m.p.

Cu privire la cealaltă suprafață de 200 m.p., instanța a apreciat că această parcelă poate avea o utilitate economică, terenul rămas în proprietatea reclamantei putând fi folosit ca spațiu de servicii pentru participanții la trafic.

Este adevărat că datorită formei triunghiulare, terenul este mai greu de amenajat, însă această dificultate nu îl poate transforma într-un lot lipsit de utilitate.

Se poate aprecia însă că prin crearea acestui lot cu o configurație neobișnuită, reclamantei i-a fost adus un prejudiciu rezultat din diminuarea valorii terenului, prejudiciu ce se poate cuantifica și adăuga despăgubirilor stabilite pentru suprafața expropriată.

Cu privire la valoarea despăgubirilor, instanța a dispus efectuarea unui raport de expertiză, de către o comisie de 3 experți, potrivit art. 25 din Legea 33/1994.

Potrivit raportului de expertiză, valoarea terenului este de 4,53 Euro/ m.p.

Prin urmare, pentru terenul expropriat, valoarea despăgubirilor este de 2232 m.p., înmulțit cu 4,53 Euro= 10110, 96 Euro = 41454,9 RON (curs BNR la data efectuării expertizei – mai 2009, valabil și la data pronunțării sentinței). Valoarea corespunde și cu celelalte probe de comparație depuse la dosar.

La această valoare a despăgubirilor se adaugă și valoarea prejudiciului cauzat de diminuarea valorii terenului de 200 m.p., rămas în proprietatea reclamantei de $(4,53 \text{ EURO} - 3,40) * 200 = 226 \text{ euro} * 4,1 = 926,6 \text{ RON}$.

Prin urmare, valoarea totală a despăgubirilor este de 42381,5 RON.

Împotriva acestei sentințe reclamanta P.S. a declarat recurs în termen legal solicitând instanței, admiterea acestuia, modificarea în parte a hotărârii atacate în sensul admiterii acțiunii introductive așa cum a fost formulată.

În motivarea recursului reclamanta a arătat că întreaga suprafață de 2432 mp. trebuie să facă obiectul despăgubirii deoarece nu există nici o posibilitate de a fructifica în viitor și suprafața de 200 mp., iar argumentul reținut de către prima instanță referitor la faptul că i s-ar putea da o întrebuințare economică nu subzistă deoarece pe această suprafață nu se poate edifica nici o construcție, care să aibă o întrebuințare economică, terenul fiind impropriu pentru orice ipotetică activitate imaginată de instanța fondului.

De altfel, pentru această suprafață de teren s-ar plăti doar impozit, întrucât este situată în zona viaductului construit, astfel încât argumentele instanței de fond sunt nefondate iar parcela de 200 mp ar trebui expropriată în întregime.

Totodată raportat la prevederile art.26 alin.2 din Legea nr.33/1994, valoarea de 4,35 euro/mp. este ridicolă și derizorie deoarece, așa cum a arătat reclamanta și prin observațiile depuse la 20.05.2009, în zonă se practica valori de 16-65 euro/mp. astfel încât suma acordată de instanță este de trei ori mai mică decât suma dovedită de reclamantă.

Pârâtul intimat Statul Român prin CNADNR – Direcția Regională de Drumuri și Poduri Cluj a solicitat, prin întâmpinare, respingerea recursului reclamantei ca neîntemeiat.

În susținerea poziției procesuale, pârâtul intimat a arătat că în concluziile raportului de expertiză se precizează că terenul rămas în proprietatea reclamantei poate primi și o altă destinație, motiv pentru care soluția pronunțată de către prima instanță este legală.

Susținerea reclamantei recurente referitoare la faptul că prețul corect al despăgubirilor ar trebui să se raporteze la valoarea de 16-65 euro/mp., este lipsit de orice suport legal și nedovedit în nici un fel.

Analizând sentința atacată, prin prisma motivelor de recurs invocate și a apărărilor formulate, Curtea în temeiul art.304¹ C.pr.civ. reține următoarele :

Prin Hotărârea nr.119/18.04.2008 emisă de CNADNR, Comisia pentru Aplicarea Legii nr.198/2004 com.Feleacu, jud.Cluj, s-a aprobat acordarea de despăgubiri pentru imobilul expropriat situat în com.Feleacu, sat Feleacu, categoria de folosință fânețe, tarla 9, parcela 194, în suprafață de 2149 mp., identificat prin nr.cadastral 863/2, în cuantum de 22.779 lei, stabilindu-se că persoana aparent îndreptățită să primească despăgubiri este reclamanta P.S.

În vederea stabilirii despăgubirilor, instanța de fond a dispus efectuarea unei expertize tehnice judiciare, iar experții au concluzionat că terenul în litigiu este situat în extravilanul satului Gheorgheni, com.Feleacu, jud.Cluj, și este evidențiat în titlul de proprietate nr.1652/1327. tarla 9, parcela 194, nr.cadastral 863/2, fiind cumpărat de către reclamanta P.S.. Din acest teren având suprafața totală de 2432 mp., s-a expropriat o suprafață de 2149 mp. în favoarea Statului Român. În urma exproprierii, prin dezmembrarea terenului și desprinderea parcelei de 2149 mp., au rămas două parcele de teren, o parcelă de 83 mp., situată la limita de nord a fostei proprietăți și o parcelă de 200 mp., situată la limita de sud a fostei proprietăți, parcele rămase în proprietatea reclamantei și care sunt despărțite de parcela de teren expropriată neavând nici o cale de comunicare între ele. Centura de ocolire Est – Vâlcele – Apahida, traversează zona forestieră, mai exact pădurea Gheorgheni și se încadrează în rețeaua arterelor mun.Cluj Napoca, ca arteră de Gr.II cu 2 benzi pe fiecare sens, spații de protecție, pistă pentru bicicliști și spațiu verde de proiecție.

Comisia de experți a apreciat că valoarea terenului expropriat în suprafață de 2149 mp., este de 9.735 euro (2149 mp x 4,53 euro), respectiv 40.187 lei, la cursul BNR 1 euro = 4,1281 la data de 08.05.2009. Ținând cont de amplasamentul și poziția parcelei expropriate, dar și a parcelelor rămase în proprietatea reclamantei, precum și forma dezavantajoasă în plan (triunghiuri cu latura de bază alungită) și de suprafețele reduse ale acestora, comisia de experți a considerat că parcelele rămase nu pot avea altă destinație decât aceeași pe care o are parcela expropriată.

Prin răspunsul la obiecțiunile formulate la raportul de expertiză tehnică judiciară atât de reclamantă cât și de pârâtă, Comisia de experți a stabilit că prețul de vânzare a terenurilor agricole extravilane în zonă a fost cel menționat în comparabilele din raportul de expertiză, la care s-a aplicat coeficientul de piață astfel încât au rezultat valorile folosite în expertiză. Prețurile indicate de reclamantă în obiecțiuni, sunt specifice terenurilor construibile intravilane și nicidecum terenurilor extravilane.

În raportul de expertiză sunt folosite oferte de vânzare întrucât nu au fost identificate oferte de cumpărare pentru terenuri similare iar terenurile care se folosesc pentru comparație au aceeași categorie de folosință și sunt situate în extravilanul loc.Gheorgheni.

Comisia de experți a admis că cele două parcele rămase reclamantei pot primi și o altă destinație dar proprietarul are un prejudiciu determinat de faptul că dintr-o singură suprafață de teren de 2432 mp., după expropriere rămâne cu două suprafețe de teren care își micșorează valoarea întrucât rămân în formă triunghiulară, ceea ce îngreunează cea mai bună utilizare care li se poate da. În consecință, valoarea acestor parcele se micșorează cu 25%,

rezultând o valoare de 3,40 euro/mp., (4,53 x 0,75) respectiv $83 + 200 \times 3,40$ euro/mp = 962 euro, adică 3972 lei.

Conform art.9 din Legea nr.198/2004, expropriatul nemulțumit de cuantumul despăgubirii prevăzute la art.8 precum și orice persoană care se consideră îndreptățită la despăgubire pentru exproprierea imobilului se poate adresa instanței judecătorești competente în termen de 3 ani de la data intrării în vigoare a hotărârii guvernului, prevăzute la art.4 alin.1 sau în termen de 15 zile de la data la care i-a fost comunicată hotărârea comisiei prin care i s-a respins, în tot sau în parte, cererea de despăgubire. Acțiunea formulată în conformitate cu prevederile prezentului articol se soluționează potrivit dispozițiilor art.21-27 din Legea nr.33/1994, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în ceea ce privește stabilirea despăgubirii.

În conformitate cu art.24 alin.4 din Legea nr.33/1994, în cazul în care expropriatorul cere exproprierea numai a unei părți de teren sau din construcție, iar proprietarul cere instanței exproprierea totală, instanța va aprecia, în raport cu situația reală, dacă exproprierea în parte este posibilă. În caz contrar, va dispune exproprierea totală.

Având în vedere concluziile Comisiei de experți referitoare la faptul că cele două parcele în suprafață de 83 mp. și respectiv 200 mp., rămase în urma dezmembrării terenului, sunt situate la extremitățile nord și sud ale parcelei expropriate, fiind separate de către aceasta, neavând nici o cale de legătură între ele și, de asemenea, ținând cont de amplasamentul și poziția acestora, de forma dezavantajoasă în plan (triunghiuri cu latura de bază alungită), și de suprafețele reduse ale acestora, parcelele rămase nu pot avea o altă destinație decât aceeași pe care o are parcela expropriată, considerent pentru care Curtea apreciază că instanța de fond a făcut o greșită aplicare a textului legal mai sus menționat, în ceea ce privește parcela de 200 mp., parcelă care este fără nici o utilitate economică și care nu oferă reclamantei nici o posibilitate de valorificare a acesteia.

Motivul de recurs referitor la faptul că valoarea luată în considerare de către experți este derizorie deoarece în zonă s-au practicat valori de 16 până la 65 euro /mp. nu este întemeiat deoarece la stabilirea valorii terenului expropriat experții au avut în vedere prevederile art.26 alin.2 din Legea nr.33/1994, iar evaluarea terenului s-a realizat prin metoda comparației cu proprietăți similare vândute, ofertate sau tranzacționate într-o piață deschisă. Comisia de experți a statuat că evaluarea terenului în cauză reprezintă o estimare a valorii de piață a proprietății așa cum este definită în standardele internaționale de evaluare și reprezintă suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție echilibrată după un marketing adecvat în care fiecare parte acționează în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângeri. Experții au selectat, în vederea estimării, trei oferte de vânzare cumpărare care au caracteristici asemănătoare cu terenul în litigiu.

De altfel, prin răspunsul la obiecțiuni Comisia de experți a arătat că prețurile menționate în obiecțiunile la raportul de expertiză formulate de către reclamantă, sunt specifice terenurilor construibile intravilane și nicidecum terenurilor extravilane iar dacă s-ar accepta un preț de 65 euro/mp., ar rezulta o valoare de 650.000 euro pentru 1 ha, de teren agricol ceea ce este imposibil de acceptat.

Pentru aceste considerente, Curtea în temeiul art.312 alin.1 și alin.3 C.pr.civ. raportat la art.304 pct.9 și art.304¹ C.pr.civ., va admite în parte recursul reclamantei, va modifica în parte

sentința atacată în sensul că va dispune exproprierea totală a suprafeței de teren de 2432 mp din tarla 9, parcela 194, identificat sub nr. cadastral 863/1 și 863/2.

În temeiul art.9 din Legea nr.198/2004 raportat la art.26 din Legea nr.33/1994, va stabili dreptul reclamantei la despăgubiri pentru suprafața expropriată, în valoare de 11.016,96 EURO sau echivalentul în lei la data plății, la cursul BNR și, în consecință, va înlătura dispozițiile privind stabilirea dreptului reclamantei la despăgubiri de 926,6 RON pentru prejudiciul cauzat de diminuarea valorii parcelei de 200 mp și obligarea pârâtului la plata în favoarea reclamantei a unor despăgubiri în valoare totală de 42.381,5 RON, menținând restul dispozițiilor sentinței apelate.(Judecător Anca-Adriana Pop)

Plângere împotriva încheierii de carte funciară. Existența unei notări în cartea funciară., privind un proces în legătură cu imobilul. Dezmembrarea ulterioară a imobilului, cu menținerea notării asupra tuturor parcelelor rezultate în urma dezmembrării. Legalitate

Decizia nr. 1223 din 21 mai 2010

Prin sentința civilă nr. 5938/23 iulie 2009 a Judecătoriei Baia Mare s-a respins excepția lipsei calității procesuale active a petentei S.C. M. SRL, invocată de intimată.

S-a respins excepția lipsei calității procesuale pasive, invocată de intimată.

S-a respins plângerea formulată de petenta S.C. M. SRL, în contradictoriu cu S.C. T.C. S.A. prin lichidator P.G. IPURL împotriva încheierii nr. 7524 din 29.04.2009 a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș.

S-a dispus obligarea petentei să achite P.G. I.P.U.R.L. suma de 2.000 lei, cheltuieli de judecată.

Pentru a pronunța această hotărâre, prima instanță a reținut că prin încheierea nr. 7524 dată în dosarul nr. 7524/23.03.2009, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia-Mare a admis în parte cererea introdusă de Biroul Notarial D., s-a dispus înscrierea dezmembrării nr. cadastral 10083 în suprafață de 1462 m.p., înscris în C.F. nr. 22362 Baia-Mare, în: nr. cadastral 13026 în suprafață de 423 m.p., -cu renotarea construcției parte depozit și transcrierea nr. cadastral 13026 în C.F. nou 24864 Baia-Mare în favoarea S.C. M. S.R.L. și renotarea pe nr. cadastral 13026 a procesului civil înscris în baza acțiunii înregistrate la Tribunalul Maramureș sub nr. dosar 3250/100/2008- și nr. cadastral 13027 în suprafață de 1039 m.p., cu renotarea construcției atelier bobinaj și parte depozit, reînscrierea sub A+2-3 în favoarea vechiului proprietar.

Totodată, s-a respins capătul de cerere privind renotarea procesului civil doar pe nr. cadastral 13026, reținându-se că în C.F. 22362 Baia-Mare, asupra competenței de proprietate a S.C. M. S.R.L. de sub B-1 este notat procesul civil având ca obiect anularea parțială a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2198/2006, în favoarea lui P.G. I.P.U.R.L., în baza acțiunii înregistrate sub dosar nr. 3250/100/2008.

S-a consemnat că în aceeași carte funciară s-a înscris dezmembrarea, conform acestei încheieri, a nr. cadastral 10083 în nr. cadastral 13026 în C.F. nou 24864 Baia-Mare, cu renotarea procesului și în nr. cadastral 13027 reînscris în C.F. 22362 Baia-Mare. S-a arătat că întrucât conform prevederilor art. 44 din Legea nr. 7/1996, dezlipirea unui imobil sau a unei

părți din imobil, se face împreună cu sarcinile care grevează imobilul și față de dispozițiile art. 76 din Regulamentul de organizare nr. 633/2006, radierea unei notări se dispune doar în temeiul actelor doveditoare care să ateste stingerea împrejurării care a determinat înscrierea notării, acte care nu au fost depuse.

În C.F. nr. 22362 Baia-Mare, asupra imobilelor identificate cu nr. cadastral 10083 în natură curți construcții-atelier bobinaj și depozit în suprafață de 1462 m.p. este înscris dreptul de proprietate al petentei S.C. M. S.R.L. Prin încheierea nr. 26056/21.07.2008 asupra competenței de proprietate a petentei s-a notat procesul civil având ca obiect anularea parțială a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2198/2006 în favoarea lui P.G. I.P.U.R.L., în baza acțiunii înregistrate la Tribunalul Maramureș.

Prin încheierea nr. 7524/23.03.2009 s-a dispus înscrierea dezmembrării numărului cadastral 10083 în : nr. cadastral 13026 (423 m.p.), cu renotarea construcției parte depozit și transcrierea acestui nr. cadastral 13026 în C.F. nou 24864 Baia-Mare în favoarea petentei, precum și renotarea procesului civil pe acest număr cadastral și în nr. cadastral 13027 (1039 m.p.), cu renotarea construcției atelier bobinaj și parte depozit, reînscrierea sub A+2-3 în favoarea vechiului proprietar. În C.F. nr. 22362 Baia-Mare procesul civil era deja notat.

