**Dosar nr.....**

**(...)**

**R O M Â N I A**

**CURTEA DE APEL .... - SECŢIA ....**

**ÎNCHEIERE**

**Şedinţa publică de la ...**

**Curtea constituită din:**

**PREŞEDINTE - ....**

**JUDECĂTOR - 1020**

**GREFIER - ....**

Pe rol se află soluţionarea apelului formulat de apelantul-pârât **MUNICIPIUL ..... PRIN PRIMARUL .....** împotriva sentinţei civile nr. ...., pronunţate de către Tribunalul ....– Secţia a ....., în dosarul nr. ...., în contradictoriu cu intimaţii-reclamanţi **X1şi X2** şi cu intimaţii-pârâţi **Y1, Y2 şi Y3,** având ca obiect *uzucapiune.*

La apelul nominal făcut în şedinţă publică, răspund intimaţii-reclamanţi, prin avocat A1, care depune delegaţie de substituire şi împuternicire avocaţială pentru avocat A2 şi intimaţii-pârâţi Y1 şi Y2, personal, lipsind celelalte părţi.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de şedinţă, care învederează faptul că apelantul-pârât a solicitat judecarea cauzei şi în lipsă, după care:

Curtea procedează la identificarea intimaților-pârâţi Y1 și Y2, care prezintă cărţile de identitate, datele fiind consemnate în caietul grefierului de ședință.

La interpelarea Curții, părțile prezente personal și prin apărător arată că nu mai au alte cereri prealabile de formulat, excepții de invocat sau probe de propus sau de administrat.

Nemaifiind alte cereri prealabile de formulat, excepții de invocat sau probe de propus sau de administrat, Curtea acordă cuvântul în dezbaterea apelului formulat.

Avocatul intimaţilor-reclamanţi, pentru motivele arătate pe larg în întâmpinare, solicită respingerea apelului formulat de apelantul-pârât Municipiul .... prin Primarul ..... şi menținerea ca legală și temeinică a hotărârii instanței de fond.

Astfel, susţine că, în mod corect, instanța de fond a respins excepția lipsei calității procesuale pasive a apelantului-pârât Municipiul .... prin Primarul ....., având în vedere efectele legii în vigoare aplicabile speței de față.

De asemenea, instanţa de fond a reţinut în mod corect faptul că imobilul ce face obiectul acestei acțiuni nu a fost și nu este un bun succesoral, neprovenind dintr-o succesiune, cu atât mai mult dintr-o succesiune vacantă. Mai mult decât atât, instanța de fond, în mod corect a reţinut faptul că autorii lor, cât și subsemnații, ulterior achiziționării acestui teren, au fost plătitori de taxe și impozite pentru acest imobil încă din anul 1952, la zi. Instanța a reţinut în mod corect faptul că intenţia autorilor reclamanților de a se comporta ca proprietari ai întregului teren rezultă fără echivoc din înscrierea acestora în evidențele fiscale, fără cheltuieli de judecată.

Totodată, solicită amânarea pronunțării pentru a da posibilitatea avocatului titular să formuleze concluzii scrise.

Curtea arată că va amâna pronunțarea.

Intimata Y1, personal, solicită respingerea apelului ca nefondat, cu menținerea sentinței pronunțate de către Tribunalul ...., fără cheltuieli de judecată.

Intimatul Y2, personal, solicită respingerea apelului ca nefondat. Precizează că acest imobil are o delimitare sigură de mai bine de 100 de ani, a fost cumpărat de la unchiul său și a fost vândut intimaților din prezenta cauză. Totodată, învederează faptul că imobilul este împrejmuit de un zid de un metru grosime și poarta este din fier forjat de o sută de ani. Aleea de 148 metri nu se regăsește în actele lor de proprietate, dar ei, întotdeauna, împreună cu familia Y3 s-au comportat ca și proprietari pentru toată suprafața de teren, iar când au vândut, a rezultat această suprafaţă în plus pentru care nu au acte de proprietate.

Curtea reține cauza în pronunțare.

**C U R T E A,**

Având nevoie de timp pentru a delibera, în temeiul art. 396 alin.1 Cod procedură civilă,

**D I S P U N E:**

Amână pronunţarea la data de ..., soluţia urmând fi pusă la dispoziţia părţilor, prin mijlocirea grefei instanţei.

Pronunţată în şedinţă publică, azi, ....

**PREȘEDINTE JUDECĂTOR**

**.... 1020**

**GREFIER**

**......**

**Dosar nr.....**

**(.....)**

**R O M Â N I A**

**CURTEA DE APEL .... - SECŢIA ....**

**DECIZIA CIVILĂ NR. ....**

**Şedinţa publică de la ....**

**Curtea constituită din:**

**PREŞEDINTE - ....**

**JUDECĂTOR - 1020**

**GREFIER - ....**

Pe rol se află pronunţarea apelului formulat de apelantul-pârât **MUNICIPIUL ..... PRIN PRIMARUL .....** împotriva sentinţei civile nr. ......, pronunţate de către Tribunalul ....– Secţia a ....., în dosarul nr. ...., în contradictoriu cu intimaţii-reclamanţi **X1 şi X2** şi cu intimaţii-pârâţi **Y1, Y2 şi Y3,** având ca obiect *uzucapiune.*

Dezbaterile în cauză au avut loc la data de ....şi au fost consemnate în încheierea de şedinţă de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta decizie. Având nevoie de timp pentru a delibera, Curtea a amânat pronunţarea la datele de ....şi ...., când a decis următoarele :

**CURTEA,**

Deliberând asupra apelului civil de faţă, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată la data de 20.09.2016 pe rolul Judecătoriei ........ sub nr. ....reclamanţii X1 şi X2, au chemat în judecată pe pârâţii Municipiul .... prin Primar ....., Y2 şi Y1 şi Y3 -, solicitând ca prin hotărârea care se va pronunţa să se constate că reclamanţii au dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului - teren în suprafaţa de 148 m.p. situat în mun. ...., str......, prin uzucapiune şi joncţiunea posesiilor, conform prevederilor art.1847 - art.1890 Vechiul Cod civil.

Prin **sentinţa civilă nr. ....pronunţată de Judecătoria ........** în dosarul nr. ...a fost admisă excepţia necompetenţei materiale a Judecătoriei ........ şi, în consecinţă, s-a dispus declinarea competenţei de soluţionare a cauzei în favoarea Tribunalului .....

Cererea a fost înregistrată pe rolul Tribunalului ...., Secţia a ..... la data de 21.04.2017 sub nr..../2017.

Prin sentinţa civilă nr.....pronunţată de Tribunalul ...., Secţia a ..... în dosarul nr....s-a admis excepția de necompetență materială a Tribunalului ...., s-a dispus declinarea competenţei materiale a soluţionării în favoarea Judecătoriei ........ şi s-a constatat ivit conflictul negativ de competenţă.

Prin **sentinţa civilă nr. ...pronunţată d Curtea de Apel ....**, Secţia a /….s-a stabilit competenţa de soluţionare a cauzei în favoarea Tribunalului .....

În cauză au fost administrate proba cu înscrisuri, proba testimonială fiind audiaţi martorii M1 şi M2(filele 68-69) şi a fost efectuată expertiza tehnică specialitatea topografie, raportul de expertiză fiind întocmit de expertul tehnic E1(filele 99-109 şi 160-180).

Prin **sentinţa civilă nr. .... Tribunalul ....** - Secţia a ..... a respins excepţia lipsei calităţii procesuale pasive a pârâtului Municipiul ...., a admis cererea formulată de reclamanţii X1 şi X2 în contradictoriu cu pârâţii Municipiul ...., reprezentat prin Primarul ....., Y2 şi Y1 şi Y3 şi a constatat că reclamanţii au dobândit prin uzucapiune şi joncţiunea posesiilor dreptul de proprietate asupra terenului în suprafaţă de 148 mp. situat în ...., str. ..., identificat conform schiţei anexă la raportul de expertiză specialitatea topografie întocmit de expert E1 ca reprezentând suprafaţa delimitată prin punctele 321-322-323- 324-325-326-327-328-329-330-331-12-13-14-15-16-17-18-321.

Pentru a hotărî astfel, tribunalul a reţinut că prin actul de vânzare - cumpărare autentificat de Tribunalul .... - Secţia Notariat sub nr. ..../27.07.1932 şi transcris sub nr..../ (filele 25-26 dosar nr.....Z1 şi Z2 au vândut d-nei N1 imobilul din ...., ...., compus din teren construcţiile aflate pe el.

I....mobilul menţionat a fost transmis prin moştenire conform certificatului de moştenitor nr…. din 19.04.1972 eliberat de Notariatul de Stat Judeţean .... (fila 27), moştenitoarei defunctei N1, N2, menţionându-se în cuprinsul certificatului de moştenitor că imobilul situat în ...., str. .....este compus din teren construibil, în suprafaţa de 458 mp. şi construcţii - două corpuri.

În baza contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr..../13.01.1973 de Notariatul de Stat S...... (fila 31), N2 a înstrăinat apartamentul A (corpul A) din imobilul situat în ...., str. ...., compus din vestibul, holl, trei camere, culoar, baie, bucătărie, magazie, WC şi pivniţa, împreuna cu cota indiviza de teren de 206 m.p. ( 45% ) din suprafaţa totală de 458 m.p. către soţii B1şi B2.

Conform Certificatului de moştenitor nr.../ 14.03.1974 eliberat de Notariatul de Stat Local al Sectorului V .... (fila 28), la data de 14.03.1974, după decesul numitei N2, moştenitoarea acesteia, N3 a dobândit, printre altele, apartamentul B (corpul B) din imobilul situat în ...., str. .....compus din hol, patru camere şi dependinţe, împreuna cu cota parte indiviza de 55% din terenul în suprafaţa totala de circa 458 mp. pe care este construit întreg imobilul. Se menţionează în cuprinsul certificatului că acest apartament reprezintă partea rămasă defunctei în urma vânzării apartamentului A prin actul autentificat de Notariatul de Stat Local al ........ sub nr..../13.01.1973, din imobilul dobândit de aceasta prin succesiune de la N1.

La data de 28.06.1974, N3 donează mamei sale, N4, prin actul de donaţie autentificat sub nr. ..../28.06.1974 de Notariatul de Stat Local al ........ (fila 29), apartamentul B (corpul B) din imobilul situat în ...., str. .....compus din hol, patru camere şi dependinţe, împreuna cu cota parte indiviza de 55% din suprafaţa totala de teren de 458 m.p., teren construit şi neconstruit pe care se afla construit întreg imobilul de la adresa de mai sus.