Încheierea registratorului are la bază actul de parcelare autentificat sub nr. 960 din 20.03.2009 de Biroul Notarial D., prin care petenta, în calitate de proprietar, a hotărât parcelarea imobilelor înscrise în C.F. nr. 22362 Baia-Mare, nr. cadastral 10083, în nr. cadastral 13026 (423 m.p.), care înglobează parcelele cu nr. topo 7969/2 (233 m.p.) și 7969/3 (190 m.p.), dobândite prin cumpărare de la S.C. T.C. S.A. în baza contractului autentic nr. 2198/17.05.2006 încheiat la Biroul Notarial D. – construcția parte depozit existentă pe nr. cadastral nou 13026 fiind dobândită prin cumpărare de la S.C. Uzina de Utilaj Minier și Reparații S.A. în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 4557/04.09.2003 și notată la acel moment în C.F. 13254 Baia-Mare pe nr. topo 1821/3/2 – și în nr. cadastral 13027 (1039 m.p.) care înglobează parcela cu nr. topo 1821/3/2 și contractiile existente pe aceasta, dobândite prin cumpărare de la terțe persoane juridice.

În ce privește excepția lipsei calității procesuale active a petentei, instanța a apreciat-o ca neîntemeiată dat fiind că petenta, în calitate de proprietar tabular, este legitimată să uzeze de calea plângerii împotriva încheierii de carte funciară care o vizează. Motivarea excepției a fost realizată de intimată din perspectiva interesului, dar și acest interes legitim, juridic, există, în contextul în care petenta contestă notarea procesului asupra tuturor imobilelor din C.F. ulterior dezmembrării nr. cadastral 10083, fapt care îi creează dificultăți în obținerea de credite, sens în care a depus adresa emisă de B.C.C. S.A.

De asemenea, instanța a respins excepția lipsei calității procesuale pasive a S.C. T.C. S.A. prin administrator judiciar raportat la împrejurarea că S.C. P.G. I.P.U.R.L. are calitatea de administrator judiciar al acestei societăți și prevalându-se de această calitate a introdus și susține, conform art. 79 și art. 80 din Legea nr. 85/2006, acțiunea în anularea contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2198/17.05.2006, pe rolul Tribunalului Maramureș.

Instanța a reținut că potrivit prevederilor art. 42 din Legea nr. 7/1996, republicată, un imobil se poate modifica prin dezlipiri dacă se desparte o parcelă de un imobil, dezlipire care se face împreună cu sarcinile ce grevează respectivul imobil. Notarea existenței unui proces civil are un efect de opozabilitate față de terți, având drept scop informarea acestora cu privire la existența unui litigiu relativ la imobilul identificat în cuprinsul cărții funciare.

Notarea procesului nu indisponibilizează imobilul, acesta rămânând în circuitul civil. Radierea notării se realizează doar în baza actelor justificative care atestă încetarea împrejurării care a determinat notarea.

Radierea notării unui litigiu se poate dispune în condițiile probării stingerii sale irevocabile, aspect ce rezultă din interpretarea prevederilor art. 76, în vigoare la data emiterii încheierii de carte funciară contestate, din Ordinul nr. 633/2006.

Așadar, în condițiile în care procesul notat în cartea funciară este pendent și are legătură cu imobilele înscrise în C.F. nr. 22362 Baia-Mare la momentul notării, încheierea contestată este legală, sens în care instanța va respinge plângerea formulată.

În temeiul prevederilor art. 274 Cod procedură civilă, instanța a obligat-o pe petentă să achite către P.G. I.P.U.R.L. suma de 2000 lei, cheltuieli de judecată.

Prin decizia civilă nr.268 din 10.12.2009 a Tribunalului Maramureș, s-a respins apelul declarat de către petenta SC M. SRL.

Apelanta SC "M." SRL a fost obligată la plata către intimata SC "T.C."SA prin lichidator P.G. IPURL a sumei de 1190 lei cu titlu de cheltuieli de judecată în apel.

Pentru a pronunța această decizie, tribunalul a constatat că prima instanță, printr-o atentă analiză a stării de fapt și de drept incidente în cauză, aduce toate argumentele pertinente susținerii soluției sale de respingere a plângerii.

Fără a relua cele arătate de către prima instanță, tribunalul a apreciat că hotărârea atacată este una temeinică și legală.

Biroul de carte funciară a operat actul de parcelare notarial, însă în virtutea prevederilor art. 42 din Legea nr. 7/1996 nu putea să procedeze altfel decât prin menținerea notării procesului civil asupra tuturor parcelelor rezultate în urma reparcelării. Procesul civil ce a determinat notarea în cartea funciară nu era încă stins și, după cum se poate observa inclusiv din completările aduse acțiunii inițiale, litigiul pe fond dintre părți, poartă asupra întregului corp imobiliar, astfel cum apare el înainte de reparcelare și inclusiv asupra actului autentic de parcelare a cărui valabilitate se contestă. Prin acțiunea de fond se solicită, de asemenea și rectificarea tuturor înscrierilor efectuate în CF în baza actelor juridice atacate în sensul radierii înscrierilor.

În aceste condiții afirmațiile apelantei petente potrivit cărora procesul notat privește doar o parte din imobilele înscrise în CF 22362 Baia Mare nu sunt susținute de probe.

Împotriva acestei decizii reclamanta SC "M." SRL a declarat recurs în termen legal, solicitând instanței admiterea acestuia, modificarea hotărârii atacate în sensul modificării în parte a încheierii de carte funciară și a admiterii cererii formulată de reclamantă, precum și obligarea intimatei la plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea recursului reclamanta a arătat că decizia atacată este lipsită de temei legal și este dată cu aplicarea greșită a legii.

Atât instanța de fond cât și cea de apel nu au analizat dacă sunt sau nu aplicabile prevederile art.42 din Legea nr.7/1996 și în ce fel se interpretează aceste dispoziții legale.

Notarea procesului cu privire la imobilele în litigiu nu se încadrează în noțiunea de „sarcină” a imobilului, care să fie transferată după dezlipirea acestuia, deoarece notarea are drept efect publicitatea existenței unei acțiuni în legătură cu imobilul în cauză, notare care nu se face în partea a III-a a cărții funciare referitoare la sarcini, ci în partea a II-a a cărții funciare, referitoare la înscrieri privitoare la proprietate.

Pentru o mai bună desfășurare a activității economice în relația cu banca și pentru a nu fi nevoit să opereze cu numeroase coli funciare și numere topografice, reprezentanții reclamantei au decis ca toate imobilele cumpărate să fie alipite, comasate și înscrise în două cărți funciare, respectiv CF nr.22361 Baia Mare, nr.cad.10082 și CF nr.22362 Baia Mare, nr.cad.10083.

Întrucât prin acțiunea care face obiectul dosarului aflat pe rolul Tribunalului Maramureș a fost atacat contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2198 din 17.05.206 de BNP D. prin care au fost cumpărate o parte din imobilele reclamantei, dat fiind comasarea mai sus amintită, procesul a fost notat în ambele cărți funciare, fiind imobilizate ambele coli funciare lucru care a dus la un blocaj în activitatea societății care avea nevoie de linii de credit ce urmau a fi garantate cu imobilele din cele două coli.

Deși la nivel teoretic notarea procesului nu trebuia să ducă la indisponibilizarea imobilelor, în practică acest lucru s-a întâmplat, banca refuzând să acorde credit și să dea în garanție imobilele asupra cărora a fost notat procesul, fapt care rezultă din adresa nr.399/17.07.2009 emisă de B.C.C..

Având în vedere această adresă, reprezentanții reclamantei au întocmit actul de parcelare, autentificat sub nr.960/2009 de BNP D., astfel încât notarea procesului care face obiectul dosarului nr.3250/100/2008 trebuie să se realizeze doar pe numărul cadastral 13026, întrucât nu este normal ca acest proces să fie notat și asupra imobilelor care nu au făcut obiectul contractului de vânzare cumpărare atacat.

Este adevărat că la momentul la care s-a solicitat notarea procesului nu se putea nota litigiul decât asupra tuturor imobilelor în integralitatea lor, dar după dezmembrarea și aducerea imobilelor în starea lor inițială de la momentul vânzării care a făcut obiectul contractului atacat este firească notarea procesului doar asupra acestor imobile și nu asupra tuturor imobilelor aparținând reclamantei.

În drept se invocă prevederile art.304 pct.9.

Pârâtul intimat S.C. T.C. S.A. prin lichidator P.G. IPURL a solicitat, prin întâmpinare, respingerea recursului, cu cheltuieli de judecată, susținând că recursul este nefondat deoarece instanțele de fond au făcut o corectă aplicare și interpretare a art.42 alin.3 din Legea nr.7/1996. Este evident că acțiunile în instanță fac parte dintre notările efectuate în partea a III-a din CF fiind incluse între sarcinile ce țin de imobilul în cauză și care este necesar a fi înscrise în CF pentru a se putea invoca opozabilitatea acestora.

În plus, notarea unui asemenea proces este obligatorie și este necesar a fi dispusă și din oficiu în temeiul art.85 alin.1 din Legea nr.85/2006 (f.6-7).

Analizând decizia atacată prin prisma motivelor de recurs invocate și a apărărilor formulate Curtea reține următoarele:

Prin încheierea nr. 7524 dată în dosarul nr. 7524/23.03.2009, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia-Mare a admis în parte cererea introdusă de Biroul Notarial D., s-a dispus înscrierea dezmembrării nr. cadastral 10083 în suprafață de 1462 m.p., înscris în C.F. nr. 22362 Baia-Mare, în: nr. cadastral 13026 în suprafață de 423 m.p., cu renotarea construcției parte depozit și transcrierea nr. cadastral 13026 în C.F. nou 24864 Baia-Mare în favoarea S.C. M. S.R.L. și renotarea pe nr. cadastral 13026 a procesului civil înscris în baza acțiunii înregistrate la Tribunalul Maramureș sub nr. dosar 3250/100/2008 și nr. cadastral 13027 în suprafață de 1039

m.p., cu renotarea construcției atelier bobinaj și parte depozit, reînscrierea sub A+2-3 în favoarea vechiului proprietar.

Totodată, s-a respins capătul de cerere privind renotarea procesului civil doar pe nr. cadastral 13026, reținându-se că în C.F. 22362 Baia-Mare, asupra competenței de proprietate a S.C. M. S.R.L. de sub B+1 este notat procesul civil având ca obiect anularea parțială a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2198/2006, în favoarea lui P.G. I.P.U.R.L., în baza acțiunii înregistrate sub dosar nr. 3250/100/2008.

S-a consemnat că în aceeași carte funciară s-a înscris dezmembrarea, conform acestei încheieri, a nr. cadastral 10083 în nr. cadastral 13026 în C.F. nou 24864 Baia-Mare, cu renotarea procesului și în nr. cadastral 13027 reînscris în C.F. 22362 Baia-Mare. S-a arătat că întrucât conform prevederilor art. 44 din Legea nr. 7/1996, dezlipirea unui imobil sau a unei părți din imobil, se face împreună cu sarcinile care grevează imobilul și față de dispozițiile art. 76 din Regulamentul de organizare nr. 633/2006, radierea unei notări se dispune doar în temeiul actelor doveditoare care să ateste stingerea împrejurării care a determinat înscrierea notării, acte care nu au fost depuse.

În C.F. nr. 22362 Baia-Mare, asupra imobilelor identificate cu nr. cadastral 10083, curți construcții-atelier bobinaj și depozit în suprafață de 1462 m.p. este înscris dreptul de proprietate al petentei S.C. M. S.R.L. Prin încheierea nr. 26056/21.07.2008 asupra competenței de proprietate a petentei s-a notat procesul civil având ca obiect anularea parțială a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2198/2006 în favoarea lui P.G. I.P.U.R.L., în baza acțiunii înregistrate la Tribunalul Maramureș în dosar nr. 3250/100/2008.

Prin încheierea nr. 7524/23.03.2009 s-a dispus înscrierea dezmembrării numărului cadastral 10083 în : nr. cadastral 13026 (423 m.p.), cu renotarea construcției parte depozit și transcrierea acestui nr. cadastral 13026 în C.F. nou 24864 Baia-Mare în favoarea petentei, precum și renotarea procesului civil pe acest număr cadastral și în nr. cadastral 13027 (1039 m.p.), cu renotarea construcției atelier bobinaj și parte depozit, reînscrierea sub A+2-3 în favoarea vechiului proprietar. În C.F. nr. 22362 Baia-Mare procesul civil era deja notat.

Încheierea registratorului are la bază actul de parcelare autentificat sub nr. 960 din 20.03.2009 de Biroul Notarial D., prin care petenta, în calitate de proprietar, a hotărât parcelarea imobilelor înscrise în C.F. nr. 22362 Baia-Mare, nr. cadastral 10083, în nr. cadastral 13026 (423 m.p.), care înglobează parcelele cu nr. topo 7969/2 (233 m.p.) și 7969/3 (190 m.p.), dobândite prin cumpărare de la S.C. T.C. S.A. în baza contractului autentic nr. 2198/17.05.2006 încheiat la Biroul Notarial D. – construcția parte depozit existentă pe nr. cadastral nou 13026 fiind dobândită prin cumpărare de la S.C. Uzina de Utilaj Minier și Reparații S.A. în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 4557/04.09.2003 și notată la acel moment în C.F. 13254 Baia-Mare pe nr. topo 1821/3/2 – și în nr. cadastral 13027 (1039 m.p.) care înglobează parcela cu nr. topo 1821/3/2 și construcțiile existente pe aceasta, dobândite prin cumpărare de la terțe persoane juridice.

Conform art.42 din Legea nr.71996 republicată, imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica prin alipiri, dezlipiri sau prin mărirea sau micșorarea întinderii acestuia. Imobilul se modifică prin dezlipiri, dacă se desparte o parcelă de un imobil. Dezlipirea unui imobil sau a unei părți dintr-un imobil se face împreună cu sarcinile care grevează imobilul. Imobilul grevat cu sarcini nu poate fi alipit la un alt imobil, ci va forma, în caz de dezlipire, un imobil separat.

De asemenea, art.43 din același act normativ stabilește că, în caz de alipire sau dezlipire, se vor efectua transcrieri, dacă o parcelă trece dintr-o carte funciară în alta, sau reînscieri, dacă, dezlipindu-se o parcelă, aceasta se va trece în aceeași carte funciară ca un imobil de sine stătător. Dacă se transcrie o parte din parcelă într-o altă carte funciară, se va forma un imobil distinct cu număr cadastral nou, iar restul se înscrie în vechea carte funciară, cu menționarea noului număr cadastral și a suprafeței imobilului, iar dacă toate imobilele înscrise într-o carte funciară au fost transcrise, aceasta se va închide și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri.

Notarea acțiunii civile având ca obiect anularea parțială a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2198/2006 în favoarea lui P.G. I.P.U.R.L., în baza acțiunii înregistrate la Tribunalul Maramureș în dosar nr. 3250/100/2008, în CF nr. 22362 Baia-Mare își produce efectele de opozabilitate față de terți de la data înregistrării cererii potrivit art.25 alin.1 din Legea nr.7/1996 republicată astfel încât este firesc ca ea să fie transcrisă asupra tuturor imobilelor rezultate în urma alipirii și dezmembrărilor ulterioare ale acestuia întrucât în caz contrar nu s-ar putea realiza efectul de opozabilitate al înscrierilor de carte funciară. În acest sens sunt și dispozițiile art.74 din Ordinul nr.633/2006 potrivit cărora, operațiunile de înscriere sau de radiere a înscrierilor din cartea funciară se fac în scopul opozabilității drepturilor reale imobiliare și a celorlalte acte și fapte juridice înscrise în cartea funciară.

Radierea notării unui litigiu se poate dispune în condițiile probării stingerii sale irevocabile, aspect ce rezultă din interpretarea prevederilor art. 76 alin.1³ din Ordinul nr.633/2006, în vigoare la data emiterii încheierii de carte funciară contestate.

Așadar, în condițiile în care procesul notat în cartea funciară este pendinte și are legătură cu imobilele înscrise în C.F. nr. 22362 Baia-Mare la momentul notării, încheierea contestată este legală astfel încât tribunalul a interpretat și aplicat în mod corect dispozițiile legale incidente în speță.

Nu se poate reține susținerea recurentei referitoare la faptul că procesul rămâne notat și asupra unui imobil care nu a făcut în realitate obiectul litigiului și că i s-ar crea o situație mai împovăraătoare deoarece acțiunea civilă notată are ca obiect anularea actelor juridice în baza cărora s-au făcut toate înscrierile ulterioare încheierii contractului de vânzare cumpărare atacat, inclusiv ultima dezmembrare.

Mai mult decât atât, notarea unui asemenea litigiu se dispune din oficiu în conformitate cu prevederile art.85 alin.1 din Legea nr.85/2006 potrivit căruia, cererea pentru anularea unui transfer cu caracter patrimonial se va nota, din oficiu, în registrele de publicitate aferente.

Pentru aceste considerente Curtea în temeiul art.312 alin.1 C.pr.civ. va respinge ca nefondat recursul declarat de reclamanta S.C. M. S.R.L. împotriva deciziei civile nr. 268/A/ din 10.12.2009 a Tribunalului Maramureș, pe care o va menține întrucât în speță nu sunt îndeplinite cerințele art.304 pct.9 C.pr.civ.

În conformitate cu dispozițiile art.316 C.pr.civ coroborat cu art.274 alin.1 și alin.3 C.pr.civ. Curtea va obliga recurenta, aflată în culpă procesuală, să plătească intimetei S.C. T.C. S.A. prin lichidator, suma de 600 lei, cheltuieli de judecată parțiale în recurs reprezentând onorariu avocațial care a fost redus de la suma inițială de 2618 lei deoarece Curtea a apreciat că acesta este nepotrivit de mare față de valoarea pricinii, care nu este una deosebit de complexă și față de munca îndeplinită de avocat. (Judecător Anca-Adriana Pop)

Obiectul revizuirii. Hotărâre prin care a fost soluționată o cerere de revizuire. Inadmisibilitate

Decizia nr. 1224 din 21 mai 2010

Prin cererea de revizuire înregistrată la 30 aprilie 2010 revizuenta S.E. a solicitat revizuirea deciziei civile nr. 677/R/25.03.2010 pronunțată de Curtea de Apel Cluj, prin care s-a respins ca inadmisibilă cererea de revizuire declarată de revizuenta S.E. împotriva deciziei civile nr. 67/R din 15 ianuarie 2010 a Curții de Apel Cluj, pe care a menținut-o.

În motivarea cererii de revizuire, revizuenta a arătat că este parte vătămată prin neprimirea cotei de $\frac{1}{2}$ parte din moștenire, toată moștenirea respectiv imobilul din Cîmpia Turzii str. S. din CF Cîmpia Turzii A+2, top 361/b/1, grădină 269 mp, fiind acordată reclamantei K.M., deși aceasta nu a prezentat nici un act oficial de la persoane juridice autorizate ca probă în vederea dovedirii dreptului asupra întregii moșteniri, contraprobatoriul fiind prezentat de revizuentă pe parcursul dezbaterii recursului și a apelului.

Intimata K.M. a depus la dosar întâmpinare, prin care a solicitat instanței respingerea cererii de revizuire ca inadmisibilă.

Analizând decizia atacată, prin prisma motivelor de revizuire invocate, instanța reține că cererea este inadmisibilă.

Potrivit art. 322 Cod procedură civilă “Revizuirea unei hotărâri rămase definitivă în instanța de apel sau prin neapelare, precum și a unei hotărâri dată de o instanță de recurs atunci când evocă fondul, se poate cere în următoarele cazuri: ...”. Din formularea textului legal, rezultă că enumerarea categoriilor de hotărâri ce pot fi atacate este limitativă iar nu exemplificativă.

Prin urmare nu este admisibilă formularea unei cereri de revizuire decât cu privire la hotărârile judecătorești expres și limitativ de art. 322 Cod procedură civilă, deoarece în alt fel s-ar ajunge să se încalce principiul legalității căii de atac, în sensul că orice cale de atac poate fi exercitată doar dacă este prevăzută de lege și în condițiile prevăzute de aceasta.

Cum în speță hotărârea atacată este dată în cadrul unei alte revizuirii, deci nu este în nici un caz o hotărâre care să evoce fondul, chiar dacă hotărâre atacată cu revizuire este una pronunțată în recurs, reiese că o astfel de hotărâre pronunțată în cadrul unei revizuirii nu este supusă căii de atac a revizuirii.

În temeiul prevederilor art. 323 și urm. Cod procedură civilă, curtea urmează să respingă ca inadmisibilă cererea de revizuire declarată de revizuenta S.E. împotriva deciziei civile nr. 677/R din 25.03.2010 a Curții de Apel Cluj, pe care o va menține. (Judecător Ioan Daniel Chiș)

Rectificare de carte funciară, în sensul triplării suprafeței înscrise în cartea funciară. Necesitatea soluționării cauzei în contradictoriu cu proprietarii parcelelor învecinate

Decizia nr. 1225 din 26 mai 2010

Prin sentința civilă nr. 2893/12.04.2000 Judecătoria Cluj Napoca a admis acțiunea civilă formulată de reclamantii B.M.A. și soția B.O.M. împotriva pârâților B.A. S.A., D.G. și R.I. reprezentat prin curator litis A.C., având ca obiect radiere ipotecă.

A dispus radierea dreptului de ipotecă înscris în C.F. 309 Someșeni, nr.topo.145/1, 146/1, înscris în baza încheierii nr.2230/1946 și a încheierii de CF nr.480/1947 și radierea dreptului de uzufruct viager înscris în CF 309 Someșeni, în favoarea lui D.G. în baza încheierii de C.F. 1508/1927 și a pârâtului R.I. în baza încheierii de C.F.7714/1936.

A dispus rectificarea suprafeței de C.F.309 Someșeni conform expertizei întocmite în cauză de expert tehnic inginer Dota Ioan la 1700 m.p.

La data de 13.05.2009 s-a înregistrat la dosar apelul declarat de T.I., T.F.D. și T.M. împotriva acestei sentințe.

În ședința publică din 04.02.2010 tribunalul a respins excepția lipsei calității procesuale active a apelanților, precum și excepția lipsei de interes.

În aceeași ședință publică tribunalul din oficiu a invocat excepția lipsei capacității procesuale de folosință a pârâtului R.I., excepție pe care a admis-o.

Prin decizia civilă nr. 91/A/11.02.2010 a Tribunalului Cluj s-a admis în parte apelul declarat de T.I., T.F.D., T.M. împotriva sentinței civile nr.2893 din 12.04.2000 pronunțată în dosar nr.10626/1999 al Judecătoriei Cluj Napoca, care a fost schimbată în parte în sensul că s-a respins capătul de cerere având ca obiect radierea din C.F. 309 Someșeni a dreptului de uzufruct viager al pârâtului R.I., înscris în baza încheierii CF nr.7714/1936.

S-au menținut restul dispozițiilor sentinței.

Pentru a pronunța această decizie, tribunalul a reținut următoarele:

Conform extrasului CF 309 Someșeni, intimații reclamantii sunt proprietari tabulari ai imobilului cu nr.topo.145/1, 146/1, grădină în intravilan și curte, în suprafață de 170 stj.p.. Sub C6 este înscris dreptul de uzufruct viager al pârâtului R.I., asupra cotei părți de $\frac{1}{4}$ din acest imobil.

Întrucât în apel s-a făcut dovada decesului pârâtului R.I., la data de 19.11.1970, tribunalul a admis excepția lipsei capacității procesuale de folosință a acestui pârât, în conformitate cu dispozițiile art. 41 C. proc. civ. care prevăd că orice persoană care are folosința drepturilor civile poate să fie parte în judecată.

Pe de altă parte, tribunalul a considerat că în cauză nu sunt incidente dispozițiile art.297 alin.1 C.proc.civ. și nu se impune desființarea sentinței atacate și trimiterea cauzei spre rejudecare. Astfel, nu se pune problema nelegalei citări a pârâtului R.I. și nici a introducerii în cauză a moștenitorilor acestuia, întrucât acest pârât era decedat la data introducerii acțiunii și nu a decedat pe parcursul judecării cauzei, pentru a se aplica prevederile art. 243 pct. 1 C. proc. civ.

Soluția legală în cazul chemării în judecată a unei persoane decedate este admiterea excepției lipsei capacității procesuale de folosință, excepție absolută, care poate fi invocată pe tot

parcursul procesului, deci și direct în apel, și, pe cale de consecință respingerea cererii formulate în contradictoriu cu acea persoană.

În ceea ce privește petitul având ca obiect rectificarea suprafeței terenului înscris în CF 309 Someșeni, tribunalul a reținut că potrivit art.36 pct.4 din Legea nr.7/1996, în vigoare la data pronunțării sentinței atacate, *„orice persoana interesată poate cere rectificarea înscrierilor din cartea funciară, dacă printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă s-a constatat ca ... înscrierea din cartea funciară nu mai este în concordanță cu situația reală actuală a imobilului”*.

Conform art.39 alin.1 din aceeași lege, *„hotărârea prin care s-a admis rectificarea unei înscrieri nu va fi opozabilă persoanelor împotriva cărora acțiunea nu a fost admisă”*.

În speță, reclamantii au solicitat rectificarea suprafeței terenului cu nr.topo.145/1, 146/1, înscris în CF 309 Someșeni, care se află în proprietatea lor tabulară, iar prima instanță a admis cererea și a dispus rectificarea suprafeței de la 612 mp (170 stj.p.) la 1700 mp, ținând cont de concluziile raportului de expertiză tehnică judiciară.

Apelanții au susținut că și acest petit a fost soluționat în contradictoriu cu antecesorul lor, întrucât acesta a fost proprietar tabular al parcelei înscrisă în CF 7 Someșeni, nr. top. 148/1, învecinată cu a reclamanților, iar rectificarea suprafeței parcelei reclamanților s-a făcut printre altele și prin încorporarea în întregime a parcelei cu nr. top. 148/1, în parcela reclamanților înscrisă în CF 309 Someșeni.

Tribunalul a considerat nefondate aceste susțineri, întrucât, așa cum rezultă din cuprinsul raportului de expertiză, expertul a măsurat doar imobilul cu nr.topo. 145/1, 146/1, fără nici o referire la imobilul înscris în CF 7 Someșeni, cu nr.topo. 148, antecesorul apelanților neavând calitate procesuală pasivă pentru acest petit.

În cazul în care concluziile raportului de expertiză sunt greșite, în sensul includerii în terenul intimaților-reclamanți și a parcelei cu nr.topo.148, apelanții au la dispoziție acțiunea în revendicare, sentința atacată nefiindu-le opozabilă.

Împotriva acestei decizii au declarat recurs moștenitorii pârâtului R.I. - T.I., T.F.D. și T.M., solicitând în principal admiterea recursului, casarea în parte a deciziei, admiterea în întregime a apelului declarat împotriva sentinței civile nr. 2893/2000 a Judecătoriei Cluj-Napoca, cu consecința trimiterii cauzei spre rejudecare primei instanțe.

În subsidiar, au solicitat admiterea recursului, în sensul modificării în parte a deciziei, cu consecința respingerii și a capătului de cerere având ca obiect rectificarea suprafeței înscrise în CF Someșeni nr. 309.

În motivarea recursului s-au invocat următoarele:

Recurenții sunt moștenitorii pârâtului R.I., decedat la data de 19.11.1970, citat în proces prin curator litis.

R.I. este coproprietar tabular asupra imobilului evidențiat în CF nr. 7 Someșeni, nr. top 148/1, terenul fiind cooperativizat.

Cererea recurenților de reconstituire a dreptului de proprietate asupra acestui teren deși a fost validată, Comisia Locală pentru aplicarea Legii nr.18/1991 nu a putut proceda la punerea lor în posesie, întrucât reclamanții din prezentul litigiu au invocat faptul că au cumpărat terenul de la fostul proprietar D.A., iar prin hotărârea primei instanțe s-a stabilit că suprafața reală este cea de 1700 mp în loc de 612 mp.

În cursul anului 1997 în dosar nr. 7918 / 1997 al Judecătorei Cluj-Napoca, terenul înscris în Cf 7 Someșeni, nr. top 148/1 în suprafață de 368 mp, a fost atribuită antecesorilor recurenților, numiții R.I. și R.M..

În cadrul acestui partaj judiciar, s-a întocmit un raport de expertiză care a identificat parcela cu nr. top 148/1 ca fiind localizată în vecinătatea parcelelor cu nr. top 145/1 și 146/1, proprietatea reclamanților.

În cadrul prezentului litigiu majorarea suprafeței s-a făcut prin încorporarea în parcelele aparținând reclamanților și a parcelei cu nr. top 148/1, deși aceasta aparține antecesorului recurenților R.I., iar reclamanții nu dețin nici un titlu asupra acestei parcele.

În condițiile în care o rectificare a suprafeței unei parcele nu se poate realiza decât în contradictoriu cu toți proprietarii parcelelor învecinate, pentru ca drepturile acestora să nu fie vătămăte, nu se poate afirma în mod legal că R.I. nu are calitate procesuală pentru petitul de rectificare a suprafeței de CF, aceasta fiind o procedură contencioasă.

Întrucât în prima instanță procedura de citare a pârâtului R.I. nu a fost legal îndeplinită, se impunea desființarea hotărârii și trimiterea cauzei spre rejudecare, în vederea alcătuirii cadrului procesual legal.

Solicitarea recurenților de efectuare a unei expertize pentru a se lămuri dacă prin rectificarea suprafeței de CF s-a ajuns ca parcela reclamanților să includă și parcela cu nr. top 148/1 aparținând antecesorului recurenților, a fost respinsă, instanța de apel sugerând promovarea unei acțiuni în revendicare.

Întrucât în fața primei instanțe pârâtul R.I. a fost indicat ca fiind cu domiciliul necunoscut, se impunea citarea acestuia potrivit art. 87 pct. 8, raportat la art. 95 Cod proc.civ.

Prin întâmpinarea formulată, reclamanții B.M.A. și B.O.M. au solicitat respingerea recursului ca nefondat și obligarea recurenților la plata cheltuielilor de judecată.

Analizând recursul formulat prin prisma motivelor invocate, curtea constată că acesta este fondat în parte, urmând a fi admis în următoarele limite și pentru următoarele considerente:

În ce privește solicitarea principală de casare a deciziei și desființare a sentinței, cu trimiterea cauzei spre rejudecare primei instanțe în vederea stabilirii cadrului procesual legal, în condițiile în care acțiunea a fost promovată în anul 1999, în contradictoriu cu pârâtul R.I. decedat în anul 1970, iar procedura de citare cu acesta nu a fost legal îndeplinită, curtea constată că aceasta nu se impune, întrucât așa cum corect a reținut tribunalul, pârâtul R.I. fiind decedat deja la data promovării acțiunii, acesta este lipsit de capacitate procesuală de folosință.

Curtea constată că recursul se impune a fi admis în parte, în modalitatea solicitată în subsidiar, în sensul modificării deciziei pronunțate în apel în parte, admiterii în parte a apelului promovat împotriva hotărârii primei instanțe și schimbării acesteia în parte, în sensul respingerii cererii de rectificare a suprafeței din CF 309 Someșeni, nr. top 145/1, 146/1.

După cum rezultă din schița anexă a raportului de expertiză ce a stat la baza soluționării litigiului prin sentința civilă nr. 2893/12.04.2000, evidențiind planul topografic și planul de situație al imobilului cu nr. top 145/1, 146/1, reiese că acest imobil este învecinat cu imobilul cu nr. top 147, 148, 145/2, 146/2.

Potrivit extrasului Cf nr. 7, nr. top 148, proprietari tabulari asupra imobilului cu nr. top 148/1 (rezultat în urma dezmembrării imobilului cu nr. top 148 în 3 parcele în baza sentinței

civile nr. 4596/1998 a Judecătorei Cluj-Napoca, potrivit evidenței de sub B 25, sunt D.I., R.I., R.M. și B.I.

Întrucât procedura rectificării intabulării în Cf este una contencioasă, se impune chemarea în judecată a tuturor proprietarilor tabulari.