În baza contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr..../29.01.1977 de Notariatul de Stat Local al ........ (fila 30) N4 înstrăinează soţilor C1 şi C2apartamentul situat în ...., str......, format din patru camere, doua holuri, baie şi bucătărie, apartament situat în corpul B al clădirilor amplasate pe terenul de la adresa de mai sus. În acest act se menţionează că “Odată cu vânzarea construcţiei, terenul aferent acesteia respectiv cota parte indiviza de 55% din suprafaţa totala de teren de 485 m.p. urmează prevederile art.30 din Legea 58/1974”.

Conform Certificatului de moştenitor nr....din 28.03.2002 eliberat de BNP “P1” (fila 44) în urma decesului numitului C2, C1, în calitate de soţie supravieţuitoare şi legatara universală, dobândeşte prin succesiune cota parte indiviza de 1/2 din dreptul de proprietate asupra construcţiei “Corp B” situat în ...., str. .....compus din hol, patru camere şi dependinţe, împreună cu cota din dreptul de folosinţă atribuit pe durata existenţei construcţiei asupra terenului în suprafaţă de 100 m.p.

La data de 05.12.2002 a fost emis Titlul de proprietate nr. ....din 05.12.2002 (fila 43) prin care se trece în proprietatea numitei C1o suprafaţa de 266,75 m.p. din suprafaţa totală de 485 mp. a terenului situat în ...., str......, ce reprezintă cota indiviza pentru corp B.

În baza Certificatului de moştenitor nr...../28.10.2004 eliberat de BNP “P2(fila 45), în urma decesului numitei C1, pârâta Y3, în calitate de fiică, a dobândit prin succesiune dreptul de proprietate asupra apartamentului ‘‘Corp B” situată în ...., str. ..... compus din hol, patru camere şi dependinţe, împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, respectiv suprafaţa de 266,75 m.p.

Prin Contractul de vânzare cumpărare autentificat prin încheierea nr..../26.11.2014 de S.P.N.”...” (fila 47) reclamanţii X1 şi X2 au dobândit prin cumpărare de la pârâta Y3 dreptul de proprietate asupra corpului B în suprafaţa utilă de 90,27 mp situat în ...., str. .....împreună cu terenul aferent construcţiei în suprafaţă de 266,75 mp din suprafaţa totală de 485 mp.

Conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr....16.12.1998 (filele 33-34) B1şi B2 au vândut către R1 şi R2 nuda proprietate a apartamentului A din ...., str. .....împreună cu cota indiviză de 207 mp din suprafaţa totală de 458 mp, rezervându-şi uzufructul viager asupra întregului imobil, iar ulterior prin contractul de vânzare-cumpărare .../29.04.1999 (filele 35-36) imobilul menţionat a reintrat în proprietatea numiţilor B1şi B2.

În baza Contractului de vânzare-cumpărare cu drept de habitaţie viageră şi întreţinere autentificat sub nr. .../10.05.2004 de BNP “P3” (fila 37-39) B1şi B2 au înstrăinat pârâţilor Y2şi Y1 nuda proprietate asupra apartamentului A situat în stânga cum intri în curtea imobilului din ...., str. ....., compus din vestibul, hall, trei camere, culoar, baie, bucătărie, magazie, WC şi pivniţa, împreună cu cota indiviza de teren de 206 m.p. (45%) din suprafaţa totala de 458 mp.

Prin Contractul de vânzare - cumpărare autentificat sub nr....din 09.11.2015 de B.I.N. „P3” (fila 40) reclamanţii X1şi X2 au dobândit prin cumpărare de la Y2şi Y1 dreptul de proprietate asupra imobilului locuinţă compusă din trei camere şi dependinţe ...., str. .....şi terenul aferent construcţiei (cota de 45%) echivalentă a suprafeţei de 206 mp din suprafaţa totala de 458 mp.

Conform adresei nr..../3.02.2015 emisă de Primăria ........ (fila 23) la nivelul anului 1986 imobilul din str.....figura ca proprietate particulară categoria de folosinţă curţi şi construcţii cu o suprafaţă totală de 644 mp din care construcţii 213 mp, posesori de parcele fiind numiţii B1 şi C1 şi C2, iar în anul 1992 figurează ca titular de rol B1 cu suprafaţa de 206 mp şi C1cu suprafaţă de 100 mp.

Conform raportului de expertiză întocmit de expertul tehnic E1, suprafaţa terenului din str. ....rezultată din măsurători este de 633 mp, iar suprafaţa terenului ce face obiectul cererii de constatare a dreptului de proprietate prin uzucapiune este de 148 mp, acesta fiind identificat conform schiţei anexă la raportul de expertiză ca reprezentând suprafaţa delimitată prin punctele 321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-12-13-14-15-16-17-18-321. Conform completării raportului de expertiză tehnică, valoarea terenului în suprafaţă de 148 mp este de 171.341 lei.

Din declaraţiile martorului M1 reiese că imobilul nu a suferit nicio modificare a limitelor proprietăţii, diferenţa de suprafaţă provenind din faptul că aleea de trecere dintre cele două loturi şi care asigură accesul de la stradă către construcţii nu a fost evidenţiată în actele de proprietate, deşi această alee a existat dintotdeauna, de mai bine de 40 de ani, fiind folosită de toţi proprietarii care au deţinut imobilul, fără a exista neînţelegeri cu privire la folosirea acestuia.

Totodată, martorul M2 a declarat că întregul imobil a fost împrejmuit, iar accesul se făcea iniţial pentru ambele imobile pe aceeaşi cale de acces, diferenţa de suprafaţă dintre cea evidenţiată în actele de proprietate şi cea existentă în fapt fiind probabil explicată prin existenţa aleii de acces care nu a fost menţionată în acte. Martorul a declarat că ştie imobilul din anul 1994 şi nu a intervenit nicio modificare a limitelor proprietăţii de la acel moment până în prezent şi că nu a auzit vreo tulburare a folosinţei căii de acces nici în privinţa foştilor proprietari şi nici a reclamanţilor.

Tribunalul a reţinut, faţă de cele expuse anterior, că în urma transmiterii dreptului de proprietate prin acte de vânzare-cumpărare sau moştenire, conform celor precizate, reclamanţii din prezenta cauză au dobândit dreptul de proprietate asupra întregului imobil situat în ...., str. ....., imobil care este compus din două corpuri de clădire ce anterior au aparţinut unor proprietari distincţi. În actele de proprietate a fost înscrisă suprafaţa totală a terenului de 485 mp, aferentă ambelor corpuri de clădire, însă, în fapt, din măsurătorile efectuate de expertul tehnic desemnat în cauză reiese că terenul are o suprafaţă de 633 mp, diferenţa care nu este evidenţiată în acte fiind reprezentată de aleea de acces către cele două corpuri de clădire.

Totodată, din probele administrate în cauză, respectiv din declaraţiile martorilor a reieşit că cel puţin în anul 1977 (anul dobândirii unei părţi a imobilului de către C1) imobilul nu a suferit vreo modificare a limitelor proprietăţii, putându-se, astfel, desprinde concluzia că înscrisurile care atestă transmiterea succesivă a proprietăţii nu au inclus o suprafaţă de teren, respectiv cea a aleii de acces, care în fapt a fost folosită de proprietarii imobilului din str. .....ce au deţinut cele două corpuri de clădire.

Examinând cu prioritate, conform prevederilor art. 248 Cod pr. Civ., excepția lipsei calității procesuale pasive a paratului Municipiul ...., Tribunalul a reţinut următoarele:

Calitatea procesuală pasivă presupune existența unei identității între persoana obligată în cadrul unui raport juridic și persoana care este chemată în judecată.

În cauzele având ca obiect constatarea dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune, calitatea procesuală pasivă aparține adevăratului proprietar, uzucapiunea reprezentând un mod de dobândire a dreptului de proprietate, dar și o sancțiune împotriva proprietarului nediligent, care, prin pasivitatea lui, a făcut ca, timp îndelungat, bunul să se afle în posesia altei persoane, care s-a comportat ca proprietar.

În cazul în care nu se poate stabili proprietarul terenului, calitatea procesuală pasivă revine unității administrativ-teritoriale în raza căreia se afla situat imobilul, aceasta fiind singura în măsură să conteste eventualul drept de proprietate asupra terenului în litigiu.

Situația de fapt reținută în cauză relevă faptul că în titlurile de proprietate ale autorilor reclamanților nu a fost evidențiată suprafața de teren ce face obiectul prezentei cauze, dar care în fapt a fost inclusă în suprafața totală a terenului care se identifică la adresa poștală str......, în condițiile în care din declarațiile martorilor audiați în cauză a reieșit că imobilul a fost întotdeauna bine delimitat și îngrădit, limitele proprietății nefiind modificate.

Este de menționat în acest sens și adresa nr. .../3.02.2015 emisă de Primăria ........ (fila 23), conform căreia, la nivelul anului 1986 imobilul din str. ....figura ca proprietate particulară categoria de folosinţă curţi şi construcţii cu o suprafaţă totală de 644 mp din care construcţii 213 mp, posesori de parcele fiind numiţii B1 şi C1 şi C2, cu toate că în titlurile de proprietate ale celor menționați ca posesori de parcelă figura suprafaţa totala de teren de 485 mp.

Potrivit art.4 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica şi regimul juridic al acesteia, domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor şi care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

Potrivit art.477 Cod civil coroborat cu art. 25 din Legea nr.213/1998, bunurile fără stăpân intră în domeniul privat al statului sau unității administrativ-teritoriale.

Conform prevederilor art.26 alin.1 din Legea nr.18/1991, terenurile situate în intravilanul localităților, rămase la dispoziția autorităților administrației publice locale, de la persoanele care au decedat și nu au moștenitori, trec în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale și în administrarea consiliilor locale respective, în baza certificatului de vacanță succesorală eliberat de notarul public.

Totodată, art.36 din Legea nr.18/1991 stabilește că terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art. 26.

Având în vedre situația de fapt reținută și dispozițiile legale enunțate, tribunalul a apreciat că, în condițiile în care nu s-a identificat adevăratul proprietar al suprafeței de teren ce excede celei menționate în titlurile de proprietate ale autorilor reclamanților, acest teren aparține unitarii administrativ teritoriale şi se afla în domeniul privat al acesteia, astfel încât dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului prin uzucapiune se opune unității administrativ-teritoriale Municipiul .....