În situația în care rectificarea vizează suprafața unui imobil, în sensul majorării ei ca în prezentul litigiu, se impune împreresuarea proprietarilor tabulari învecinați parcelei a cărei suprafață se solicită a fi rectificată în scopul prevenirii de noi litigii.

Întrucât cu privire la imobilul cu nr. top inițial 148 s-a derulat anterior promovării prezentului litigiu un proces de partaj, hotărârea prin care s-a finalizat fiind intabulată în Cf nr. 7 Someșeni, iar imobilul cu nr. top 145/1, 146/1, este situat în imediata vecinătate, rectificarea suprafeței se impunea a fi dezbătută în contradictoriu cu toți proprietarii tabulari.

Împrejurarea învecinării celor două parcele – cu nr. top 148/1 și 145/1, 146/1, reiese cu evidență și din planul de situație și de CF anexă la raportul de expertiză ce a stat la baza partajului judiciar din dosar nr. 7918/1997 al Judecătorei Cluj-Napoca.

Pentru aceste considerente, în baza art. 312 alin. 1, raportat la art. 304 pct. 9 Cod proc.civ., recursul va fi admis în parte. (Judecător Marta Vitos)

Punere sub interdicție. Persoană căreia i s-a numit un curator, care nu s-a prezentat la administrarea probelor în primă instanță. Asigurarea asistenței juridice prin avocat. Legalitatea sentinței astfel pronunțate

Decizia nr. 1228 din 26 mai 2010

Prin sentința civilă nr. 12394/13.10.2009, a Judecătorei Cluj-Napoca, s-a admis cererea formulată de reclamanta Asociația de Proprietari din Cluj-Napoca Cluj-Napoca str. S. nr.2, jud.Cluj în contradictoriu cu pârâta G.D., având ca obiect punere sub interdicție.

S-a dispus punerea sub interdicție a pârâtei G.D.

S-a dispus, ca după rămânerea definitivă a prezentei hotărâri, aceasta să fie publicată în extras într-un ziar de largă răspândire.

S-a dispus comunicarea către Autoritatea Tutelară din mun. Cluj-Napoca a prezentei hotărâri judecătorești.

Pentru a pronunța această sentință, judecătoria a reținut că, așa cum rezultă din actele de stare civilă, pârâta G.D., născută la data de 07.08.1960 și este fiica lui D.I. și V.

Evoluția psihică a pârâtei s-a deteriorat, din anul 1999, pârâta manifestând primele semne de schizofrenie paranoidă, dovadă fiind actele medicale depuse în copie la dosar.

Situația specială în care se găsește pârâta a mai rezultat și din ancheta socială efectuată în cauză și din declarațiile martorilor din care s-a reținut că pârâta este cunoscută ca o persoană suferindă, crizele fiind legate în mare măsură de nerespectarea tratamentului medicamentos. Ca și manifestări, pârâta are atitudini revendicative, logoree, ton ridicat, iritabilitate. Cu toate acestea pârâta reușește să se gospodărească singură.

Apoi, raportul de expertiză medico-legală psihiatrică efectuat în cauză, a relevat faptul că pârâta suferă de schizofrenie paranoidă în tratament și în cadrul stării sale psihice aceasta nu are discernământul faptelor sale.

Audiată în cauză, pârâta a arătat că nu este bolnavă și nu urmează nici un tratament medicamentos. Cu privire la relațiile cu vecinii, pârâta a arătat că, de la balconul de la bucătărie se încearcă să se intre în apartamentul său, iar un vecin pe nume P.L. intenționează să îi strice instalația electrică. Totodată a arătat pârâta că, în bloc este prostituție, politică și au fost montate niște simulatoare. Cu privire la cablurile electrice care se află sub fereastra apartamentului său, dorește să fie scoase deoarece de la acestea are arsuri pe corp.

Față de cele expuse anterior, având în vedere afecțiunea de care suferă și lipsa de discernământ a pârâtei, instanța și-a format convingerea că pârâta nu se poate administra singură fiind în interesul acesteia punerea sa sub interdicție.

În concluzie, în temeiul art.30-35 din Decretul nr.32/1954 instanța a admis cererea și a dispus punerea sub interdicție a pârâtei G.D.

S-a dispus, ca după rămânerea definitivă a prezentei hotărâri, aceasta să fie publicată în extras într-un ziar de largă răspândire.

S-a dispus comunicarea către Autoritatea Tutelară din mun. Cluj-Napoca a prezentei hotărâri judecătorești.

Prin decizia civilă nr. 134/A/2.03.2010 a Tribunalului Cluj s-a admis apelul declarat de pârâta G.D. prin curator S.A., împotriva sentinței civile nr. 12394 din 13.10.2009 a Judecătoriei Cluj-Napoca, care a fost desființată și trimisă cauza spre rejudecare aceleiași instanțe.

Pentru a pronunța această decizie, tribunalul a reținut următoarele:

Verificând dosarul instanței de fond s-a constatat că, la cererea instanței a fost numită în cauză în calitate de curator pentru a reprezenta interesele apelantei pârâte G.D., numita C.M.I.. Aceasta a fost numită prin Dispoziția nr.3735/06.06.2008 a Primarului municipiului Cluj-Napoca, însă curatorul numit a depus la dosarul cauzei o cerere, prin care a arătat că este în imposibilitate de a-i reprezenta interesele pârâtei deoarece este în concediu de îngrijire al copilului. Din adevărta depusă a rezultat faptul că, curatorul C.M.I. a fost în concediu de sarcină și lăuzie încă din data de 15.08.2008, motiv pentru care tribunalul a constatat că practic, întreaga cercetare efectuată de Parchetul de pe lângă Judecătoria Cluj-Napoca, în raport de prevederile art. 30-32 din Decretul 32/1954, s-a făcut cu nerespectarea prevederilor art. 146 C. familiei, respectiv fără ca, curatorul pârâtei să-i fi reprezentat interesele acesteia în mod real.

Curatorul a fost înlocuit abia la data de 01.06.2009, când prin Dispoziția nr. 3122/01.06.2009 a Primarului municipiului Cluj-Napoca, s-a numit în calitate de curator al pârâtei numita S.A., care a fost citată practic pentru ultimul termen de judecată, la data de 09.10.2009, când instanța a și rămas în pronunțare asupra cauzei de față.

Din considerentele exprimate mai sus, tribunalul a apreciat că întreaga probațiune administrată în fața instanței de fond s-a făcut fără să existe o reprezentare legală a apelantei pârâte, așa cum prevede art. 146 Codul familiei, care arată că până la rezolvarea cererii de punere sub interdicție de către instanță, autoritatea tutelară trebuie să numească un curator pentru reprezentarea intereselor celui a cărui interdicție a fost cerută.

În aceste condiții, tribunalul a apreciat că trebuie refăcută cercetarea care se impune potrivit art. 30, 32 din Decretul 32/1954, respectiv trebuie readministrate toate probele care au fost efectuate în fața Parchetului de pe lângă Judecătoria Cluj-Napoca, cât și în fața instanței de judecată.

Aceste probe au fost administrate din nou în fața instanței de fond deoarece lipsa reprezentării legale a apelantei pârâte de către curator echivalează cu necercetarea fondului cauzei, motiv pentru care devin aplicabile dispozițiile art. 297 alin. 1 C. proc. civ., în sensul că s-a impus desființarea cu trimitere a cauzei spre rejudecare în favoarea aceleiași instanțe.

Prin urmare, în temeiul art. 297 alin. 1 C. proc. civ., a admis apelul declarat de pârâta G.D. prin curator S.A., împotriva sentinței civile nr. 12394 din 13.10.2009 a Judecătoria Cluj-Napoca, care a fost desființată și a fost trimisă cauza spre rejudecare aceleiași instanțe.

Tribunalul a formulat următoarele indicații primei instanțe; în rejudecare, prima instanță să dispună trimiterea cauzei la Parchetul de pe lângă Judecătoria Cluj-Napoca, pentru refacerea cercetărilor anterior menționate, cu citarea legală a curatorului S.A., și să procedeze și la refacerea probelor administrate în fața instanței, cu citarea legală a aceluiași curator.

Împotriva acestei decizii a declarat recurs reclamanta, Asociația de Proprietari, solicitând în temeiul art. 312 alin. 4 Cod proc.civ., desființarea deciziei și trimiterea cauzei în vederea soluționării apelului pe fond la Tribunalul Cluj.

În motivarea recursului reclamanta a invocat următoarele:

Dispozițiile art. 297 alin. 1 Cod proc.civ., reclamă desființarea unei hotărâri și trimiterea spre rejudecare a cauzei primei instanțe în cazul în care judecata s-a făcut în lipsa părții, care nu a fost legal citată.

Or, așa cum rezultă din actele din dosarul primei instanțe, reiese că la toate termenele procesului curatorul numit în cauză a fost legal citat.

Totodată pârâta a beneficiat de asistență juridică prin avocat, interesele acesteia fiind apărate.

Reluarea întregii proceduri ar duce la o tergiversare nejustificată a soluționării cauzei.

Decizia recurată fiind dată cu greșita aplicare a art. 297 Cod proc.civ., nu este legală.

Prin întâmpinarea formulată, pârâta reprezentată prin curator și prin avocat a solicitat respingerea recursului ca nefondat.

Analizând recursul formulat prin prisma motivelor invocate, curtea constată că acesta este fondat, urmând a fi admis pentru următoarele considerente:

Argumentul ce a stat la baza desființării hotărârii primei instanțe a fost acela că în raport de prevederile art. 30-32 din Decretul nr. 32/1954, întreaga cercetare efectuată la Parchetul de pe lângă Judecătoria Cluj-Napoca în vederea soluționării cererii de punere sub interdicție a pârâtei, s-a făcut fără ca pârâta să fie reprezentată prin curator.

Această rețineră nu este corectă, întrucât din actele dosarului de fond reiese că cererea Asociației de Proprietari de punere sub interdicție a pârâtei G.D. a fost înregistrată la Judecătoria Cluj-Napoca la data de 8.05.2008.

La data de 6.06.2008 Primarul mun. Cluj-Napoca a numit curator în cauză pentru reprezentarea intereselor pârâtei în prezentul dosar pe numita C.M.I., prin Dispoziția nr. 3735.

Curatorul a fost citat pentru data de 28.04.2009, din 29.07.2008, din 14.10.2008, 9.12.2008, 24.02.2009, 10.03.2009.

La data de 9.03.2009 curatorul a înregistrat o cerere prin care solicită înlocuirea sa, deoarece în perioada următoare este în imposibilitate de a se prezenta în instanță, fiind în concediu de îngrijire a copilului.

Prin Dispoziția nr. 3122/01.06.2009 a Primarului mun. Cluj-Napoca, Dispoziția nr. 3735/6.06.2008 a fost modificată în sensul numirii în calitate de curator pentru a reprezenta interesele pârâtei G.D. în dosar, a doamnei S.A., aceasta fiind citată pentru termenul din 13.10.2009.

Reiese din cele arătate că pe parcursul întregii proceduri derulate în fața instanței și a Parchetului de pe lângă Judecătoria Cluj-Napoca, curatorul numit în cauză a fost legal citat.

Împrejurarea că nu s-a prezentat și nu a reprezentat efectiv interesele pârâtei nu justifică desființarea hotărârii, întrucât cerința art. 297 alin. 1 – care condiționează desființarea de împrejurarea ca judecata să se facă în lipsa părții care nu a fost legal citată – nu este îndeplinită. Pe de o parte, curatorul numit pentru reprezentarea intereselor persoanei cu privire la care se solicită punerea sub interdicție nu este parte în proces, iar, pe de altă parte, curatorul a fost legal citat pe tot parcursul derulării judecătii în fața primei instanțe.

Pentru aceste considerente, curtea constată că instanța de apel a interpretat eronat prev. art. 297 alin. 1 Cod proc.civ. și a dispus desființarea hotărârii primei instanțe, în condițiile în care se impunea să procedeze la judecarea apelului pe fond.

Neprocedând astfel, sunt incidente deopotrivă disp. art. 304 pct. 9 Cod proc.civ., și art. 312 alin. 3, 5 Cod proc.civ., constând în aplicarea greșită a art. 297 alin. 1 Cod proc.civ., respectiv în soluționarea procesului fără a intra în cercetarea fondului, impunându-se în baza art. 312 alin. 3 teza a II-a Cod proc.civ., casarea în întregime a hotărârii, cu consecința trimiterii cauzei spre rejudecarea apelului pe fond la Tribunalul Cluj.

Cu ocazia rejudecării instanța va analiza pe fond apelul declarat de pârâta împotriva sentinței civile nr. 12394/13.10.2009 a Judecătoriei Cluj-Napoca, prin prisma motivelor invocate în declarația de apel și în precizarea și completarea acestor motive. (Judecător Marta Vitos)

Invocarea de către reclamant pe cale de excepție a nulității titlului exhibit de către pârât. Inadmisibilitate

Decizia nr. 1243 din 27 mai 2010

Prin sentința civilă nr. 3479/03.07.2009 a Judecătoriei Turda, a fost admisă în parte cererea formulată de reclamanții B.I. și B.P. în contradictoriu cu pârâta S.C. A.M. S.A. și, în consecință, a fost obligată societatea pârâtă să desființeze pe cheltuiala ei construcțiile provizorii, constând în magazie (baracă) și gard, existente pe terenul înscris în CF 2060 Frata, top 1170/2/2/2 și top 1170/1/2 în termen de 15 zile de la rămânerea irevocabilă a hotărârii sau în caz contrar a autorizat pe reclamanți să desființeze construcțiile mai sus amintite, pe cheltuiala pârâtei, fiind respins petitul pentru acordare daune cominatorii, compensate onorariile avocațiale și obligată pârâta să plătească în favoarea reclamanților suma de 1416,30 lei cheltuieli parțiale de judecată.

Pentru a pronunța această sentință, judecătoria a reținut că, potrivit extrasului de carte funciară, asupra imobilului înscris în CF 2060 Frata, top 1170/2/2/2 și top 1170/1/2 arător de

3700 mp și de 2100 mp, sunt proprietari tabulari reclamantii B.I. și soția B.P. în întregime cu titlu de cumpărare.

Conform concluziilor expertizei judiciare efectuată în cauză, imobilul teren în discuție a fost dobândit de reclamantii prin cumpărare de la numitul D.V., căruia prin titlul de proprietate nr. 3182/1735/2004 i s-a reconstituit dreptul de proprietate asupra parcelei 60, tarla 59 de 3700 mp și asupra parcelei 60/1, tarla 59 de 2100 mp, prima parcelă identificându-se parțial cu nr. top 1170/2/2 și cea de a doua parcelă identificându-se parțial cu nr. top 1170/1, rezultând astfel dezmembrările existente în prezent și imobilele astfel cum sunt identificate actual din punct de vedere topografic.

Aceeași lucrare de specialitate relevă că "baraca" la care se face referire în acțiune este o construcție cu destinația de magazie aparținând SC A.M., fiind edificată pe terenul cu nr. top actual 1170/1/2; despre gardul din litigiu expertul judiciar a concluzionat că are o lungime de 138,20 ml și o lățime de 15,20 ml aparținând societății pârâte, de asemenea edificat pe terenul cu nr. top 1170/1/2.

Prin certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M 07 nr. 17174 din 15 noiembrie 1996, eliberat de Ministerul Agriculturii și Alimentației în baza HG 834/1991, s-a recunoscut în favoarea societății pârâte o suprafață de teren în proprietatea sa exclusivă în întindere de 71306 mp identificată în anexa 2 și planurile topografice din anexele 4 și 5 din documentația de stabilire și evaluare a terenurilor înregistrată sub nr. 1202 din 14 iulie 1994 la Oficiul de Cadastru și Organizarea teritoriului al județului Cluj.

Verificând în teren mențiunile din documentația tehnică întocmită de SC G. T. SRL în baza HG 834/1991, expertul judiciar a constatat că magazia și gardul din discuție existau și la data întocmirii acestei documentații, fiind cuprinse în incinta SC A.M. SA și că, ulterior, pentru o parte din acest amplasament, s-a întocmit proces verbal de punere în posesie și s-a eliberat titlul de proprietate pe seama lui D.V., vânzătorul imobilului pe seama reclamantilor.

În cauză, au fost audiați martori propuși de reclamantii. Martorul C.S. a arătat că imobilul din litigiu constituie proprietatea reclamantilor, că este situat în zona "Strengari" din localitatea Frata, că, pe acest teren, există magazie aparținând fostului SMT care nu o mai folosește din 1991, când s-a desființat, precum și un gard care a aparținut aceleiași entități juridice; s-a mai susținut că se știe de împrejurarea că reclamantii au solicitat desființarea acestor construcții, dar că până în prezent nu s-a realizat acest lucru. Martora P.M. a susținut că, pe imobilul teren al reclamantilor, există o clădire în stare de prăbușire, lăsată în părăsire de fostul SMA din Mociu și că a înțeles "din sat" ca reclamantii au solicitat ridicarea acestei construcții, fără rezultat.

Având în vedere cele expuse anterior, anume împrejurarea că ambele părți litigante dețin titluri scrise cu privire la dreptul de proprietate asupra imobilului din discuție, titluri ce provin de la autori diferiți, câtă vreme certificatul de atestare a dreptului de proprietate s-a emis la 15 noiembrie 1996, iar dreptul de proprietate în baza Legii nr. 18/1991 s-a consfințit prin Hotărârea Comisiei Județene nr. 72 din 16 septembrie 1991, s-a apreciat că reclamantii au dobândit bunul de la autorul al cărui drept este mai preferabil.

Ca atare, dovedindu-se că magazia și gardul aparținând societății pârâte sunt edificate pe terenul reclamantilor pentru a se da posibilitatea acestora de a se bucura de dreptul lor în plenitudinea atributelor lui, în baza art. 1076 și 1077 Cod civil societatea pârâta a fost obligată să desființeze pe cheltuiala ei, construcțiile provizorii.

Raportat la sentința civilă nr. 677 din 26 noiembrie 2007 pronunțată de Curtea de Apel în dosarul nr. 1716/33/2006, prin care s-a admis excepția inadmisibilității și pe cale de consecință s-a respins excepția de nelegalitate a certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor, seria M 07 nr. 17174 din 15 noiembrie 1996, eliberat de Ministerul Agriculturii și Alimentației prin care s-a atribuit în proprietatea pârâtei suprafața de 71.306 mp, s-a apreciat că această instanță, Curtea de Apel Cluj, a soluționat irevocabil această excepție, nemaiputând forma obiectul cenzurii din partea instanței de fond.

Oricum, s-a apreciat că trăsătura caracteristică a excepției de nelegalitate este aceea că, spre deosebire de controlul de legalitate pe cale directă - acțiunea în anulare, prin excepția de nelegalitate, nu se tinde la anularea actului, ci numai la înlăturarea lui din soluționarea litigiului.

Prin decizia civilă nr. 32/A/14.01.2010 a Tribunalului Cluj, a fost admis apelul pârâtei, sentința judecătorească fiind schimbată în sensul respingerii acțiunii.

În considerentele acestei decizii, se reține că obiectul cererii de chemare în judecată formulată de reclamantii B.I. și B.P. l-a constituit obligarea pârâtei SC A.M. SA să desființeze magazia și gardul existente pe terenul înscris în CF 2060 Frata cu nr. topo. 1170/2/2/2 și 1170/1/2, asupra căruia au calitatea de proprietari tabulari.

Din raportul de expertiză tehnică judiciară efectuat, rezultă că magazia și gardul sunt edificate pe terenul cu nr. topo. 1170/1/2.

De asemenea, din certificatul de atestare a dreptului de proprietate seria M07 nr.1714/1996 și din documentația tehnică întocmită de SC G.T. SRL în baza HG nr. 834/1991, rezultă că magazia și gardul existau și la data întocmirii documentației tehnice menționate, fiind cuprinse în incinta SC S.A.M. SA.

Așadar, la fel ca și prima instanță, tribunalul a reținut că, asupra terenului pe care se află magazia și gardul, există titluri de proprietate în favoarea ambelor părți.

Compararea titlurilor este o operațiune juridică specifică acțiunii în revendicare, atunci când ambele părți dețin titluri de proprietate și se impune acordarea de preferință unuia dintre acestea, însă în cauză reclamantii nu au formulat o astfel de cerere.

Pe de altă parte, raportat la obiectul cererii de chemare în judecată și ținând cont de faptul că ambele părți au titluri de proprietate asupra terenului în litigiu, tribunalul a considerat că prima instanță a procedat la compararea celor două titluri cu nerespectarea dispozițiilor art. 129 alin. 6 C. proc. civ., potrivit cărora „*în toate cazurile, judecătoria hotărăsc numai asupra obiectului cererii deduse judecării*”.

Totodată, este de observat că, prin cererea formulată la data de 14.05.2007, reclamantii au invocat excepția de nelegalitate a certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria M07 nr.1714/1996, iar prima instanță a dispus sesizarea Curții de Apel Cluj în vederea soluționării excepției, în temeiul dispozițiilor art.4 alin.1 din Legea nr.554/2004, excepția fiind respinsă ca inadmisibilă prin sentința civilă nr.677/2007 a Curții de Apel Cluj.

Ulterior soluționării excepției, în ședința publică din 07.04.2008, reclamantii, prin reprezentant, au arătat că urmează să se adreseze direct instanței de contencios administrativ pentru anularea certificatului de atestare a dreptului de proprietate.

Față de cele ce preced, constatând că, în cauză, reclamantii nu au formulat petite având ca obiect revendicare sau anularea certificatului de atestare a dreptului de proprietate, tribunalul a considerat neintemeiată cererea acestora pentru obligarea pârâtei să desființeze

magazia și gardul existente pe terenul cu nr.top. 1170/1/2. Pentru a se putea dispune această măsură, este necesar ca în prealabil, fie să se dispună obligarea pârâtei să respecte dreptul de proprietate al reclamanților asupra terenului, titlul acestora fiind mai bine caracterizat, fie să se dispună anularea titlului de proprietate al pârâtei.

Împotriva acestei decizii, au declarat în termen legal recurs reclamantii, solicitând modificarea ei, în sensul respingerii apelului pârâtei, cu consecința menținerii sentinței judecătorești, cu cheltuieli de judecată în apel și recurs.

În motivarea recursului lor, reclamantii învederează că instanța de apel a ignorat excepția de nelegalitate invocată de reclamantii recurenți pe calea dreptului comun. Deși prima instanță a declinat soluționarea excepției în favoarea Curții de Apel Cluj, instanța de contencios administrativ a respins excepția ca inadmisibilă, astfel că a rămas în competența instanței investită cu soluționarea fondului și soluționarea acestei excepții.

În realitate, prima instanță nu a procedat la compararea titlurilor, ci a soluționat excepția de nelegalitate invocată pe calea dreptului comun.

Recurenții nu au susținut niciodată că înțeleg să se adreseze instanței de contencios administrativ, așa cum a reținut instanța de apel în considerentele deciziei atacate, fiind vorba de consemnări eronate, greșeli de redactare și interpretare.

Pârâta intimată, prin întâmpinare a solicitat respingerea recursului ca nefondat, pe motiv că este necesară o acțiune în compararea titlurilor, instanța nefiind investită cu un astfel de capăt de cerere, oricum, titlul pârâtei este anterior și mai bine caracterizat, provenind de la proprietarul Statul Român, simpla adeverință de proprietate, chiar și în condițiile în care există o hotărâre a Comisiei județene de fond funciar de validare a dreptului de proprietate în favoarea numitului D.V., în absența titlului de proprietate, nu conferă un drept de proprietate, nici acestuia, nici reclamanților recurenți.

Analizând recursul formulat prin prisma motivelor invocate, raportat la disp. art. 304 pct. 9 Cod proc.civ., ce constituie temeiul său în drept, curtea apreciază că acesta nu este fondat, din considerentele ce urmează a fi expuse.

Astfel, în esență, reclamantii recurenți susțin că nu era necesară exercitarea unei acțiuni în compararea titlurilor, câtă vreme au invocat excepția de nelegalitate a certificatului de atestare a dreptului de proprietate al pârâtei, iar aceasta a fost respinsă ca inadmisibilă de Curtea de Apel Cluj.

În aceste condiții, ei susțin că instanța de fond a rămas investită și cu soluționarea acestei excepții.

În realitate, din considerentele sentinței civile nr. 677/26.11.2007 a Curții de Apel Cluj, prin care a fost respinsă excepția de nelegalitate ca inadmisibilă, rezultă că instanța de contencios administrativ a adoptat această soluție doar pe considerentul că, din încheierea de sesizare a instanței, nu rezultă legătura dintre acțiunea civilă de fond și elementele de nelegalitate ale actului administrativ contestat.

În plus, excepția este un mijloc de apărare aflat la îndemâna pârâtului, prin care tinde la respingerea acțiunii exercitată de reclamant împotriva sa.

Reclamantul își poate formula pretențiile doar pe cale de acțiune, el putând formula excepții doar în situația în care pârâtul ar formula pretenții proprii împotriva sa, pe calea cererii reconvenționale, transformându-l în pârât reconvențional.

Așadar, reclamanții nu pot pe cale de excepție să invoce nulitatea titlului pârâtei, pentru a fi admisă acțiunea lor de desființare a construcțiilor, fiind necesară, fie exercitarea unei acțiuni în revendicare, pentru a putea fi comparate titlurile părților asupra aceluiași teren, fie o acțiune în contencios administrativ vizând desființarea titlului pârâtei, urmată de o acțiune în revendicare fondată pe titlul reclamanților.

În condițiile în care reclamanții au solicitat doar obligarea pârâtei la desființarea unor construcții edificate pe un teren asupra căruia pârâta a invocat existența unui titlu de proprietate nedesființat, raportat la acest obiect cu care a fost investită instanța, în temeiul art. 129 alin. ultim Cod proc.civ., în mod corect a apreciat tribunalul că acțiunea nu este admisibilă.

În temeiul art. 312 alin. 1 Cod proc.civ., din considerentele arătate, curtea va respinge recursul ca nefondat. (Judecător Andrea Annamaria Chiș)

Plângere împotriva încheierii de carte funciară. Notarea în cartea funciară a somației de plată pentru neachitarea ratelor în temeiul unui contract de leasing. Legalitatea notării

Decizia nr. 1243 din 27 mai 2010

Prin sentința civilă nr. 808 din 02.04.2009 a Judecătoriei Sighetu Marmăției, a fost admisă plângerea formulată de petentul O.M.O. împotriva încheierii de carte funciară nr. 11694 din 24.11.2008 a Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighetu Marmăției și SC B.L.T. IFN și, în consecință, a fost anulată încheierea de carte funciară nr. 11694 din 24.11.2008 a Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighetu Marmăției și s-a dispus restabilirea situației anterioare.

Pentru a pronunța această sentință, judecătoria a reținut că, între SC B.L.T. IFN și SC E. O.V. SRL, s-a încheiat un contract de leasing financiar cu nr. 5.335LE/2006 la 03.02.2006, având ca obiect autoturismul marca „Mercedes ML”270 CDI.

Deoarece nu au fost achitate ratele, s-a solicitat de către executorul bancar notarea somației de plată asupra imobilului înscris în CF nr. 7732 Sighetu Marmăției nr. top. 2629/11 proprietatea lui O.M.O..

Prin încheierea de carte funciară nr. 11694 din 24.11.2008, s-a dispus înscrierea în cartea funciară a acestei somații.

Potentul a arătat că încheierea este nelegală, deoarece nu există identitate între SC E. O.V. SRL și persoana fizică O.M.O., bunul imobil asupra căruia a fost notată somația fiind bunul său propriu.

Conform dispozițiilor Legii nr. 31/1990 republicată, administratorul unei societăți comerciale răspunde cu bunurile proprii pentru obligațiile asumate de societatea pe care o reprezintă doar în situația în care societatea a fost declarată în faliment, conform legii insolvenței, și au rămas datorii neachitate.

Deoarece nu ne aflăm într-o astfel de situație, instanța a considerat că, în mod abuziv, Biroul de cartea funciară a notat o sarcină asupra unui bun propriu al administratorului societății.

Prin decizia civilă nr. 278/A/16.120.2009 a Tribunalului Cluj, a fost admisă excepția lipsei calității procesuale pasive a intimatei OCPI Maramureș; a fost admis apelul declarat de intimata SC B.L.T. IFN SA Cluj Napoca contra sentinței civile nr. 808 din 02.04.2009 a Jude-

cătoriei Sighetu Marmației, care a fost schimbată în sensul respingerii plângerii, intimatul O.M.O. fiind obligat să-i plătească apelantei suma de 250 lei cheltuieli de judecată în recurs.

În considerentele acestei decizii, tribunalul a reținut că dosarul de executare silită nr. 576/14.02.2008 are ca obiect titlul executoriu reprezentat de Biletul la Ordin emis de către SC E.O.V. SRL la data de 08.12.2006 în Cluj-Napoca pentru suma de 16.190,52, cu scadență la data de 11.12.2006, refuzat la plată de către BRD-GSG Sighetu Marmației în data de 18.12.2006.

Biletul la Ordin a fost avalizat de către O.M.O. personal, ceea ce înseamnă că s-a obligat personal, alături de emitent pentru îndeplinirea obligațiilor asumate de către acesta, așa cum rezultă din prevederile art. 35 și 52 din Legea nr. 58/1934 asupra Cambiei și Biletului la Ordin cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit textului de lege mai sus indicat, emiterea și analizarea Biletului la Ordin conferă apelantului dreptul de urmărire asupra averii personale a debitorului avalist în scopul realizării creanței pe calea executării silite.

Prin urmare, Încheierea nr. 11694/2008 de notare în CF a somației de plată a fost dată cu respectarea prevederilor legale și a fost menținută ca o consecință a admiterii apelului, conform dispozitivului.

În ce privește excepția lipsei calității procesuale pasive a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș, aceasta a fost apreciată fondată și a fost admisă, reținându-se că, prin Decizia nr. LXXII a Înaltei Curți de Casație și Justiție București, a fost admis recursul în interesul legii declarat de Procurorul general al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție, cu privire la calitatea procesuală pasivă a OCPI în plângerile de carte funciară întemeiate pe dispozițiile art. 50 din Legea nr. 7/1996, republicată.

Împotriva acestei decizii, a declarat în termen legal recurs reclamantul, solicitând modificarea ei, în sensul respingerii apelului, cu consecința menținerii sentinței apelate.

În motivarea recursului său, reclamantul învederează că instanța a interpretat greșit actul juridic dedus judecății, schimbând natura și înțelesul lămurit al acestuia, întrucât, în realitate, în anul 2007, apelanta a solicitat executorului judecătoresc încetarea executării silite împotriva SC E.O.V. SRL pentru recuperarea autoturismului obiect al contractului de leasing, titlu executor, părțile ajungând la înțelegere și stingând pe cale amiabilă obligațiile dintre ele.

Afirmația că reclamantul recurent ar fi avalizat biletul la ordin nu este fondată, întrucât, în cuprinsul acestuia, nu se stipulează expres pentru cine garantează și ce creanță, recurentul contestând că ar fi garantat în nume personal plata ratelor bunului achiziționat în leasing.

Așadar, titlul invocat nu întrunește cerințele legale pentru a putea fi înscris în cartea funciară, pentru că, așa cum s-a arătat, părțile au stins pe cale amiabilă datoria și nu s-a cerut recunoașterea juridică a operațiunii de avalizare.

Oricum, încheierea de carte funciară este nelegală, deoarece solicitarea creditoarei ale la bază contractul de leasing încheiat cu societatea comercială și nu cu persoana fizică administrator al acesteia, care nu este parte în contract, împotriva sa neexistând titlu executoriu.

Apelanta, prin întâmpinare, a solicitat respingerea recursului ca nefondat, pe motiv că, în calitate de creditoare, a solicitat executorului judecătoresc să treacă la executarea silită a contractului de leasing, precum și a emitentului și avalistului biletului la ordin emis la data de 8.12.2006 pentru suma de 16.190,52 lei, scadență la data de 18.12.2006, biletul la ordin fiind avalizat de reclamant.

În aceste condiții, sunt întrunite condițiile art. 48 din l 7/1996, dispunându-se în mod corect notarea în cartea funciara a somației de plată.

Criticile formulate de recurent au caracterul unei apărări de fond împotriva titlului executoriu, ce nu pot fi verificate pe calea plângerii împotriva încheierii de carte funciara.