Contrar susținerilor paratei, tribunalul a apreciat că reținerea calității procesuale pasive a pârâtului Municipiul .... relativ la caracterul potențial de bun fără stăpân al terenului în litigiu nu implică parcurgerea în prealabil a unei proceduri de declarare a bunului ca având această natură, ci, în condițiile în care nu poate fi identificată vreo persoană care să justifice existența unui drept de proprietate asupra terenului, conform dispozițiilor menționate, calitatea procesuală pasivă este determinată de regimul juridic al imobilului, în aceleași condiții ca și atunci când proprietarul acestuia a decedat fără moștenitori, iar succesiunea este vacantă, unitatea administrativ-teritorială fiind prezumată ca proprietară a tuturor bunurilor fără stăpân, care sunt de interes local, de pe raza sa teritorială.

În consecință, tribunalul a respins ca neîntemeiată excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Municipiului .....

Pe fondul cauzei, cu titlu preliminar, Tribunalul a reţinut că potrivit art.28 din Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr.287/2009 privind Codul civil, în cauză sunt aplicabile prevederile referitoare la uzucapiune din Codul civil din 1864.

Uzucapiunea de lungă durată este prevăzută de art.1890 Cod civil din 1864 în favoarea posesorului bunului care poate prescrie „prin 30 ani” fără să fie obligat a produce vreun titlu şi fără să i se opună reaua credinţă.

În conformitate cu prevederile art.1846 alin.1 Cod civil orice prescripţie este fondată pe faptul posesiei, iar potrivit dispoziţiilor art.1847 pentru ca o posesie să fie utilă trebuie să fie continuă, neîntreruptă, netulburată, publică şi sub nume de proprietar.

Totodată, în temeiul art.1859 şi art.1860 C.civ. 1864, posesorul are posibilitatea, pentru a dovedi că este îndeplinită condiţia referitoare la durata posesiei, să invoce joncţiunea posesiei sale cu posesia autorului său.

Din dispoziţiile menţionate reiese că pentru dobândirea dreptului de proprietate ca efect al uzucapiunii de lungă durată, posesorul trebuie să posede bunul timp de 30 de ani, iar posesia sa să fie utilă, adică să nu fie afectată de vreun viciu.

Tribunalul a apreciat că în cauză sunt îndeplinite condiţiile prevăzute de dispoziţiile menţionate.

Cu referire la prima condiţie, reclamanții au invocat joncţiunea posesiei exercitate aceștia cu cea exercitată de către autorii lor.

Aşa cum s-a arătat anterior, reclamanții au intrat în posesia întregului teren situat în str. ..... în baza contractelor de vânzare cumpărare încheiate în anul 2014, respectiv 2015, însă și anterior autorii care au stăpânit terenul în litigiu, dobândit prin acte de vânzare cumpărare sau prin moștenire, au posedat întregul teren care se identifică la adresa poștală menționată, incluzând, astfel, și terenul care face obiectul prezentei cauze.

Din declarațiile martorilor audiați în cauza a rezultat că suprafața de teren pentru care se solicită constatarea dreptului de proprietate ca efect al uzucapiunii de 30 de ani și al joncțiunii posesiilor autorilor anteriori a fost folosită drept cale de acces de toți proprietarii care au deținut imobilul, limitele întregii proprietăți nefiind modificate.

În acest sens, relatările martorilor se referă la perioada ulterioară anului 1994 (martorul M2), respectiv cea ulterioară anului 1977 (martora M1, rudă cu fosta proprietară C1 care a dobândit imobilul în anul 1997), acestea coroborându-se și cu mențiunile consemnate în evidențele cadastrale, astfel cum aceste sunt relevate de adresa nr..../3.02.2015 emisă de Primăria ........, acestea din urmă evidențiind perioada ulterioară anului 1986.

Tribunalul a apreciat, astfel, ca fiind îndeplinită prima condiţie, autorii reclamanților, iar ulterior reclamanții exercitând posesia asupra terenului în suprafaţă de 148 mp pentru o perioadă mai mare de 30 ani.

Pentru a produce efectele prevăzute de lege, posesia trebuie să fie utilă, adică neviciată, viciile posesiei fiind discontinuitatea, violenţa, clandestinitatea şi echivocul.

În cauză, posesia exercitată de reclamanţi și de autorii acestora a fost continuă, aspect ce a reieşit din declaraţiile martorilor audiaţi.

De asemenea, pe baza declaraţiilor martorilor, tribunalul a reţinut că posesia reclamanţilor și a autorilor lor a fost paşnică, nefiind fondată sau conservată prin violenţă, martorii relatând faptul că în toată perioada la care au făcut referire nu a formulat nimeni vreo pretenţie cu privire la teren.

Caracterul public al posesiei reiese din însăși natura de bun imobil a terenului în litigiu, care împiedică exercitarea unei posesii pe ascuns. De altfel, publicitatea posesiei rezultă şi din declaraţiile martorilor audiaţi în cauză, care au învederat instanţei că reclamanta şi autorii săi s-au comportat de-a lungul timpului ca proprietari ai terenului, fiind înscriși în evidențele cadastrale și cele fiscale.

În ceea ce priveşte caracterul neechivoc al posesiei, respectiv aspectul că reclamanții şi autorii săi au intrat în stăpânirea imobilului cu intenția de a se comporta în calitate de proprietari și nu cu intenția de a-l deține pentru altul, tribunalul a avut în vedere și prezumția relativă instituită de dispozițiile art. 1854 C.civ. 1864, conform căreia posesorul este presupus că posedă pentru sine, sub nume de proprietar, dacă nu este probat că a început a poseda pentru altul.

Tribunalul a apreciat că nu poate fi reținută apărarea pârâtului în sensul că plata impozitelor pentru terenul în litigiu ar reprezenta o condiție pentru dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune, dispozițiile legale care reglementează această instituție juridică neprevăzând o astfel de condiție.

Intenția autorilor reclamanților de a se comporta ca proprietari ai întregului teren reiese fără echivoc din înscrierea acestora în evidențele fiscale.

În acest sens, se observă că unul dintre proprietarii anteriori ai imobilului, N2, în anul 1952 a întocmit declarația pentru stabilirea impozitului asupra clădirilor și terenului (fila 60) în care suprafața terenului declarată era de 538 mp, iar declarațiile care au stat la baza întocmirii evidențelor cadastrale în anul 1986 au condus la înscrierea unui teren în suprafață de 644,00 mp.

Reiese, așadar, că atât reclamanții cât și autorii lor au înțeles să se comporte ca proprietari cu privire la întreaga suprafață de teren de la adresa poștală str. ......

De asemenea, nu a putut fi reținută apărarea pârâtului în sensul că autorii reclamanților ar deținut terenul nu sub nume de proprietar, ci în calitate de detentori precari, primind în folosință terenul în suprafață de 100 mp. aferent apartamentului A.

O dată cu încheierea contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr...../29.01.1977 de Notariatul de Stat Local al ........, terenul aferent construcției corp B a trecut în proprietatea statului conform prevederilor art.30 din Legea 58/1974, însă acest teren este distinct de cel în litigiu care, așa cum s-a reținut, nu a reprezentat terenul menționat în titlurile de proprietate ca fiind aferent celor două corpuri de construcție, nu a fost individualizat ca atare în niciun act de proprietate și nu a făcut obiectul vreunei măsuri administrative.

Tribunalul a avut în vedere, totodată, decizia nr. IV din 16 ianuarie 2006 pronunţată de Înalta Curte de Casaţie şi Justiţie Secţiile Unite, prin care s-a statuat că „în cazul posesiilor începute înainte de adoptarea legilor nr. 58/1974 şi nr. 59/1974, prescripţia achizitivă asupra terenurilor nu a fost întreruptă prin intrarea în vigoare a acestor legi, astfel că după abrogarea lor prin Decretul nr.1/1989 şi Decretul-lege nr. 9/1989, posesorii acelor terenuri pot solicita instanţelor de judecată să constate că au dobândit dreptul de proprietate asupra terenurilor respective”.

S-a reţinut în considerentele acestei decizii că: „Din moment ce în perioada 1974-1989, în care au fost în vigoare dispoziţiile legilor nr.58/1974 şi nr.59/1974, terenurile nu au fost scoase din circuitul civil, ci doar s-au restrâns căile de transmitere şi dobândire a lor, fără a se înlătura caracterul privat al formei de proprietate, este evident că nu a putut să aibă loc o întrerupere naturală a cursului prescripţiei acestora, în sensul prevederilor art. 1864 pct. 2 din Codul civil, care să poată fi invocată ca piedică la dobândirea dreptului de proprietate pe calea prescripţiei achizitive. Rezultând astfel că terenurile ce au făcut obiectul reglementărilor din cuprinsul legilor nr. 58/1974 şi nr. 59/1974 şi-au păstrat caracterul privat, sub aspectul dreptului de proprietate, iar posesorii lor au beneficiat atât de prezumţia de neprecaritate prevăzută de art.1854 din Codul civil, cât şi de dispoziţiile art. 1858 din Codul civil referitoare la prezumţia de neintervertire de titlu, se impune concluzia că intervalul de timp în care aceste legi au fost în vigoare nu a întrerupt cursul prescripţiei începute anterior, putând fi invocat la calcularea duratei de timp necesare pentru constatarea prescripţiei achizitive asupra acelor terenuri.”

Pentru considerentele expuse, faţă de îndeplinirea condițiilor prevăzute de art.1847, art. 1860 şi art. 1890 C.civ. 1864, tribunalul a admis cererea formulată de reclamanţii X1şi X2și a constatat că reclamanţii au dobândit prin uzucapiune şi joncţiunea posesiilor dreptul de proprietate asupra terenului în suprafaţă de 148 mp. situat în ...., str. ....., identificat conform schiţei anexă la raportul de expertiză specialitatea topografie întocmit de expert E1ca reprezentând suprafaţa delimitată prin punctele 321-322-323- 324-325-326-327-328-329-330-331-12-13-14-15-16-17-18-321.

Împotriva acestei sentinţe, la data de 03.12.2019 a declarat **apel** pârâtul Municipiul .... prin Primarul ..... care a fost înregistrat pe rolul Curţii de Apel .... - Secţia ...şi pentru cauze cu minori şi de familie la data de ....

În motivarea apelului său, apelantul pârât a arătat că sentinţa civilă apelată este netemeinică şi nelegală pentru următoarele motive:

Apelantul – pârât solicită să se observe că în mod greşit a apreciat instanţa că în cauză ar avea calitate procesuală pasivă, atâta timp cât nu există la dosar nici o dovadă că el ar fi proprietarul terenului solicitat.

Calitatea procesual pasivă presupune existenţa unei identităţi între persoana chemată în judecată în calitate de pârât şi persoana obligată prin raportul juridic născut între părţi, fondat pe un act sau fapt juridic.

În speţă, această identitate nu există, statul nefiind parte în nici un act translativ de proprietate, imobilul fiind achiziționat printr-un înscris sub semnătură privată.

Din coroborarea înscrisurilor depuse în cadrul probatoriului, reiese fără putința de tăgadă ca imobilul în speța nu a aparținut Municipiului .... şi pe cale de consecința nu are calitate procesuală pasivă în cauză.

Cererea, prin care reclamantul solicită instanţei să constate că a dobândit dreptul, de proprietate prin uzucapiune, se formulează în contradictoriu cu persoanele care figurează ca proprietari ai imobilului litigios ori cu moștenitorii acestora, fie ei stat, *lato sensu*, urmare a constatării, în prealabil, a vacanţei succesorale cu privire la persoanele care figurează ca proprietari ai imobilului litigios ori ca moştenitori ai acestora, fie extrajudiciar, prin prevalarea de un certificat de vacanţa succesorală, eliberat în condiţiile legii, fie judiciar, prin formularea unei cereri în materie succesorală, având ca obiect constatarea vacanţei succesorale de pe urma persoanelor care figurează ca proprietari ai imobilului litigios (ori ca moştenitori ai acestor proprietari.)

Ori, în aceste condiţii, instanţa de fond trebuia sa admită excepţia lipsei calităţii procesuale pasive a Municipiului .....

Prevederi Decretului nr.111/14.07.1951 (care dispunea la art.1 lit. c că intră în prevederile sale şi bunurile ce provin din succesiuni vacante), H.G. nr.662/1991 (abrogată prin O.G. nr.128/1998) şi O.G. nr.128/229.08.1998 (abrogată prin O.G. nr.14/2007), dispun faptul că proprietatea bunurilor ce provin din succesiuni vacante o are Statul român prin Ministerul Finanţelor Publice, şi nu unitatea administrativ teritorială a locului unde se află bunul respectiv.

El participă în astfel de raporturi prin Ministerul Finanţelor Publice, afară de cazurile în care legea stabileşte anume alte organe în acest scop".

Potrivit art.4 din legea nr.213/17.11.1998," Domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor şi care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unităţile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată." Din aceste dispoziţii legale reiese în mod clar că nu există identitate între proprietatea privată a Statului şi cea a unităţii administrativ teritoriale, motiv pentru care consideră că reclamanţii în mod eronat a introdus acțiunea şi în contradictoriu cu Municipiul ...., nu numai în contradictoriu cu Statul Român, prin reprezentanţii săi legali.

Un argument în plus referitor la lipsa calităţii procesual pasive a instituţiei pârâte este acela că, potrivit Ordonanţei Guvernului nr. 14/2007 pentru reglementarea modului şi condiţiilor de valorificare a bunurilor intrate, potrivit legii, în proprietatea privată a statului, în art.1 alin.1 se dispune că "Bunurile de orice fel intrate, potrivit legii, în proprietatea privată a statului se valorifică în condiţiile prezentei ordonanţe de către Ministerul Finanţelor Publice prin organele de valorificare abilitate".

Așadar, consideră faptul ca pârâtul Municipiul .... nu şi-ar justifica calitatea procesuala pasivă decât în măsura în care imobilul ar fi făcut parte din domeniul său privat, aspect care nu rezultă din înscrisurile depuse la dosar, iar simpla împrejurare ca imobilul se află pe raza teritoriala a Municipiului .... nu este de natură să îi confere acestui pârât calitate procesuală pasivă.

Pentru considerentele de mai sus, având în vedere ca reclamantul nu justifica legitimarea procesuală pasivă a Municipiului ...., deşi sarcina probei le revine în acest sens, faţă de dispozițiile art.1169 C Civ potrivit cu care cel care face o propunere în faţă judecății trebuie să o dovedească, apelantul – pârât solicită admiterea excepţia lipsei calităţii procesuale pasive a Municipiului .... şi pe cale de consecinţă respingerea acţiunii introdusă de reclamant în contradictoriu cu Municipiul .... prin Primar ....., ca fiind introdusă împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasiva.

Joncțiunea posesiilor este o facultate pentru posesorul actual care, neîntrunind în persoana sa condiţia posedării bunului în tot timpul prevăzut de lege, înțelege să adauge la posesia sa pe cea a autorului său, fiind astfel, obligat să o continue pe aceasta cu toate viciile sau calităţile sale.

Legiuitorul a înțeles, aşadar, să impună actualului posesor cerința de a dovedi calitatea de succesor în drepturi a autorului cu a cărui posesie înțelege să joncţioneze tocmai pentru ca, justificând o astfel de calitate, în patrimoniul succesoral se transmit toate drepturile şi obligațiile autorului, fiind considerat continuator al personalităţii acestuia.

Uzucapiunea sau prescripția achizitivă este definită ca fiind modul originar de dobândire a proprietăţii ca urmare a posesiei exercitate asupra bunului în termenul prevăzut de lege (art.1837 C Civ), de la proprietarul nediligent şi care s-a desistat de posesia bunului proprietatea sa pe toata durata invocata pentru constatarea intervenirii uzucapiunii.

Dobândirea unui drept de proprietate, indiferent de modul de dobândire, nu se poate realiza în mod valabil decât daca persoana de la care este preluat bunul justifica în patrimoniul sau existenţa dreptului de proprietate.

Așa fiind, calitate procesuala pasiva are ultimul proprietar care a deținut în patrimoniul sau, cu acte de proprietate valabile, dreptul de proprietate, având în vedere şi principiul potrivit căruia nimeni nu poate transmite un drept pe care nu îl are în patrimoniu şi, pe cale de consecința, nici nu îl poate pierde prin efectul prescripției achizitive.

Lipsa de acte care sa ateste ultimul proprietar asupra imobilului nu poate fi în niciun caz asimilata lipsei acestuia.

Potrivit art.249 NCPC, reclamanţilor le revine obligaţia de a face dovada atât a calităţii procesuale active, cât şi a celei pasive.

Se constata așadar, ca în mod netemeinic şi nelegal reclamanţii au susținut că din înscrisurile depuse la dosar rezulta ca terenul ar fi intrat în domeniul public sau privat al statului;

Chiar şi în ipoteza în care s-ar aprecia ca bunul este fără stăpân, în lipsa îndeplinirii procedurilor administrative de declarare a bunului ca fiind fără stăpân, bunul nu poate fi socotit ca fiind intrat în patrimoniul paratului Municipiului .....

Potrivit art.680 C Civil, "În lipsa de moștenitori legali sau testamentari, bunurile lăsate de defunct trec în proprietatea statului, iar potrivit art.477 C Civil prevede ca "toate averile vacante şi fără stăpâni, precum şi ale persoanelor care mor fără moștenitori, sau ale căror moșteniri sunt lepădate, sunt ale domeniului public."

Art.25 din Legea nr. 213/1998 rep. menționează ca, în accepțiunea acestei legi, prin sintagma domeniu public, cuprinsa în art.477 din Codul civil, se înțelege domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ teritoriale, după caz, iar art.5 alin 2, menționează că dreptul de proprietate privată al statului sau al unităţilor administrativ teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, dacă legea nu dispune altfel. Astfel, bunurile care fac parte din domeniul privat pot constitui obiectul tuturor actelor de conservare, administrare sau dispoziție, care pot fi încheiate de orice persoane fizica sau juridica, titular al dreptului de proprietate, cu condiția ca prin lege sa nu se prevadă o alta forma de exercitare.

În litigiile care au ca obiect constatarea dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune, calitatea procesuala pasivă o are întotdeauna adevăratul proprietar al bunului, unitatea administrativ teritoriala poate avea aceasta calitate doar în situația în care devine titularul dreptului de proprietate asupra imobilului, fie ca urmare a declarării bunului ca fiind fără stăpân, fie ca urmare a existenţei unei succesiuni vacante.

În ceea ce îl privește pe Municipiul .... prin Primar ....., acesta poate avea calitate procesuala pasivă doar dacă dreptul sau de proprietate este constatat prealabil printr-un titlu, reprezentat de un certificat de vacanta succesorala (potrivit art.2 alin.5 din Normele Metodologice de aplicare a OG nr.128/1998 şi art.85 din Legea nr.36/1995 privind activitatea notariala) sau de o hotărâre judecătorească.

Pe fond, solicită respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Reclamanţii, prin prezenta cerere de chemare în judecata, încearcă o "intrare în legalitate" prin fraudarea legii.

Potrivit art.477 din vechiul Cod Civil ." Toate averile vacante şi fără stăpâni, precum şi ale persoanelor care mor fără moștenitori, sau ale căror moșteniri sunt lepădate, sunt ale domeniului public. "

Potrivit art.1 din OG nr. 14/2007 "(1) Bunurile de orice fel intrate, potrivit legii, în proprietatea privată a statului se valorifica în condiţiile prezentei ordonanțe de către Ministerul Finanţelor Publice prin organele de valorificare abilitate."

Mai departe, în art.1 lit.e) din Norma metodologica de aplicare se precizează ."bunurile considera te abandonate sau fără stăpân prin efectul unor acte normative, precum şi cele cărora le sunt aplicabile prevederile ari 477 din codul civil”.

Potrivit art.2 din ordonanța se da următoarea definiție: b) deținător de bunuri - persoana fizică sau juridică ce deține cu sau fără titlu bunurile de natura celor prevăzute la art.1."