Executarea silită pornită în anul 2007 a încetat pentru că reclamantul s-a obligat să achite debitele restante pe cale amiabilă, însă, ulterior nu și-a mai respectat promisiunea.

Conform Legii nr. 58/1934, posesorul biletului la ordin nu are obligația să obțină anterior punerii în executare recunoașterea operațiunii de avalizare, validitatea și întinderea acesteia.

Analizând recursul formulat prin prisma motivelor invocate, raportat la disp. art. 304 pct. 8 și 9 Cod proc.civ., ce constituie temeiul său în drept, curtea apreciază că acesta nu este fondat, din considerentele ce urmează a fi expuse.

Astfel, prin încheierea contestată, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighetu Marmației a dispus notarea în cartea funciara a imobilului proprietatea reclamantului a unei somații de plată emisă de executorul judecătoresc în baza art. 387 C. pr. civ.

Unica atribuție a oficiului de cadastru era de a verifica dacă înscrisul a cărui notare s-a solicitat întrunește condițiile prevăzute de art. 48 din Legea nr. 7/1996 și dacă este opozabil celui înscris, cerință rezultând din dispozițiile art. 22 lit. a din lege.

Înscrisul somație de plată de la fila 16 din dosarul judecătorei întrunește condițiile prev. de art. 387 Cod proc.civ., condiția prev. de art. 48 din Legea nr. 7/1996 fiind, astfel, verificată, iar acesta este opozabil proprietarului tabular O.M.V., în cuprinsul său făcându-se referire și la biletul la ordin avalizat de acesta, titlu executor.

Toate celelalte apărări invocate de reclamant vizează titlul executor însuși, putând fi formulate pe calea unei contestații la executare, în sensul art. 399 Cod proc.civ., urmată de o acțiune în rectificarea înscrierii în cartea funciara, fundamentată pe disp. art. 34 pct. 1 din Legea nr. 7/1996, nicidecum pe calea plângerii împotriva încheierii de carte funciara, întemeiată pe disp. art. 50 din lege.

În condițiile în care încheierea întrunește cerințele prev. de art. 48 din Legea nr. 7/1996, plângerea împotriva acesteia este nefondată, așa cum corect a apreciat tribunalul, motiv pentru care, în temeiul art. 312 alin. 1 Cod proc.civ., recursul formulat va fi respins ca nefondat. (Judecător Andrea Annamaria Chiș)

Autorizație de construire anulată. Acțiune împotriva emitentului autorizației, pentru obligarea lui la plata despăgubirilor cauzate de anularea actului. Natura civilă a litigiului

Decizia nr. 1247 din 27 mai 2010

Prin sentința civilă nr.10.888/31 iulie 2009 a Judecătorei Cluj Napoca, a fost respinsă ca inadmisibilă acțiunea civilă exercitată de reclamantul D.C.D. împotriva pârâților Primarul comunei Florești și Consiliul local al comunei Florești, având ca obiect despăgubiri.

Pentru a pronunța această hotărâre, judecătoria a reținut în esență că, prin antecontractul de vânzare-cumpărare încheiat între reclamant și numitul B.G.B., acesta din urmă s-a obligat să construiască și să treacă în proprietatea reclamantului un imobil apartament,

situat la mansarda unui bloc de locuințe colective în Florești, compus din living - 19,12 mp., bucătărie - 7,08 mp., baie - 5,51 mp., dormitor - 14,49 mp. și hol - 8,19 mp., în stare finisată, iar reclamantul s-a obligat să achite prețul imobilului, respectiv suma de 43.000 Euro, din care suma de 500 Euro, s-a achitat la data încheierii antecontractului, cu titlu de arvună, diferența de 42.500 lei, urmând să fie achitată cel mai târziu la data de 15 Septembrie 2007.

Potrivit clauzelor contractuale, termenul de execuție și de predare a apartamentului a fost stabilit pentru data de 15 Decembrie 2007, depășirea acestui termen îndreptățind reclamantul la încasarea unor penalități de 0,1% pe zi de întârziere din contravaloarea sumelor achitate promitentului vânzător. Au mai convenit părțile că, în cazul unor întârzieri mai mari de 30 de zile, promitentul vânzător datorează reclamantului, pe lângă penalitățile de întârziere, daune cominatorii în sumă de 50 Euro pe zi de întârziere, pentru întreaga durată a perioadei de întârziere, iar, în situația nefinalizării lucrărilor în termen de 60 de zile de la data expirării termenului de execuție și predare, reclamantul este îndreptățit să solicite, fără a fi obligat, rezoluțiunea de drept a contractului, fără somație, punere în întârziere și fără intervenție instanței de judecată, cu plata de daune interese daune cominatorii și penalizări aferente.

Din cuprinsul antecontractului, reiese că apartamentul urma să fie realizat în baza autorizației de construire nr. 131/2007, eliberată de Consiliul local al comunei Florești, însă, din dosarul Tribunalului Cluj, reiese că, prin sentința civilă nr. 1184/20 Iunie 2008, pronunțată în acest dosar, autorizația de construire nr. 131/2007 a fost anulată ca fiind emisă cu încălcarea dispozițiilor legale în materie, instanța dispunând, totodată, și oprirea lucrărilor de construire și desființarea lucrărilor deja executate în baza acestei autorizații.

Sentința civilă menționată a rămas irevocabilă prin decizia civilă nr. 2115/10 Octombrie 2008, pronunțată de Curtea de Apel Cluj, ca urmare a respingerii recursului declarat împotriva acesteia, astfel că blocul de locuințe din care urma să facă parte și apartamentul contractat de reclamant nu a mai fost edificat, deși, din chitanțele depuse la dosar la filele 8 - 10, rezultă că acesta și-a îndeplinit integral obligația de a plăti prețul de 43.000 Euro.

Reclamantul a înțeles, așadar, să nu angajeze răspunderea contractuală a promitentului vânzător, ci o răspundere obiectivă, bazată pe culpă, a autorităților care au emis autorizația de construire nr. 131/2007.

Problema care se pune în speță este aceea de a se stabili natura pretențiilor formulate de reclamant, prin raportare la motivele de fapt și de drept pe care acesta le-a invocat, în acest sens, instanța reținând că reclamantul și-a întemeiat acțiunea pe dispozițiile art. 998 - 999 Cod civil, care reglementează răspunderea civilă delictuală de drept comun, iar fapta ilicită a părților a fost indicată ca fiind emiterea de către aceștia a unei autorizații de construire nelegale.

Instanța de fond a mai reținut, însă, că autorizația de construire *constituie un act administrativ*, iar prejudiciul pretins de reclamant este în fapt *o consecință a anulării acestui act administrativ* și a culpei părților pentru anularea actului, fiind, așadar, o solicitare a unei persoane vătămate de o autoritate publică, printr-un act administrativ, de a i se repara un prejudiciu încercat *ca urmare a anulării aceluia act administrativ*.

Potrivit dispozițiilor art. 10 alin. 1 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, litigiile privind actele administrative emise sau încheiate de autoritățile publice locale, precum și cele care privesc taxe și impozite, contribuții, datorii vamale, *precum și accesoriile ale acestora de până la 500.000 lei*, se soluționează în fond de tribunalele administrativ-fiscale.

Astfel, din textul de lege menționat rezultă că, pentru soluționarea pretențiilor decurgând din acte administrative anulate, legiuitorul a instituit *o procedură specială de soluționare, derogatorie de la dreptul comun*, reglementată de dispozițiile Legii nr. 554/2004, care face inadmisibilă o acțiune de drept comun pentru repararea unor astfel de prejudicii.

Prin decizia civilă nr. 96/A/16.02.2010 a Tribunalului Cluj, a fost admisă excepția necompetenței materiale a Judecătoriei Cluj-Napoca și a fost admis apelul declarat de apelantul D.C.D., împotriva sentinței civile nr. 10.888/31 Iulie 2009, a Judecătoriei Cluj-Napoca, care a fost anulată și trimisă cauza spre soluționare, în primă instanță, Tribunalului Cluj – Secția de Contencios Administrativ.

În considerentele acestei decizii se reține că, prin acțiunea promovată, reclamantul a solicitat obligarea Primarului comunei Florești și a Consiliului local al comunei Florești la suportarea prejudiciului cauzat ca urmare a anulării în instanță de judecată a autorizației de construire emisă în favoarea numitului B.G.B., persoană cu care a încheiat un antecontract de vânzare-cumpărare privind achiziționarea unui apartament din imobilul pe care urma să-l edifice în baza autorizației respective.

În drept, cererea a fost întemeiată pe dispozițiile art. 998 – 999 Cod civil, Legea nr.554/2004 și Legea nr.50/1991.

Potrivit art.1 din Legea nr.554/2004 *“Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată. Interesul legitim poate fi atât privat, cât și public”*, iar potrivit alin. 2 *“Se poate adresa instanței de contencios administrativ și persoana vătămată într-un drept al său sau într-un interes legitim printr-un act administrativ cu caracter individual, adresat altui subiect de drept”*.

Raportat la cele menționate anterior, tribunalul a apreciat că situația reclamantului se regăsește în cea cuprinsă în aliniatul 2, respectiv persoană vătămată într-un drept al său sau într-un interes legitim, printr-un act administrativ, respectiv o autorizație de construire eliberată nelegal, care solicită repararea pagubei ce i-a fost cauzată prin emiterea actului respectiv.

Într-un atare context, competența revine instanței de contencios administrativ, fiind lipsit de relevanță faptul că se invocă art. 998 Cod civil, sub aspectul competenței materiale în primă instanță, fiind evident că și în situația în care litigiul este calificat ca fiind de contencios, regulile răspunderii civile cuprinse în art. 998 Cod civil vor fi pe deplin aplicabile.

În consecință, în conformitate cu prevederile art. 297 alin.2 Cod procedură civilă, instanța de apel constatând că judecătoria a fost necompetentă a soluționa prezenta cauză, a anulat hotărârea atacată și a trimis cauza spre soluționare, în primă instanță, Tribunalului Cluj – Secția de Contencios Administrativ.

Împotriva acestei decizii, a declarat în termen legal recurs reclamantul, solicitând casarea ei și trimiterea apelului spre rejudecare aceleiași instanțe.

În motivarea recursului său, reclamantul învederează că reclamantul are posibilitatea de a opta între acțiunea în contencios administrativ fundamentată pe disp. art. 1 alin. 2 din Legea nr. 554/2004 și acțiunea în răspundere civilă delictuală, fundamentată pe disp. art. 998 și 999 C. civil, reclamantul având interesul de a alege acțiune în răspundere civilă delictuală, de competența în primă instanță a judecătoriei, întrucât nu a fost parte în raportul

administrativ din care i s-a născut un prejudiciu, nu a solicitat eliberarea sau anularea vreunui act administrativ, nu a avut cunoștință despre anularea autorizației de construire, aflând abia cu cca 30 de zile înainte de promovarea prezentei acțiuni, nefiind în termen să exercite o acțiune în contencios, pentru că s-a împlinit termenul pentru efectuarea procedurii prealabile rezultând din disp. art. 7 din legea contenciosului administrativ.

Pârâtul Primarul comunei Florești, prin întâmpinare, a solicitat respingerea recursului ca nefondat, pe motiv că, în mod corect a reținut tribunalul că acțiunea este de competența Secției de contencios administrativ a acestei instanțe, prejudiciul suferit de reclamant datorându-se anulării unui act administrativ.

Analizând recursul formulat prin prisma motivelor invocate, raportat la disp. art. 304 pct. 3 și 9 Cod proc.civ., ce constituie temeiul său în drept, curtea apreciază că acesta este fondat, din considerentele ce urmează a fi expuse.

Astfel, atât prima instanță, cât și instanța de apel au calificat acțiunea ca fiind una în contencios administrativ, doar că soluțiile la care au ajuns au fost diferite, judecătoria respingând acțiunea în despăgubiri ca inadmisibilă, iar tribunalul anulând sentința și reținând cauza spre judecare în primă instanță, respectiv trimițând-o secției specializate în contenciosul administrativ.

În realitate, acțiunea exercitată de reclamant nu este una în contencios administrativ, pentru că nu se încadrează în obiectul unei astfel de acțiuni, așa cum acesta este definit în art. 8 alin. 1 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

Astfel, conform acestui text, „persoana *vătămată* într-un drept recunoscut de lege sau într-un interes legitim *printr-un act administrativ unilateral*, nemulțumită de răspunsul primit la plângerea prealabilă sau care nu a primit niciun răspuns în termenul prevăzut la art. 2 alin. (1) lit. h), *poate sesiza instanța de contencios administrativ competentă, pentru a solicita anularea în tot sau în parte a actului, repararea pagubei cauzate și, eventual, reparații pentru daune morale*. De asemenea, se poate adresa instanței de contencios administrativ și cel care se consideră vătămat într-un drept sau interes legitim al său prin nesoluționarea în termen sau prin refuzul nejustificat de soluționare a unei cereri, precum și prin refuzul de efectuare a unei anumite operațiuni administrative necesare pentru exercitarea sau protejarea dreptului sau interesului legitim”.

În cauză, actul administrativ a fost autorizația de construire și, datorită anulării acestei autorizații, reclamantul susține că ar fi suferit un prejudiciu, pentru că nu a putut fi edificat blocul de locuințe din care dorea să-și cumpere un apartament, încheind un anteccontract de vânzare-cumpărare și achitând integral prețul, cu titlu de clauză anticipatorie.

Prin urmare, prejudiciul a fost cauzat reclamantului, nu prin actul administrativ nelegal, care este autorizația de construire, ci ca urmare a anulării acestui act administrativ, dovedit a fi nelegal, el neputând solicita anularea anulării actului pentru a se vorbi de o acțiune în contencios, cu obiectul definit prin dispozițiile mai sus citate.

Așadar, fundamentul juridic al acțiunii reclamantului este răspunderea civilă delictuală, actul ilicit al autorității constând în emiterea unui act administrativ în baza căruia reclamantul a încheiat o convenție ce nu mai poate fi realizată, suferind un prejudiciu ca urmare a anulării actului.

Fiind vorba de o răspundere civilă delictuală, fundamentată pe disp. art. 998, 999 C. civil, prejudiciul suferit de reclamant în aprecierea sa fiind de 43.000 Euro, constând în prețul

apartamentului achitat anticipat, competența materială de soluționare a cauzei în primă instanță aparține judecătorei, conform art. 1 pct. 1 C. proc. civ..

Din aceste considerente, curtea apreciază că tribunalul a încălcat dispozițiile de drept substanțial, atunci când a calificat greșit acțiunea ca fiind una în contencios, motiv de recurs prev. de art. 304 pct. 9 Cod proc. civ., încălcând și normele de competență, atunci când a apreciat că este instanța competentă să soluționeze în prima instanță cauza, subzistând și motivul de recurs prev. de art. 304 pct. 3 Cod proc. civ.

În temeiul art. 312 alin. 1-3 Cod proc. civ., din aceste considerente, recursul reclamantului va fi admis, hotărârea tribunalului urmând să fie casată.

Apelul nu va fi trimis spre rejudecare aceleiași instanțe, în condițiile în care judecătoria a respins acțiunea ca inadmisibilă tot datorită greșitei calificări, în loc să-și decline competența, pentru că dezlegarea în drept obligatorie pentru instanța de apel, conform art. 315 alin. 1 Cod proc. civ., nu poate consta în a trimite apelul spre rejudecare cu indicația de a da soluția în sensul trimerii cauzei spre rejudecare primei instanțe, ca urmare a calificării acesteia ca fiind una în simplă răspundere civilă delictuală.