Potrivit art.25 din Legea nr.213/1998: "În accepțiunea prezentei legi, prin sintagma domeniu public, cuprinsa în art.477 din Codul Civil, se înțelege domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ - teritoriale, după caz. "

Prin Decizia nr. 2/2011 pronunțata de Înalta Curte de Casație şi Justiție în recurs în interesul legii, în considerente se reținea ca : " Intr-o a treia orientare a practicii, instanțele au considerat ca, în situația acțiunilor având ca obiect constatarea calităţii de unic moștenitor asupra unei mase succesorale, calitatea procesuala pasivă aparține consiliul local al unităţii administrativ teritoriale în a cărei circumscripție se află imobilele din masa succesorală, deoarece, în cazul în care o succesiune ar fi vacantă, bunurile ce o compun ar urma sa intre în domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ teritoriale, conform Legii nr.213/1998 privind proprietatea publica şi regimul juridic al acesteia, apreciindu-se în acest sens ca atribuții privind administrarea domeniului public sau privat al comunei, orașului sau municipiului are consiliul local, după cum rezultă din art.36 alin (2) lit c) din Legea administrației publice locale nr.215/2001."

Reținând ca în lipsa dovezii ca a fost parcursă procedura de declarare a bunului ca fiind moștenire vacantă, I.C.C.J. a stabilit ca nu se poate reţine calitatea procesuala pasiva a statului.

Faţă de cele învederate mai sus, apelantul – pârât solicită, admiterea apelului, schimbarea sentinţei civile apelate, iar pe fond respingerea acţiunii ca neîntemeiată.

În drept, au fost invocate dispoziţiile art.466 şi următoarele Cod procedură civilă.

La data de ………. pârâţii Y2 şi Y1 au depus întâmpinare solicitând respingerea apelului ca nefondat şi menţinerea sentinţei civile apelate ca fiind legală şi temeinică.

În motivarea întâmpinării, intimaţii – pârâţi au arătat că la data de ………… au înstrăinat reclamanţilor X1 şi X2 dreptul de proprietate asupra locuinţei – corp A şi Anexe în suprafața utila de 116,85 mp situate în mun. ...., str. .....împreuna cu terenul aferent construcției (cota de 45%) în suprafața de 206 mp din suprafața totala de 458 mp., conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat prin încheierea nr....din 09.11.2015 de B.I. N. "P3".

Intimaţii – pârâţi Y2şi Y1, la rândul lor la data de 10.05.2004, au dobândit imobilul din mun. ...., str. .....(corp A, anexe şi teren aferent) prin cumpărare de la defuncții B1 şi B2 conform contractului de vânzare-cumpărare cu drept de habitație viagera şi întreținere autentificat sub nr. .../10.05.2004 de BNP "P3". La rândul lor, B1 şi B2 au dobândit nuda proprietate a corpului A din str. ....., ...., împreuna cu cota indiviza de teren de 206 m.p. (45%) din suprafața totala de 458 m.p., prin cumpărare, de la soţii R1şi R2, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. ....din 29 aprilie 1999 de Biroul Notar Public P4, întregindu-și dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus, deoarece uzufructul viager fusese reținut de soții B1şi B2, prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr....din 16 decembrie 1998 de Biroul Notar Public P4, prin care soţii B1şi B2, în calitate de vânzători, au vândut soţilor R1şi R2 nuda proprietate a apartamentului A din ...., str. ....., astfel uzufructul viager şi privilegiul s-au stins ca efect al cumpărării de către soţii B1şi B2, a nudei proprietăţi a apartamentului A. Inițial, soții B1 şi B2, dobândiseră acest imobil de la N2, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. ...din 13 ianuarie 1973. N2, la rândul sau, dobândise prin succesiune întregul imobil din str..........., imobil compus din construcții - doua corpuri de clădire (A şi B) şi teren construibil în suprafața de 458 m.p.

Instanţa de fond a apreciat ca acțiunea reclamanţilor este întemeiata, reținând ca în titlurile de proprietate ale autorilor reclamanților nu a fost evidențiata suprafața de teren ce face obiectul prezentei cauze, dar care în fapt a fost inclusa în suprafața totală a terenului care se identifică la adresa poștala str. ....., în condiţiile în care din declarațiile martorilor audiați în cauza a reieșit ca imobilul a fost întotdeauna bine delimitat şi îngrădit, limitele proprietăţii nefiind modificate.

Intimaţii – pârâţi confirmă ca imobilul din str. ....., ...., a avut şi are aceeași delimitare de mai mult de un secol, fapt ce rezulta atât din propriile or constatări cât şi din actele existente. În ceea ce privește aceasta delimitare, imobilul a fost şi este împrejmuit cu un zid gros din cărămida şi piatră, zid care a fost doar întreținut de locatarii imobilului de-a lungul timpului, iar un arbust de glicinee (de o grosime incredibilă) este martorul nestrămutarii delimitării imobilului. Cele două corpuri de clădire - corpul A şi corpul B - sunt situate chiar pe delimitarea terenului de la nr. ...: corpul A (care a fost în proprietatea lor) este situat în partea stânga cum intri în curtea imobilului din str. ....(calcanul fiind pe delimitarea cu imobilul din str. ....), iar corpul B (care a fost în proprietatea d-nei Y3 -) este situat atât pe partea stânga cum intri în curtea imobilului, după corpul A, cât şi în fundul curții - are forma L (calcanul fiind pe delimitarea cu alte imobile de pe alte străzi).

Din datele pe care le deţin pârâţii, corpul A şi corpul B din str. ....au avut mult timp același proprietar, ulterior fiind înstrăinate către proprietari diferiți, care au folosit în comun curtea din str. ...., având de altfel un singur acces la drumul public: str. ....şi o singura poarta spre calea publica. Accesul spre calea publica (str. ....) se făcea şi se face pe o alee care pornea din faţă corpului B şi trecea de-a lungul corpului A până la str. ...(unde era şi este poarta comună de acces), alee folosita atât de proprietarii corpului A, cât şi de proprietarii corpului B. De altfel, utilitățile (trasee, racorduri, cămine, fose etc.) erau comune şi deserveau ambele clădiri (corp A şi corp B), la fel era folosita şi întreaga curte. Pârâţii Y2şi Y1 (corp A) împreuna cu Y3 - ......corp B) au folosit în

comun această curte, aceeași alee de acces la drumul public şi aceleași utilităţi, la fel cum au făcut şi autorii lor: B1şi B2 (autorii reclamanţilor) pentru corp A, iar C1şi C2(autorii d-nei Y3 -) pentru corp B.

Intimaţii - pârâţi Y2 şi Y1, după dobândirea imobilului şi efectuarea măsurătorilor cadastrale, au constatat existenţa unor diferențe în ceea ce privește suprafața totală a terenului evidențiata în actele de proprietate (485 mp) şi suprafața totală a terenului rezultată în urma măsurătorilor cadastrale (633 m.p.). Suprafața totala de teren aferenta imobilului situat în mun. ...., str. .....este de 633 m.p., din care în actele de proprietate este evidențiată doar suprafața de 485 mp., rezultând o diferența de 148 m.p. neevidențiata în actele de proprietate. Aceasta suprafața de 148 m.p. reprezintă aleea de acces din strada către corpul A şi către corpul B. fiind delimitata ca atare şi folosita în comun de proprietarii corpului A şi corpului B.

Intimaţii pârâţi Y2 şi Y1 la data de ……………. au vândut imobilul în cauză, reclamanţilor şi le-au predat acestora imobilul şi posesia asupra acestuia, exact în starea în care l-au preluat şi ei de la autorii lor B1şi B2 pentru corp A. Intimaţii-pârâţi i-au informat pe reclamanți ca dețin o suprafața mai mare de teren, predându-le acestora şi adresele nr. ...31.08.2005 şi nr. ....02.2015 emise de Primăria ........ - Serviciul .....

Intimaţii - pârâţi Y2 şi Y1 împreuna cu pârâta Y3 - au avut posesia întregii suprafețe de 633 m.p., posesie care i, s-a transmis de către autorii lor: B1 şi B2 pentru corp A, iar C1 şi C2 pentru corp B. Atât pârâţii cât şi pârâta Y3 - au stăpânit acest teren sub nume de proprietar, iar nu pentru stat. Posesia exercitată de către ei şi de către autorii lor - mai mult de 30 de ani - a fost continua, neîntreruptă, netulburată, pașnică, publică şi sub nume de proprietar, în condiţiile art.1847 Vechiul Cod Civil. Autorii intimaţilor – pârâţi au stăpânit acest teren (148 mp) sub nume de proprietar şi fără a fi tulburați în stăpânirea acestuia, achitând taxele şi impozitele aferente terenului şi construcțiilor de pe acesta, rezultând ca aceștia au posedat pentru ei şi nu pentru o alta persoana.

Intimații - reclamanţii dețin cu acte în str. ....., .... o suprafața de teren de 485 m.p. şi mai dețin şi o suprafața de 148 m.p. fără acte, însă în aceeași curte, fără a fi delimitate aceste suprafețe intre ele. Arată ca întreaga suprafața de 633 m.p. formează un corp comun, fiind împrejmuita ca atare, împrejmuirea fiind la fel de când îşi amintesc. Aceasta posesia exercitată asupra suprafeței de teren de 148 mp. a fost şi este continuă, neîntreruptă, netulburată, pașnica, publică şi sub nume de proprietar.

Intimaţii – pârâţi Y2 şi Y1 împreuna cu Y3 -

au transmis reclamanţilor posesia întregii suprafețe de 633 m.p. din mun. ...., str. .....: cele doua corpuri de clădire - corpul A şi corpul B - cu o singura curte comuna şi cu un singur acces la drumul public - str. .... au fost în posesia lor (a pârâţilor şi a autorilor lor) mai mult de 30 de ani.

În ceea ce privește criticile aduse de intimatul-pârât cu privire la calitatea procesuala pasiva a unităţii administrativ teritoriale Municipiul .... având ca obiect constatarea dobândirii dreptului de proprietate în temeiul uzucapiunii, apelantul ignora ca aceasta chestiune de drept a făcut obiectul unei sesizări a I.C.C.J. - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, care prin Decizia nr..../2017 a respins sesizarea ca inadmisibila, pe considerentul neîntrunirii condiției referitoare la noutatea problemei de drept, însă considerentele acestei decizii sunt pe deplin edificatoare pentru adoptarea unei soluții în speța.

Examinând jurisprudența rezulta ca, în proporție considerabila, opinia majoritara a instanțelor este în sensul ca atât timp cât nu exista alte persoane (fizice sau juridice) care sa exhibe un titlu de proprietate asupra imobilului în legătura cu care s-a cerut a se constata intervenita prescripția achizitiva, se considera ca imobilul aparține domeniului public sau privat al unităţii administrativ-teritoriale din raza imobilului, care are calitate procesuală pasiva. În majoritatea spetelor similare s-a decis ca în condiţiile în care nu poate fi identificata vreo persoana care sa justifice existenta unui drept de proprietate asupra terenului, calitatea procesuala pasiva este determinata de regimul juridic al imobilului, în aceleași condiţii ca şi atunci când proprietarul acestuia a decedat fără moștenitori, iar succesiunea este vacantă. În acest sens, au fost invocate dispozițiile art.26 alin.1) şi art.36 alin. 1) din Legea nr. 18/1991 rep. care stabilesc în mod expres entitatea în patrimoniul căreia intra terenurile persoanelor decedate, fără moștenitori, precum şi cele ale art.4 din Legea nr.213/1998, art.477, art. 646 şi art. 680 din Vechiul Codul civil în virtutea cărora unitatea administrativ-teritoriala este prezumata ca proprietara a tuturor bunurilor fără stăpân care sunt de interes local, de pe raza sa teritoriala.

I.C.C.J. a reținut ca în aceasta situaţie particulara a inexistentei unei persoane care sa revendice drepturi asupra imobilului, în calitate de proprietar sau de moștenitor al proprietarului inițial al terenului, a respinge acțiunea în constatarea uzucapiunii pe considerentul ca unitatea administrativ-teritoriala este lipsită de capacitate procesuală pasivă ar echivala cu lipsirea reclamanţilor din astfel de cauze de orice posibilitate de valorificare a drepturilor lor, în situația în care, se arată, chiar Curtea Europeana a reținut existenţa unui drept protejat de Convenție, din situații de fapt, cu mare persistenţă în timp, de care legea leagă producerea unor efecte juridice.

Faţă de aspectele reținute de I.C.C.J. prin Decizia nr.24/2017 în dezlegarea acestei chestiuni de drept, intimaţii – pârâţi apreciază că nu doar legala, ci şi echitabila orientarea jurisprudenței majoritare.

Intimaţii . pârâţi solicită să se constate ca imobilul ce face obiectul acestei acțiuni nu a fost şi nu este un bun succesoral (de altfel nu figurează nici în certificatele de moștenitor invocate de instanţa de apel): acest imobil nu provine dintr-o succesiune, cu atât mai mult dintr-o succesiune vacantă.

Intimaţii Y2 şi Y1 consideră ca Municipiul .... prin Primar ..... are calitate procesuala pasiva, raportat la posibilitatea de a invoca drepturi cu privire la terenul şi construcțiile în litigiu, acest teren fiind în proprietatea privata a municipiului .... conform dispozițiilor art. 36 coroborat cu art. 26 alin. 1 din Legea 18/1991. Faţă de dispozițiile art.3 şi art.4 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica şi regimul juridic al acesteia, dreptul de proprietate asupra terenului din str. ....aparține domeniului privat al unităţii administrativ teritoriale - mun. .... şi nu al statului, deoarece terenul în litigiu este de interes local şi nu național.

Potrivit acestor dispoziții legale, exercițiul dreptului de proprietate al statului asupra imobilelor se exercită de unitățile administrativ - teritoriale, de unde rezultă ca Municipiul .... are calitate procesuala pasiva în cauza. Legea nr.18/1991 prevede în mod expres că municipiul, orașul sau comuna sunt titularele dreptului de proprietate asupra terenurilor ce au aparținut persoanelor care au decedat fără moștenitori ori care se afla în administrarea primăriilor, cu atât mai mult se vor reţine unitățile administrativ - teritoriale în calitate de proprietare asupra terenurilor cu privire la care nu se face dovada ca acestea ar fi fost înregistrate sub numele unui proprietar, fiind preluate în stăpânire de persoane ce au exercitat posesia cu intenția de a fi cunoscute ca proprietari.

Apelanta susține ca din interpretarea dispozițiilor art. 4 din Legea nr. 213/1998 rezulta clar ca nu exista identitate intre proprietatea privata a Statului şi cea a unităţii administrativ - teritoriale, de unde concluzia greșita ca reclamanţii au introdus în mod greșit acțiunea în contradictoriu cu Municipiul ..... În ceea ce privește dispozițiile art. 4 din Legea nr. 213/1998, acestea trebuie în forma anterioara intrării în vigoare a Legii nr.71/2011, de unde rezulta ca unitățile administrativ-teritoriale sunt titulare ale dreptului de proprietate privata asupra terenurilor dobândite de acestea prin modurile prevăzute de lege. Potrivit dispozițiilor art. 477 din Codul civil de la 1864 coroborate cu dispozițiile art. 25 din Legea nr. 213/1998 bunurile fără stăpân, adică bunurile pentru care nicio persoană nu exhiba un titlu de proprietate sunt ale domeniului privat. În aceste condiţii, intimaţii – pârâţi consideră că în prezenta cauza nu sunt aplicabile dispozițiile art. 1 alin. 1 din O.G. nr.14/2007 pentru reglementarea modului şi a condițiilor de valorificare a bunurilor intrate, potrivit legii, în proprietatea statului. deoarece aceste dispoziții legale exced prezentei cauze.

Faţă de cele arătate mai sus, intimaţii - pârâţi solicită respingerea apelului şi menţinerea ca legala şi temeinică a sentinţei civile apelate.

În drept, au fost invocate dispoziţiile art.205 şi următoarele Cod procedură civilă.

La data de ………. reclamanţii X1 şi X2 au depus întâmpinare solicitând respingerea apelului declarat de pârât ca nefondat şi menţinerea sentinţei civile apelate ca fiind temeinică şi legală.

În motivarea întâmpinări, intimaţii - reclamanţi au arătat că apelantul – pârât în prima parte a motivelor de apel - susține greșita respingere de către instanţa de fond a excepţiei lipsei calităţii procesuale pasive a Municipiului .... invocata de pârât prin întâmpinare, faţă de considerentul ca" ... nu exista la dosar nici o dovada ca Municipiul .... ar fi proprietarul terenului solicitat".

Intimaţii – reclamanţi solicită în mod respectuos sa se constate că instanţa de fond a respins ca nefondata excepţia lipsei calităţii procesuale pasive a Municipiului .... şi a constatat ca pârâtul Municipiul .... prin Primar ..... are calitate procesuala pasiva în prezenta cauza, în mod legal şi temeinic.

Apelantul susține ca " ... imobilul în speța nu a aparținut Municipiului .... ... ", arătând ca acest imobil ar face parte din categoria „… bunurilor ce provin din succesiuni vacante ... ", astfel ca proprietatea acestor bunuri o are Statului Roman prin Ministerul Finanţelor Publice şi nu unitate a administrativ - teritoriala a locului unde se afla bunul respectiv. În susținerea acestei excepții, apelanta invoca dispoziţiile Decretului nr.111/14.07.1951, H.G. nr.662/1991 şi O.G nr.128/29.08.1998 potrivit cărora bunurile fără stăpân sau bunurile provenind dintr-o succesiune vacanta aparțin Statului Român prin Ministerul Finanţelor Publice. Intimaţii-reclamanţi solicită să se constate că la judecarea fondului, apelanta invocase în susținerea acestei teze dispozițiile art. 646 Cod civil şi art.25 din Decretul nr.31/1954.

În acest sens, solicită să se constate că imobilul ce face obiectul acţiunii nu a fost şi nu este un bun succesoral: acest imobil nu provine dintr-o succesiune, cu atât mai mult dintr-o succesiune vacanta. La judecarea fondului cauzei, din probatoriul administrat nu a rezultat ca bunul imobil ce face obiectul acțiunii (terenul în suprafață de 148 mp, situat în mun. ...., str. .....) a aparținut unei persoane fizice la decesul căreia în lipsa unor moștenitori legali sau testamentari, succesiunea să fi devenit vacanta şi deci sa fie culeasa de Statul Roman prin Ministerul Finanţelor Publice. În concluzie, apelantul Municipiul .... prin Primar ..... se afla intr-o stare de confuzie şi eroare, rezultata din necunoașterea probelor administrate la judecarea fondului cauzei.

Instanţa de fond a reținut în mod corect faptul ca reținerea calităţii procesuale pasive a pârâtului Municipiul .... relativ la caracterul potențial de bun fără stăpân al terenului în litigiu nu implică parcurgerea în prealabil a unei proceduri de declarare a bunului ca având aceasta natura,ci în condiţiile în care nu se poate identifica vreo persoana care sa justifice existenţa unui drept de proprietate asupra terenului, conform dispozițiilor menționate, calitatea procesual pasiva este determinată de regimul juridic al imobilului, în aceleași condiţii ca şi atunci când proprietarul acestuia a decedat fără moștenitori, iar succesiunea este vacantă, unitatea administrativ teritoriala fiind prezumată ca proprietara a tuturor bunurilor fără stăpân, care sunt de interes local, de pe raza sa teritoriala.

Intimaţii - reclamanţi X1 şi X2 consideră ca Municipiul .... prin Primar ..... are calitate procesuala pasiva) raportat la posibilitatea de a invoca drepturi cu privire la terenul şi construcțiile în litigiu, acest teren fiind în proprietatea privata a municipiului .... conform dispozițiilor art.36 coroborat cu art.26 alin. 1 din Legea 18/1991. Faţă de dispozițiile art.3 şi art. 4 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica şi regimul juridic al acesteia, dreptul de proprietate asupra terenului din str. .....aparține domeniului privat al unităţii administrativ teritoriale - mun. .... şi nu al statului, deoarece terenul în litigiu este de interes local şi nu național.

Potrivit acestor dispoziții legale, exercițiul dreptului de proprietate al statului asupra imobilelor se exercita de unitățile administrativ - teritoriale, de unde rezultă ca Municipiul .... are calitate procesuala pasivă în cauză. Legea 18/1991 prevede în mod expres ca municipiul, orașul sau comuna sunt titularele dreptului de proprietate asupra terenurilor ce au aparținut persoanelor care au decedat fără moștenitori ori care se afla în administrarea primăriilor, cu atât mai mult se vor reţine unitățile administrativ - teritoriale în calitate de proprietare asupra terenurilor cu privire la care nu se face dovada ca acestea ar fi fost înregistrate sub numele unui proprietar, fiind preluate în stăpânire de persoane ce au exercitat posesia cu intenția de a fi cunoscute ca proprietari. În mod legal şi temeinic, instanța de fond a constatat ca "În cazul în care nu se poate stabili proprietarul terenului, calitatea procesuala pasiva revine unităţii administrativ - teritoriale în raza căreia se afla situat imobilul, aceasta fiind singura în măsura să conteste eventualul drept de proprietate asupra terenului în litigiu".