Raportat la această împrejurare, curtea va rejudeca ea însăși apelul și, în temeiul art. 297 alin. 1 Cod proc. civ., va desființa sentința obiect al acestuia și va trimite cauza spre rejudecare primei instanțe, aceasta urmând să verifice dacă sunt întrunite condițiile răspunderii civile delictuale pentru fapta proprie sub toate aspectele, atât al existenței faptei licite, inclusiv identificând făptuitorul, respectiv verificând calitatea procesuală pasivă a pârâților, a prejudiciului, a raportului de cauzalitate dintre fapta ilicită invocată, constând în emiterea autorizației nelegale și prejudiciu, precum și a vinovăției autorului sau autorilor. (Judecător Andrea Annamaria Chiș)

Calea de atac împotriva sentinței. Valoarea obiectului litigiului de peste 100.000 lei. Apel, iar nu recurs

Decizia nr. 1250 din 28 mai 2010

Prin sentința civilă nr. 1854/23.03.2009 a Judecătorei Baia Mare, s-a admis acțiunea civilă formulată de reclamantul B.L. împotriva pârâților S.M. decedată în cursul procesului, având ca moștenitori pe S.V. (soț supraviețuitor), V.V., B.A., S.E.F., S.S.M., S.Z., S.A., s-a admis în parte și cererea reconvențională formulată de pârâții 4-7 împotriva reclamantului și a soției B.M. și în consecință:

S-a constatat că la data de 5 ianuarie 1962 între P.M. în calitate de vânzător, pe de o parte, și numiții V.V. și V.A. în calitate de cumpărători, pe de altă parte, a intervenit o promisiune de vânzare-cumpărare cu privire la terenul în suprafață de 1121 mp., situat în Baia Mare str.F. nr. 3 înscris în C.F. 21263 Baia Mare nr. cadastral 8564/1.

Au fost obligați moștenitorii pârâtei S.M. și pe pârâții 2 și 3 să se prezinte la un notar public în vederea încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică cu privire la terenul în suprafață de 1121 mp., situat în Baia Mare str.F. nr. 3, înscris în C.F. 21263 Baia Mare nr. cadastral nou 8564/1, în caz contrar prezenta hotărâre ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare.

S-a constatat că la data de 17 III 1984 între V.V. și V.A. în calitate de vânzători, pe de o parte, și reclamant în calitate de cumpărător, pe de altă parte, a intervenit o promisiune de vânzare-cumpărare cu privire la casa de locuit cu 2 camere și bucătărie, bucătărie de vară și magazie de lemne, precum și suprafața de 1120 mp teren situat în Baia Mare str.F. nr. 3, identificat în C.F. 21263 Baia Mare nr. cadastral nou 8564/1.

Pârâții 2 și 3 au fost obligați să se prezinte la un notar public în vederea încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică cu privire la construcțiile arătate mai sus și teren în suprafață de 1121 mp., identificat în C.F. 21263 Baia Mare nr. cadastral 8564/1, în caz contrar prezenta hotărâre ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare.

S-a constatat nulitatea absolută parțială a contractului de vânzare-cumpărare nr. 6164/2007 încheiat între pârâta 1 S.M. și pârâții 4 și 6 cu privire la terenul în suprafață de 1121 mp. și construcția de pe teren, identificat în C.F. 21263 Baia Mare parte din nr. cadastral 8564, cu nr. cadastral nou 8564/1.

S-a dispus dezmembrarea terenului înscris în C.F. 21263 Baia Mare nr. cadastra 8564 în nr. cadastrale noi 8564/1 și 8564/2, conform planului de amplasament și delimitare întocmit de expert, care face parte integrată din prezenta sentință.

S-a dispus înscrierea pe parcela cu nr. cadastral nou 8564/1 din C.F. 21263 Baia Mare și a următoarelor anexe gospodărești: bucătărie de vară, magazie și lemnărie.

S-a dispus întabularea dreptului de proprietate dobândit de reclamant în C.F. conform celor de mai sus.

S-au respins cererile formulate de pârâții-reclamanți în cererea reconvențională cu privire la : revendicare, constatarea dreptului de proprietate al pârâților asupra construcțiilor și întabularea dreptului de proprietate în C.F. al pârâților cu privire la construcții.

Pârâții au fost obligați să plătească reclamantului 3720 lei cheltuieli de judecată.

Pentru a pronunța această hotărâre, prima instanță a reținut că prin titlul de proprietate nr. 52945/7 din 18 XI 2002 s-a reconstituit în favoarea pârâtei 1 S.M. (decedată în cursul procesului) dreptul de proprietate cu privire la terenul intravilan situat la locul numit "Acasă" în suprafață totală de 3806 mp., în calitate de succesoare a defunctei P.M. Acest titlu de proprietate a fost întabulat în C.F. 2768 Baia Mare nr. top. 5259/14, 5261/7, dus apoi în C.F. 21663 Baia Mare nr. cadastral 8564. Ulterior, S.M., prin actul autenticat sub nr. 6146/12 X 2007 vinde pârâților S.E.F. și S.Z. în indiviziune suprafața de 3806 mp.

Așa cum reiese din declarațiile martorilor audiați, precum și din recunoașterile pârâților, terenul a aparținut, anterior colectivizării, numitei P.M., bunica pârâtei S.M.. P.M. vinde suprafața de aproximativ 12 ari teren numiților V.V. și soția V.A., cu prețul de 3.000 lei, încheindu-se în acest sens actul sub semnătură privată intitulat "contract provizoriu de vânzare-cumpărare". Imediat după cumpărarea terenului, soții V. au construit o casă pe teren și anexe gospodărești, fără autorizație de construire, terenul cumpărat fiind delimitat prin gard construit de jur împrejur de către V.V.. Soții V. au folosit întregul imobil până prin anul 1984, când i-au vândut reclamantului B.L. cu prețul de 145.000 lei, încheindu-se în acest sens actul sub semnătură privată intitulat "contract de vânzare-cumpărare". De la data cumpărării și până în prezent reclamantul a folosit în mod continuu imobilul (teren + construcții), a înlocuit gardul vechi de lemn cu unul nou făcut din plasă de sârmă. Pârâții S. nu au folosit niciodată porțiunea de teren folosită de reclamant, aceștia fiind vecini cu imobilul din litigiu.

Potrivit procesului-verbal pentru impunerea clădirilor și terenurilor-construcții) erau luate în evidențele fiscale și pentru care s-au achitat impozite. Impozit a achitat și reclamantul nu numai pentru clădiri ci și pentru suprafața de 12 ari teren. Din chitanțele depuse de pârâții S. Z. și S. E., nu reiese pentru ce suprafață de teren s-a achitat impozitul, știut fiind faptul că prin titlu de proprietate s-a reconstituit în favoarea antecesoarei dreptul de proprietate pentru o suprafață mai mare de teren intravilan decât cea revendicată, astfel că nu se poate concluziona faptul că pârâții ar fi plătit pentru suprafața de 1200 mp. teren impozit.

Nu pot fi reținute susținerile pârâților potrivit cărora P.M. s-a înscris în CAP conform cererii de înscriere făcute de G.M. în 3 ian. 1962, deci la data înstrăinării terenului soților V. în 5 ian. 1962 proprietar era CAP - ul, deoarece din cerere nu reiese cu ce suprafață de teren s-a înscris, dacă cererea vizează și terenul în litigiu. Pe de altă parte, la vremea respectivă era de notorietate chiar și ulterior înființării CAP -ului de a se face înstrăinări de terenuri prin acte sub semnătură privată.

Cert este că din întregul probatoriu existent la dosar, precum și din recunoașterile pârâților la interogator, reiese că proprietara terenului P.M. a înstrăinat suprafața de aproximativ 12 ari teren, suprafață măsurată de expert de 1121 mp., teren pe care soții V. au construit o casă și anexe gospodărești, pe care apoi le-au vândut reclamantului.

De la data vânzării terenului și până în prezent nici un membru al familiei S. nu a folosit nici terenul și nici construcțiile din litigiu.

În dosarul înregistrat sub nr. 4496/2006 s-a mai purtat un litigiu între reclamantul B.L. și pârâta S.M. pentru a se constata că a dobândit drept de proprietate prin uzucapiune cu privire la același teren. Înainte de finalizarea aceluși proces prin sentința civilă nr.5909/29 XI 2007, S.M. încheie cu pârâții S.Z. și S.E. actul autentic de vânzare cumpărare notarial. Reaua credință a acestora este evidentă, bunul vândut nu a fost predat de vânzătoare cumpărătorilor deoarece nu-l poseda, cauza s-a apreciat a fi ilicită, aspect ce duce la nulitatea absolută a actului autentic. Nu au fost reținute susținerile pârâților 4 și 6 că nu au avut cunoștință de procesul pe care i-a avut mama lor, pârâta S.M., atâta timp cât toți aveau același domiciliu – F. nr. 1.

Prin decizia civilă nr.1046 din 18.11.2009 a Tribunalului Maramureș, s-a respins excepția autorității de lucru judecat invocată de recurenții S.Z., S.A., S.F.E. și S.S..

Pentru a pronunța această decizie, tribunalul a constatat că excepția autorității de lucru judecat, invocată de recurenți raportat la dosarul în care s-a pronunțat Sentința civilă 5909/29.XI.2007 nu poate fi reținută.

Art. 1201 Cod civil definește autoritatea de lucru judecat. Astfel, potrivit codului civil există autoritate de lucru judecat în situația în care „a doua cerere are același obiect, este întemeiată pe aceeași cauză și este între aceleași părți, făcută de el și în contra lor în aceeași calitate”.

Pentru a opera autoritatea de lucru judecat este necesar ca toate cele 3 elemente să fie întrunite cumulativ.

În dosarul nr. 3751/182/2006 al Judecătoriei Baia Mare părți în proces au fost: B.L., intimat, Municipiul Baia Mare prin Primar, S.M., în nume propriu, Comisia Locală Baia Mare de Aplicare a Legilor Fondului Funciar, Comisia Județeană Maramureș de Aplicare a Legilor Fondului Funciar.

În dosar nr. 3188/182/2008 (prezentul dosar) părți în proces sunt: B.L., intimat, B.M., S.M., în calitate de moștenitoare a mamei sale P.M., la rândul ei moștenitoare a mamei sale

P.M.; V.V., în calitate de moștenitor al defuncțiilor săi părinți V.V. și V.A.; B.A., în calitate de moștenitor al defuncțiilor săi părinți V.V. și V.A.; S.E.F.; S.S.M.; S.Z.; S.A.; S.V., în calitate de moștenitor a recurente S.M..

Față de cele de mai sus este de reținut faptul că identitatea de părți în cele două cauze nu este îndeplinită.

Apoi, un alt argument în sensul respingerii excepției autorității de lucru judecat este cel al calității pe care o au părțile în cele două dosare.

În primul dosar 3751/182/2006 S.M. este chemată în judecată în nume propriu.

În dosarul de față S.M. este chemată în judecată, privitor la capătul de cerere b) din cererea inițială de chemare în judecată în calitate de moștenitoare a defunctei sale mame P.M., la rândul ei moștenitoarea mamei sale P.M..

Apoi, în dosarul nr. 3751/182/2006 capătul de cerere privitor la validarea promisiunii de vânzare-cumpărare este respins pe cale de excepție fără a se judeca fondul cauzei.

Ori, respingându-se cererea de chemare în judecată pe cale de excepție, puterea de lucru judecat nu operează.

Referitor la nulitatea actului intitulat „contract provizoriu de vânzare-cumpărare” instanța de recurs a reținut că acest act reprezintă o promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare.

„Promisiunea de vânzare poate fi nu numai unilaterală, dar și bilaterală – de a vinde și a cumpăra – în care caz ambele părți se obligă să încheie în viitor, la prețul stabilit, contractul de vânzare-cumpărare. Promisiunea bilaterală, la fel ca și cea unilaterală, este un antecontract, cu singura deosebire că în acest caz oricare dintre părți poate cere încheierea contractului. Dacă, de exemplu, părțile s-au obligat să vândă, respectiv să cumpere un teren, contractul de vânzare-cumpărare nu este încheiat cât timp contractul nu se întocmește în forma prevăzută de lege (autentică) și cu respectarea dreptului de preemțiune (dacă este cazul). Dar soluția trebuie să fie aceeași, chiar dacă contractul nu este solemn și nu există nici alte condiții legale. Întrucât vânzătorul nu a vândut, iar cumpărătorul nu a cumpărat, ci ambii s-au obligat numai să încheie contractul, deși s-au înțeles asupra lucrului și asupra prețului, vânzarea-cumpărarea nu poate fi considerată încheiată. În schimb, obligația de a încheia contractul în viitor (și cu respectarea dispozițiilor speciale, dacă este cazul), este valabilă”.

Față de aspectul că actul a cărei nulitate se invocă este o promisiune de vânzare-cumpărare nu se precizează care este motivul de nulitate invocat.

Mai mult, promisiunea de vânzare-cumpărare este semnată la rubrica martor de către fiica promitentei vânzătoare, P.M. respectiv mama defunctei pârâte de rândul 1, S.M..

Faptul că promisiunea de vânzare-cumpărare este încheiată ulterior înscrierii în C.A.P. nu are relevanță în soluționarea prezentei cauze. Este de notorietate faptul că și ulterior înființării C.A.P. se făceau înstrăinări de terenuri prin acte sub semnătură privată.

În ceea ce privește critica recurențelor referitoare la constituirea nulității absolute parțiale a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 6164/2007, instanța de recurs a constatat că în mod corect prima instanță a reținut cauza ilicită și reaua credință a părților contractante raportat la împrejurarea că S.M. a fost parte în litigiul care era în curs la data vânzării iar S.Z. și Șuba Emeric, având același domiciliu cu susnumita, aveau cunoștință de litigiul care a făcut obiectul dosarului 3751/182/2006.

Împotriva acestei decizii, pârâții S.Z., S.A., S.E.F. și S.S.M. au declarat recurs în termen legal, solicitând instanței admiterea acestuia, casarea deciziei și trimiterea cauzei spre o nouă judecare la Tribunalul Maramureș, ca instanță de apel, constatând că sentința primei instanțe este supusă căii de atac a apelului și nu a recursului așa cum a fost însușită de Tribunalul Maramureș.

În motivarea recursului, pârâții au susținut că obiectul cauzei îl constituie recunoașterea dreptului de proprietate al reclamanzilor B.L. și B.M., asupra terenului în suprafață de 1200 mp., situat în Baia Mare, str. F. nr.1, teren care este evaluat la suma de 120 lei/mp., conform Camerei Notarilor Publici. În acest caz, valoarea obiectului cererii fiind de 168.000 lei, cauza trebuia să fie judecată de Tribunalul Maramureș în apel și nu în recurs.

Deși reclamanzii și-au intitulat formal acțiunea ca fiind o acțiune în constatare, ei practic tind la realizarea dreptului respectiv la dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului în discuție.

Tribunalul Maramureș, a ignorat excepția autorității lucrului judecat raportat la sentința civilă nr.5909/2007 a Judecătoriei Baia Mare și nu a luat în seamă nici faptul că pârâții sunt proprietarii imobilului situat în Baia Mare, str. F. nr.3, înscris în CF nr.21263 Baia Mare, nr.cad.8564/1, dobândit prin contract autentic de vânzare cumpărare și a admis nejustificat acțiunea reclamanzilor pe motivul că aceștia ar fi cumpărat terenul în litigiu de la o terță persoană, teren pe care aceștia au construit o casă fără autorizație.

Totodată, Tribunalul Maramureș nu a luat în considerare prescripția achizitivă și îndeplinirea cerințelor prevăzute de art.561, art.1844, art.1858 și art.480 C.civ.

Reclamantul intimat B.L. și pârâta intimată B.M., prin înscrisul intitulat „concluzii scrise”, depus în ședința publică din 28 mai 2010, au solicitat respingerea recursului declarat de pârâți ca inadmisibil, precum și obligarea recurenților la plata cheltuielilor de judecată.

În susținerea poziției procesuale, intimații au arătat că recursul este inadmisibil deoarece pârâții au declarat recurs la o decizie pronunțată în recurs de către Tribunalul Maramureș astfel încât potrivit art.377 alin.2 C.pr.civ., raportat la art.299 C.pr.civ., dreptul la această cale de atac se stinge prin exercitarea recursului întrucât sistemul român de jurisdicție a statuat principiul unicității recursului.

În prezenta cauză nu se poate reține faptul că tribunalul a calificat greșit calea de atac deoarece valoarea indicată de către reclamanzii la momentul introducerii acțiunii este mult sub 100.000 lei iar valorile indicate de reclamanzii în fața primei instanțe nu au fost niciodată contestate de către recurenți.