Apelantul susţine că din interpretarea dispozițiilor alin.4 din Legea nr.213/1998 rezulta clar ca nu exista identitate intre proprietatea privată a Statului şi cea a unităţii administrativ - teritoriale, de unde concluzia greșita că intimaţii - reclamanţi au introdus în mod greșit acțiunea în contradictoriu cu Municipiul .....

Intimaţii – reclamanţi solicită să se constate că în ceea ce privește dispozițiile art.4 din Legea nr.213/1998, instanţa de fond a avut în vedere interpretarea dispozițiilor art.4 din Legea nr.213/1998 în forma anterioara intrării în vigoare a Legii nr.71/2011, ceea ce este conform legii. Potrivit acestui text de lege (în forma reținuta în mod corect de instanţa de fond), rezulta ca unitățile administrativ-teritoriale sunt titulare ale dreptului de proprietate privata asupra terenurilor dobândite de acestea prin modurile prevăzute de lege.

Contrar afirmațiilor apelantei, în mod legal şi temeinic, instanţa de fond a constatat ca, potrivit dispozițiilor art.477 din Codul civil de la 1864 coroborate cu dispozițiile art.25 din Legea nr. 213/1998 bunurile fără stăpân, adică bunurile pentru care nicio persoană nu exhiba un titlu de proprietate, sunt ale domeniului privat. În aceste condiţii, intimaţii - reclamanţi consideră ca în prezenta cauza nu sunt aplicabile dispozițiile art.1 alin.1 din O.G. nr. 14/2007 pentru reglementarea modului şi a condițiilor de valorificare a bunurilor intrate, potrivit legii, în proprietatea statului, deoarece aceste dispoziții legale exced prezentei cauze.

În urma cercetării judecătorești, instanţa de fond a stabilit ca intimații - reclamanți nu dețin un titlu de proprietate pentru terenul în litigiu, iar din probele administrate nu rezultă că există o alta persoana fizica sau juridica de drept privat care sa invoce un astfel de drept. În aceasta situație, instanţa de fond în mod legal şi temeinic a apreciat ca regimul juridic al terenului în litigiu este acela de bun asupra căruia nu se poate pretinde un drept de proprietate de către o persoana de drept privat, situație în care acesta s-a aflat în proprietatea privată a unităţii administrativ teritoriale, modul prevăzut de lege pentru dobândirea acestui drept fiind dispozițiile art.477 din Codul civil de la 1864.

În ceea ce privește susținerile şi aprecierile confuze ale apelantului – pârât Municipiul .... prin Primar ..... în sensul ca "Reclamanții, prin cererea de chemare în judecata, încearcă o intrare în legalitate prin fraudarea legii", intimaţii – reclamanţi solicită să se constate caracterul tendențios şi nedovedit al acestei susțineri, urmând a le înlătura. Intimaţii – reclamant solicită să se constate că ei au intrat în posesia terenului în suprafața de 148 m.p. situat în mun. ...., str. ....., în anu12014 şi 2015 exercitând o posesie continua, neîntrerupta, netulburat a, pașnica, publica şi sub nume de proprietar, în condiţiile art.1847 Vechiul Cod Civil (instanţa de fond a constatat îndeplinirea acestor condiţii). Mai mult de cât atât, autorii lor cât şi reclamanţii X1şi X2au plătit taxe şi impozite pentru acest imobil din anul 1952 la zi, în aceste condiţii afirmația că "încearcă o intrare în legalitate prin fraudarea legii" este neavenită. Mai mult decât atât, instanţa de fond reţine în mod corect faptul că "Intenția autorilor reclamanţilor de a se comporta ca proprietari ai întregului teren reiese fără echivoc din înscrierea acestora în evidenţele fiscale" .

Faţă de considerentele expuse mai sus şi în lumina probelor administrate în cauza, intimaţii . reclamanţi solicită respingerea apelului formulat de către apelantul Municipiul .... prin Primar ..... şi menţinerea ca legală şi temeinică a sentinţei civile apelate.

**Constatându-se** legal investită şi competentă să soluţioneze calea de atac promovată, Curtea, analizând actele şi lucrările dosarului şi sentinţa atacată prin prisma dispoziţiilor legale aplicabile, are în vedere următoarele considerente:

Spre deosebire de, dispoziţiile art 488 cod procedură civilă din materia recursului, care stabilesc în mod expres şi limitativ, cazurile de modificare respectiv de casare a hotărârii recurate exclusiv pentru motive de nelegalitate, dispoziţiile art 479 cod procedură civilă, în alineatul 1 permit instanţei de apel să examineze cauză, în limitele criticilor invocate prin cererea de apel atât din punct de vedere al situaţiei de fapt cât şi din punct de vedere al aplicării legii iar în alineatul 2 dau posibilitatea instanţei să refacă probatoriul administrat în primă instanţă şi să administreze probe noi dacă consideră necesar.

Din această perspectivă, relevante sunt şi prevederile art 477 cod procedură civil, care reglementează limitele efectului devolutiv determinate de ceea ce s-a apelat, în sensul că instanţa de apel va proceda la rejudecarea fondului în limitele stabilite, expres sau implicit, de către apelant, precum şi cu privire la soluţiile care sunt dependente de partea din hotărâre care a fost atacată. În alineatul al doilea se precizează că devoluţiunea operează cu privire la întreaga cauză atunci când apelul nu este limitat la anumite soluţii din dispozitiv ori atunci când se tinde la anularea hotărârii sau dacă obiectul litigiului este indivizibil. În concepţia noului cod de procedură civilă, efectul devolutiv al apelului este analizat dintr-o dublă perspectivă, atât din punct de vedere aceea ce s-a criticat prin exercitarea căii de atac, cât şi din punct de vedere a ceea ce s-a dedus judecăţii în prima instanţă. Acest al doilea aspect face obiect de analiză prin prevederile art 478 cod procedură civilă, care, reluând vechea reglementare interdicţia schimbării în apel a cadrului procesual stabilit în faţa primei instanţe, precum şi a calităţii părţilor, a cauzei sau a obiectului cererii de chemare în judecată iar în alineatul al doilea stabilesc că părţile nu se vor putea folosi înaintea instanţei de apel de alte motive, mijloace de apărare şi dovezi decât cele invocate la prima instanţă sau arătate în motivarea apelului ori în întâmpinare, recunoscându-se instanţei de apel posibilitatea de a încuviinţa şi administrarea probelor a căror necesitate rezultă din dezbateri.

Menţinând regula din vechiul cod relativă la interdicţia de a formula cereri noi în apel, actuala reglementare în materie procesual civilă, conferă părţilor posibilitatea să expliciteze pretenţiile care au fost cuprinse implicit în cererile sau apărările adresate primei instanţe. În alineatul final al acestui text de lege, legiuitorul recunoaşte, în acord cu vechea reglementare, posibilitatea părţilor de a cere dobânzi, rate, venituri ajunse la termen şi orice alte despăgubiri ivite după darea hotărârii primei instanţe şi de a invoca compensaţia legală.

Pe cale de consecinţă, apelul este reglementat ca o cale de atac ordinară devolutivă, spre deosebire de recurs, în sensul că provoacă o nouă judecată în fond, astfel că organul judiciar în apel este îndrituit să reexamineze probatoriul administrat în faţa instanţelor de fond şi poate modifica situaţia de fapt reţinută, exercitând atât un control de legalitate cât şi de temeinicie asupra soluţiei apelate.

Făcând aplicarea acestor chestiuni teoretice în speţa de faţă, Curtea reţine, din examinarea cererii de apel promovate de reclamanta, că s-au formulat critici referitoare la soluţia dată excepţiei lipsei calităţii procesuale pasive, precum şi din perspectiva calităţii reclamanţilor de succesori în drepturi ai autorului, în condiţiile în care se prevalează de joncţiunea posesiilor.

În ceea ce priveşte primul motiv de critică, Curtea, raportându-se la situaţia de fapt reţinută de prima instanţă pe baza actelor şi faptelor juridice translative proprietate care s-au succedat în timp de la momentul dobândirii imobilului de către primul posesor şi până la momentul sesizării organului judiciar, constată că se solicită constatarea dobândirii dreptului de proprietate asupra unei suprafeţe de teren de 148 mp, care s-a aflat în permanenţă în curtea imobilului, ale cărui limite nu s-au modificat în timp, dar care nu a figurat în actele de proprietate ale autorilor reclamanţilor.

Prin urmare, Curtea constată că, sub aspectul regimului juridic al lotului de teren, obiect al uzucapiunii, acesta poate fi asimilat unui bun fără stăpân, astfel că se pune problema legitimităţii procesuale a pârâtului Municipiul .... în prezenta cauză, în condiţiile în care ne aflăm în situaţia în care nu se poate identifica o persoană fizică sau juridică căreia să i se atribuie proprietatea imobilului în litigiu. Pentru rezolvarea acestei chestiuni, Curtea porneşte de la analiza prevederilor relevante aplicabile cauzei,

Raportându-se la momentul la care a început posesia autorilor iniţiali, Curtea reţine incidenţa prevederilor vechiului cod civil, care statua prin dispoziţiile art. 477 faptul că toate averile vacante şi fără stăpâni, precum şi ale persoanelor care mor fără moştenitori, sau ale căror moşteniri sunt lepădate, sunt ale domeniului public. În egală măsură, se impun a fi avute în vedere şi dispoziţiile art 646 cod civil, prin care legiuitorul prevedea că bunurile fără stăpân sunt ale statului, precum şi cele ale art 680 cod civil, prin care se stabilea că în lipsă de moştenitori legali sau testamentari, bunurile lăsate de defunct trec în proprietatea statului. Din examinarea coroborativă a acestor prevederi legale reiese că în concepţia codului civil vechi, patrimoniul succesoral, respectiv bunurile fără stăpân trec asupra Statului, în ipoteza în care nu există moştenitori legale sau testamentari sau există moştenitori dar vocaţia lor succesorală nu se întinde asupra întregii mase succesorale sau din orice motive bunul este abandonat de fostul titular sau acesta nu se poate identifica.

Raportându-se la momentul actual, când se pune problema stabilirii legitimităţii procesuale a unităţii administrativ teritoriale şi a verificării îndeplinirii cumulative a condiţiilor legale ale prescripţiei achizitive, Curtea consideră necesar să se raporteze în analiza sa şi la dispoziţiile art 26 alin 1 şi 36 din legea 18/1991. Potrivit primului text de lege menţionat, terenurile situate în intravilanul localităţilor, rămase la dispoziţia autorităţilor administraţiei publice locale, de la persoanele care au decedat şi/sau nu au moştenitori, trec în proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale şi în administrarea consiliilor locale respective, în baza certificatului de vacanţă succesorală eliberat de notarul public. În acest sens, secretarul unităţii administrativ-teritoriale are obligaţia ca, în termen de 30 de zile de la înregistrarea fiecărui deces al persoanelor respective, să comunice camerei notarilor publici competente datele prevăzute la art. 68 din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr. 36/1995, cu modificările şi completările ulterioare, în vederea dezbaterii procedurii succesorale. Neîndeplinirea de către secretarul unităţii administrativ-teritoriale a obligaţiei prevăzute în prezentul alineat se sancţionează administrativ, potrivit legii. Prin alineatul al doilea al art 26 legiuitorul instituie expres sancţiunea nulităţii absolute în ipoteza schimbării regimului juridic al terenurilor prevăzute la alin. (1), din proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale respective în proprietatea privată a acestora, este interzisă şi se sancţionează cu nulitatea absolută. Potrivit prevederilor art 36 alin 1 din acelaşi act normativ, terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităţilor şi care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, oraşelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art. 26. Din interpretarea coroborativă a acestor prevederi legale, reiese că legiuitorul, fără a abroga dispoziţiile codului civil, care recunoşteau dreptul Statului de a prelua moştenirile vacante şi bunurile fără stăpân, reglementează şi dreptul concurent al unităţii administrativ teritoriale de a dobândi în proprietate publică aceste bunuri succesorale ce provin din moşteniri vacante şi cele fără stăpân. Pentru fundamentarea acestei concluzii, Curtea ia în considerare şi dispoziţiile art 25 din legea 213/1998, care stabilesc că în accepţiunea acestui act normativ, prin sintagma domeniu public, cuprinsă în art. 477 din Codul civil, se înţelege domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale, după caz. Pe cale de consecinţă, prin adoptarea legii 213/1998, se modifică dispoziţiile art 477 cod civil, în sensul că moştenirile vacante şi bunurile fără stăpân aparţin domeniului privat al statului sau al unităţii administrativ teritoriale, conferind implicit îndrituirea legală şi unităţii administrativ teritoriale de a culege aceste moşteniri,respectiv bunurile abandonate, cu precizarea suplimentară că bunurile succesorale din moştenirile vacante şi cele fără stăpân se integrează domeniului privat.

Deşi nu se poate reţine aplicabilitatea în cauză a noilor dispoziţiile ale art 1138, art 553 din noul cod civil, Curtea se va raporta în analiza sa la substanţa acestei reglementări tocmai pentru a ilustra evoluţia legislativă înregistrată în domeniul succesiunii vacante şi a bunurilor a căror titular nu se poate identifica. Potrivit acestor prevederi legale (art 1138), moştenirile vacante sunt culese de unitatea administrativ teritorială în care se află bunurile la data deschiderii succesiunii, bunurile intrând în domeniul privat al unităţii administrativ teritoriale, care are posesia de fapt a acestora şi care le dobândeşte retroactiv de la data deschiderii moştenirii. Potrivit dispoziţiilor art 553 cod civil, care reglementează proprietatea privată, legiuitorul defineşte în alineatul I obiectul dreptului de proprietate privată, ca fiind format din toate bunurile de uz sau de interes privat aparţinând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului şi al unităţilor administrativ-teritoriale. Relevante sunt şi prevederile alineatului al II lea, care stabilesc că moştenirile vacante se constată prin certificat de vacanţă succesorală şi intră în domeniul privat al comunei, oraşului sau municipiului, după caz, fără înscriere în cartea funciară. Imobilele cu privire la care s-a renunţat la dreptul de proprietate conform art. 562 alin. (2) se dobândesc, fără înscriere în cartea funciară, de comună, oraş sau municipiu, după caz, şi intră în domeniul privat al acestora prin hotărârea consiliului local. Potrivit ultimului text de lege menţionat, noul cod civil recunoaşte proprietarului posibilitatea de a abandona

bunul său mobil sau poate renunţa, prin declaraţie autentică, la dreptul de proprietate asupra bunului imobil, înscris în cartea funciară, cu precizarea că dreptul se stinge în momentul părăsirii bunului mobil, iar dacă bunul este imobil, prin înscrierea în cartea funciară, în condiţiile legii, a declaraţiei de renunţare.

Concluzionând, pe baza interpretării sistematice a textelor de lege anterior expuse şi analizate, Curtea reţine că, faţă de concepţia clasică promovată de prevederile vechiului cod civil, conform căreia Statul era titularul moştenirii vacante şi a celor fără stăpân, bunurile succesorale precum şi cele abandonate intrând în domeniul public al acestuia, în temeiul prevederilor art 477 cod civil, din interpretarea dispoziţiilor art 26 şi art 36 din legea 18/1991 în lumina dispoziţiilor art 25 din legea 213/1998 (care reglementează proprietatea publică şi regimul său juridic) moştenirea vacantă şi bunurile fără stăpân sunt preluate de unităţile administrativ teritoriale, în domeniul privat al acestora.

Pe cale de consecinţă, soluţia de respingere a excepţiei lipsei calităţii procesuale pasive a apelantului pârât a fost corect respinsă, în condiţiile în care terenul, obiect al litigiului, nu se regăseşte în titlurile de proprietate ale autorilor reclamanţilor, revenind astfel Municipiul .... în proprietate privată, acesta fiind singura entitate juridică care poate contesta dreptul real imobiliar vizat de reclamanţi prin demersul judiciar pendinte.

În ceea ce priveşte cel de-al doilea motiv de critică, relativ calităţii reclamanţilor de succesori, Curtea apreciază ca fiind îndeplinită această cerinţă legală, în condiţiile în care reclamanţii au dobândit, pe şirul transmisiunilor reale imobiliare succesive, suprafaţa de 148 mp de la posesorul anterior, cu precizarea că parcela de teren supusă uzucapiunii, deşi s-a aflat în mod constant în incinta imobilului şi în stăpânirea tuturor posesorilor anterior, fiecare dobândind-o odată cu restul terenului, potrivit titlurilor lor de proprietate, nu a figurat niciodată în actele translative de proprietate ale acestora, actuala acţiunea în justiţie fiind menită să aducă situaţiei de drept conformitatea cu cea de fapt.

Curtea îşi fundamentează această concluzie pe semnificaţiei juridice a instituţiei joncţiunii posesiilor, în sensul că se materializează prin unirea posesiei uzucapantului, adica a posesorului actual, cu intervalul de timp cat posesia a fost exercitata de catre autorul sau, pentru a dobandi dreptul de proprietate prin prescripţie achizitivă. Jonctiunea posesiilor este intotdeauna posibila, dar are caracter facultativ, in sensul ca posesorul actual poate opta intre a continua posesia inceputa de autorul sau a incepe o noua posesie in persoana sa. In cazul in care posesorul actual se prevaleaza de posesia autorului sau, are obligatia sa o continue cu toate calitatile ori viciile acesteia, nefiind posibilă schimbarea in avantajul sau a naturii posesiei anterioare. Pentru a se realiza joncţiunea posesiilor, trebuie îndeplinite cumulativ următoarele condiţii: sa fie vorba de o posesie adevarata, nu despre o simpla detentie precară, care nu este susceptibilă de a fi unita cu o posesie şi cel care invoca unirea posesiilor sa fie succesor in drepturi al autorului, cu menţiunea că uzurpatorului unei posesii nu-i este permis să-şi unească propria lui posesie cu aceea a celui pe care l-a inlaturat-o. Reţinând că în speţa de faţă nu se pune problema unei uzurpări a stăpânirii imobilului de către reclamanţi, aceştia dobândind restul imobilului, format din cele două corpuri de casă şi terenul în suprafaţă de 485 mp prin contractele de vânzare cumpărare perfectate, în privinţa lotului de teren obiect al litigiului de faţă, Curtea reţine că reclamanţii au început să-l stăpânească în fapt la momentul intrării în posesia imobilului achiziţionat, continuând în această maniera stăpânirea materială exercitată sub nume de proprietar de antecesorii lor.

Pentru toate aceste considerente, faţă de prevederile art 480 cod procedură civilă, Curtea va respinge apelul pârâtului ca nefundat, menţinând ca legală şi temeinică soluţia primei instanţe.

Faţă de soluţia ce urmează se pronunţa în cauza, Curtea, dând eficienţă prevederilor art 453 cod procedură civilă, va respinge cererea de acordare a cheltuielilor de judecată formulată de apelantul pârât.

Se va lua act că intimaţii reclamanţi şi intimaţii Y2 şi Y1 nu au cerut cheltuieli de judecată în apel.

PENTRU ACESTE MOTIVE

ÎN NUMELE LEGII

DECIDE:

Respinge apelul formulat de apelantul – pârât **MUNICIPIUL .... PRIN PRIMARUL .....** cu sediul în ...., b-dul ....împotriva sentinţei civile nr......pronunţată de Tribunalul .... - Secţia a ..... în dosarul nr....în contradictoriu cu intimaţii - reclamanţii **X1**– CNP ...cu domiciliul în ...., str.........şi **X2** – CNP ...cu domiciliul în ...., str........şi cu intimaţii – pârâţi **Y2** şi **Y1**, ambii domiciliaţi în ...., str. ...şi **Y3**, cu domiciliul în ......şi cu domiciliul ales la mandatar M1 în ...., str....şi cererea apelantului pârât privind acordarea cheltuielilor de judecată în apel ca nefondate.

Ia act că intimaţii - reclamanţi Y2şi Y1 nu au solicitat cheltuieli de judecată în apel.

Cu recurs în termen de 30 de zile de la comunicare, cererea de recurs depunându-se la Curtea de Apel .....

Pusă la dispoziţia părţilor prin mijlocirea grefei instanţei, azi, ...

PREŞEDINTE JUDECĂTOR

.... 1020

GREFIER

....

***Red. ………….***

***Tehnored………………..***

***9 ex./***