Recurenții au susținut în faza de recurs doar că valoarea terenului în litigiu depășește 100.000 lei fără a solicita administrarea vreunei probe în acest sens. Prin urmare, potrivit art.282¹ C.pr.civ., hotărârea pronunțată de prima instanță nu este supusă apelului, deoarece litigiul are o valoare de până la 100.000 lei inclusiv, astfel încât, în mod corect tribunalul a soluționat calea de atac ca instanță de recurs. În acest sens s-a pronunțat și Î.C.C.J., prin decizia nr.32/2008, pronunțată în recurs în interesul legii, prin care se reține că potrivit art.112 pct.3 C.pr.civ., reclamantului îi incumbă obligația de a preciza în genere obiectul și valoarea lui, atunci când prețuirea este cu puțință.

Referirile pe care recurenții le fac cu privire la evaluarea făcută de Uniunea Națională a Notarilor Publici, sunt fără incidență în prezenta cauză, deoarece evaluarea făcută

de UNNP nu este o probă cu care să dovedească valoarea unui imobil ci un instrument utilizat de către notari în vederea stabilirii taxelor și onorariilor notariale.

De asemenea, referirea la legislația taxelor de timbru este irelevantă în prezenta cauză.

În temeiul art.137 alin.1 C.pr.civ, Curtea se va pronunța cu prioritate asupra excepției inadmisibilității recursului, excepție invocată de reprezentanta intimaților B.L. și B.M., în ședința publică din 28.05.2010.

Astfel, în conformitate cu prevederile art.299 C.pr.civ.: *„Hotărârile date fără drept de apel, cele date în apel, precum și, în condițiile prevăzute de lege, hotărârile altor organe cu activitate jurisdicțională sunt supuse recursului. Dispozițiile art. 282 alin. 2 sunt aplicabile în mod corespunzător.*

Recursul se soluționează de către instanța imediat superioară celei care a pronunțat hotărârea în apel.”

Totodată, dispozițiile art.282¹ din același cod, instituie o excepție de la regula conform căreia, hotărârile date în primă instanță de judecătorie sunt supuse apelului la tribunal, iar hotărârile date în primă instanță de tribunal sunt supuse apelului la curtea de apel, stabilind că: *„Nu sunt supuse apelului hotărârile judecătorești date în primă instanță în cererile introduse pe cale principală privind pensii de întreținere, litigii al căror obiect are o valoare de până la 100.000 lei inclusiv, atât în materie civilă, cât și în materie comercială, acțiunile posesorii, precum și cele referitoare la înregistrările în registrele de stare civilă, luarea măsurilor asigurătorii și în alte cazuri prevăzute de lege.*

Hotărârile instanțelor judecătorești prin care se soluționează plângerile împotriva hotărârilor autorităților administrației publice cu activitate jurisdicțională și ale altor organe cu astfel de activitate nu sunt supuse apelului, dacă legea nu prevede altfel”.

Din analiza acestor norme legale rezultă că obiectul recursului, cale extraordinară de atac, este reglementat în mod expres, fie în legea de procedură civilă, fie în legi speciale.

În acest context, exercitarea căilor de atac este guvernată de principiul legalității, potrivit căruia căile de atac sunt instituite prin lege, ceea ce înseamnă că o hotărâre judecătorească nu poate fi atacată pe alte căi decât cele expres prevăzute de lege.

Legalitatea căilor de atac este totodată și o regulă cu valoare de principiu constituțional, consacrat în art.129 din Constituția României, conform căruia: *„Împotriva hotărârilor judecătorești, părțile interesate și Ministerul Public pot exercita căile de atac, în condițiile legii”.*

Prin urmare, proclamând dreptul părților interesate și al Ministerului Public de a ataca hotărârile judecătorești, textul constituțional arată însă, că aceasta se poate face numai „în condițiile legii”, evocând astfel nu numai faptul că mijloacele procesuale de atac a hotărârilor judecătorești sunt cele prevăzute de lege, dar și că exercitarea însăși a acestora trebuie să se realizeze în condițiile legii.

Legalitatea căilor de atac implică totodată și consecința că mențiunea greșită făcută în dispozitivul hotărârii care se atacă nu acordă părții o cale de atac pe care legea însăși n-a prevăzut-o sau, dimpotrivă, nu-i răpește părții calea de atac pe care legea i-a conferit-o.

În acest sens, calificarea greșită de către instanță a cererii introductive ori a căii de atac exercitate și, pe cale de consecință, pronunțarea unei hotărâri judecătorești

corespunzătoare acestei calificări, nu poate răpi dreptul părții la respectiva cale de atac, întrucât căile de atac nu sunt cele menționate în hotărârea atacată, ci acelea prevăzute de lege.

Prin urmare, partea nu poate fi sancționată pentru eroarea făcută de instanța de control judiciar în calificarea căii de atac cu care a fost investită.

Astfel, dacă prima instanță a pronunțat o hotărâre judecătorească susceptibilă a fi atacată cu apel, iar tribunalul, calificând în mod greșit calea de atac ca fiind recurs, a pronunțat în complet de trei judecători, o hotărâre irevocabilă, partea poate exercita recurs împotriva acesteia.

Aceeași soluție se impune și în situația în care prima instanță a pronunțat o hotărâre judecătorească susceptibilă de a fi atacată cu apel, însă, în mod eronat menționează în dispozitiv calea de atac a recursului pe care partea o exercită, investind în acest sens tribunalul care o soluționează ca atare. Aceasta, deoarece instanța de control judiciar, în exercițiul rolului activ, făcând aplicarea dispozițiilor art. 84 din Codul de procedură civilă trebuia să dea calificarea exactă a căii de atac, în funcție de prevederile legii.

În ambele cazuri, tribunalul, ca primă instanță de control judiciar, a răpit părții o cale de atac prevăzută de lege, iar această greșală poate și trebuie să fie remediată tocmai prin admiterea recursului de către curtea de apel.

De altfel, este evident că decizia pronunțată de către tribunal în aceste circumstanțe încalcă normele legale imperative privind compunerea instanței fiind incident motivul de casare prevăzut de dispozițiile art. 304 pct.1 din Codul de procedură civilă.

În caz contrar, soluția inadmisibilității recursului nu întrunește exigențele impuse de art.6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului, referitor la garanțiile unui proces echitabil.

Instanța europeană a decis în mod constant că limitările dreptului de acces la un tribunal – componentă a garanțiilor menționate – cuprinse în marja de apreciere, lăsată de prevederile Convenției și de jurisprudența organelor sale la dispoziția statelor, cuprinde și condițiile în care poate fi atacată o hotărâre a unei instanțe de fond.

În măsura în care neîndeplinirea unei asemenea condiții nu se datorează culpei titularului exercițiului căii de atac, el nu poate fi decăzut din posibilitatea de a o pune în realizare.

De asemenea, deși art.6 paragraful 1 din Convenția europeană nu obligă statele ca, în materie extrapenală, să asigure accesul la dublul grad de jurisdicție, totuși, dacă asemenea jurisdicții există, garanțiile instituite de acest text trebuie respectate, în vederea asigurării dreptului de acces efectiv la un tribunal.

De altfel, o interpretare extrem de riguroasă făcută de jurisdicțiile interne unei reguli procedurale ce poate avea drept consecință privarea părților de punerea în valoare a dreptului lor de acces la un tribunal, sub forma imposibilității intentării unei căi de atac împotriva unei hotărâri a unei instanțe inferioare, reprezintă o încălcare a dispozițiilor art.6 paragraful 1 din Convenție.

Pe de altă parte, soluția contrară ar însemna și crearea unui regim discriminatoriu între partea care beneficiază de trei grade de jurisdicție, în cauze similare și cea care, în urma calificării greșite a căii de atac, beneficiază doar de două grade, fiind lipsită nejustificat de orice posibilitate de a critica măsura calificării căii de atac.

Pentru aceste considerente Curtea, în temeiul art.137 alin.1 C.pr.civ. raportat la textele legale mai sus menționate, va respinge excepția inadmisibilității recursului invocată de intimați prin întâmpinare, ca neîntemeiată.

Analizând decizia criticată prin prisma motivelor de recurs formulate și a apărărilor invocate, Curtea reține următoarele :

Atât acțiunea principală formulată de reclamantul B.L. cât și acțiunea reconvențională formulată de pârâții S.M., S.E. Francisc, S.S.M. și S.Z. sunt acțiuni patrimoniale, evaluabile în bani ceea ce impune stabilirea competenței și a căilor de atac în funcție de valoarea obiectului litigiului.

Astfel, ori de câte ori pe calea acțiunii civile se tinde a se proteja un drept procesual evaluarea obiectului litigiului este posibilă și necesară pentru stabilirea competenței materiale în primă instanță a litigiilor civile și a căilor de atac ce pot fi exercitate.

La stabilirea criteriului valoric legiuitorul a avut în vedere valoarea obiectului litigiului în materialitatea sa, pretenția concretă, precum și dreptul subiectiv asupra fiecărui bun reclamat, sens în care a impus prin art.112 alin.1 pct.3 C.pr.civ., obligația reclamantului de a preciza valoarea obiectului cererii.

Criteriul valoric operează exclusiv în cazul cererilor evaluabile în bani inclusiv pentru determinarea căilor de atac ce pot fi exercitate împotriva hotărârilor judecătorești pronunțate de prima instanță.

În speță, atât acțiunea principală cât și cererea reconvențională vizează imobilul situat în Baia Mare, str. F. nr.3, jud.Maramureș, înscris în CF nr.21263 Baia Mare, nr.cadastral 8564, care a făcut succesiv obiectul unor antecontracte de vânzare cumpărare încheiate la 05.01.1962, 17.03.1984 și al contractului de vânzare cumpărare încheiat în formă autentică la data de 12.10.2007.

Contrar susținerilor reclamantilor intimați, aceștia nu au indicat niciodată pe parcursul soluționării cauzei la instanța de fond care este valoarea obiectului litigiului, conform art.112 alin.1 pct.3 C.pr.civ. Reclamantii s-au limitat să solicite primei instanțe să oblige pârâta S.M. să se prezinte la notarul public în vederea încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică cu moștenitorii promitenți cumpărători, V.V. și B.A. având ca obiect imobilul teren în suprafață de 1200 mp., situat în Baia Mare str. F. nr.3, jud.Maramureș, înscris în CF 21263 Baia Mare, nr.cadastral 8564, în valoare de 3000 lei, în caz contrar hotărârea să țină loc de contract autentic; să dispună obligarea pârâților V.V. și B.A. să se prezinte la notarul public în vederea încheierii cu reclamantul a contractului autentic de vânzare cumpărare având ca obiect terenul mai sus arătat și casa de locuit, bucătărie de vară și magazie de lemne, în valoare de 145.000 lei (vechi). Aceste valori reprezintă prețul de cumpărare a imobilului în litigiu la momentul încheierii antecontractelor de vânzare cumpărare din 05.01.1962 și 17.03.1984.

Mai mult decât atât, reclamantul a solicitat și constatarea nulității absolute parțiale a contractului de vânzare cumpărare autenticat sub nr.6146/2007 având ca obiect terenul în suprafață de 1200 mp., înscris în CF nr.21263 Baia Mare nr.cadastral 8564 fără a indica care este valoarea imobilului la momentul introducerii acțiunii principale.

Pârâții S.Z., S.A., S.F.E. și S.S. prin cererea reconvențională au invocat accesiunea imobiliară asupra construcției edificată pe terenul în suprafață de 1200 mp., înscris în CF nr.21263 Baia Mare, nr.cadastral 8564 și obligarea reclamantului la lăsarea în deplină

proprietate și pașnică folosință a terenului în litigiu dobândit prin contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr.6164/12.10.2007.

Este real că nici pârâții reclamanți reconvenționali nu au indicat valoarea obiectului cererii reconvenționale în fața primei instanțe și nici judecătoria nu și-a manifestat rolul activ pentru determinarea valorii obiectului material al celor două acțiuni civile.

În raportul de expertiză topografică judiciară se arată că imobilul în litigiu, teren de natură curți, construcții și livadă este situat în intravilanul loc.Baia Mare, pe str. F. nr.3 iar suprafața de 1121 mp. este folosit de reclamantul B.L. din parcela de teren cu nr.cadastral 8564, înscris în CF nr.21263 Baia Mare, cu suprafața de 3806 mp.

Deși pârâții S.Z., S.A., S.F.E. și S.S. au solicitat prin cererea de declarare a căii de atac împotriva sentinței instanței de fond calificarea acesteia ca fiind apel și nu recurs deoarece valoarea terenului în litigiu cu suprafața de 1200 mp. este de 40 euro/mp. și au depus în acest sens raportul de evaluare întocmit de expertul evaluator pentru UNNPR din care rezultă că valoarea 1 mp teren intravilan situat în zona D a mun.Baia Mare, str. F. este de 120 lei, respectiv 35 euro, Tribunalul Maramureș a statuat în mod greșit că părțile au indicat în fața instanței de fond o valoare ce nu a fost contestată, astfel încât în calea de atac a recursului aceste aspecte nu pot fi puse în discuție pentru întâia oară.

Ori, în condițiile în care, așa cum s-a arătat, nici reclamantul și nici pârâții S.Z., S.A., S.F.E. și S.S. nu au indicat valoarea obiectului litigiului la momentul înregistrării cererii principale și, respectiv, a cererii reconvenționale rezultă fără echivoc faptul că la data introducerii acțiunii principale, 08.04.2008, valoarea terenului intravilan în suprafață de 1200 mp., situat în Baia Mare str. F. nr.3 nu putea să fie de 3000 lei (vechi) sau 145.000 lei (vechi) aceste valori fiind absolut derizorii.

Având în vedere că intimații au dovedit faptul că valoarea obiectului litigiului, respectiv a terenului în suprafață de 1200 mp., situat în Baia Mare, str. F. nr.3, jud.Maramureș, înscris în CF nr.21263 Baia Mare, nr.cadastral 8564 este de 144.000 lei (1200 mp x 120 lei) depășind plafonul de 100.000 lei prevăzut de art.282¹ C.pr.civ., tribunalul în mod greșit, cu încălcarea prevederilor art.298 raportat la art.129 alin.4 și 5, art.282 alin.1 și art.282¹ C.pr.civ, a calificat calea de atac exercitată de pârâți ca fiind recurs și a soluționat-o ca atare în complet format din 3 judecători, calea de atac la care sunt îndreptățite părțile fiind reglementată de lege și nu lăsată la aprecierea instanței de judecată sau a părților .

Susținerea reclamanților intimați referitoare la faptul că raportul de evaluare depus de pârâți nu constituie o probă care să dovedească valoarea imobilului ci doar un instrument utilizat de UNNPR pentru stabilirea taxelor notariale nu poate fi reținută de Curte, întrucât raportul menționat are valoarea unui înscris prin care se dovedește fără putință de tăgadă valoarea de circulație a imobilului în litigiu, în lipsa administrării unei contraprobe de către reclamant prin care acesta să tindă a dovedi faptul că terenul are o valoare mai mică de 100.000 lei.

Art.54 alin.2 din Legea nr.304/2004 stabilește că „ Apelerile se judeca in complet format din 2 judecători, iar recursurile, in complet format din 3 judecători, cu excepția cazurilor in care legea prevede altfel”.

În consecință, calea de atac exercitată de pârâții S.Z., S.A., S.F.E. și S.S. împotriva sentinței civile pronunțată de Judecătoria Baia Mare a fost în mod greșit calificată de tribunal ca fiind recurs, deși aceștia erau îndreptățiți la exercitarea apelului și au solicitat în mod expres

recalificarea căii de atac din recurs în apel și a fost soluționată, în mod nelegal, în complet format din 3 judecători, cu încălcarea textului legal mai sus arătat, fiind incidente motivele de recurs prevăzute de art.304 pct.1 și pct.9 C.pr.civ.

Având în vedere soluția dată recursului prin prisma motivului de ordine publică invocat din oficiu, Curtea apreciază că analizarea celorlalte critici ale recurenților este inutilă iar acestea vor fi avute în vedere de instanța de rejudecare.

Pentru aceste considerente, Curtea în temeiul art.312 alin.1 și alin.3 raportat la art.306 alin.2 și art.304 pct.1 și pct.9 C.pr.civ, va admite recursul pârâților, va casa hotărârea atacată și, în consecință va trimite cauza pentru rejudecare ca apel la același tribunal. (Judecător Anca Adriana Pop)