**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 - ….**

**JUDECĂTOR - 1020**

**GREFIER - …..**

Pe rol se află soluţionarea cererii de recurs formulată de recurentul – reclamant **X1**, împotriva deciziei civile nr….. din data de .., pronunţate de către Tribunalul ...... - Secţia …, în contradictoriu cu intimatul-pârât **MUNICIPIUL ...... PRIN Y1.**

Pricina are ca obiect – uzucapiune.

La apelul nominal, făcut în şedinţă publică, se prezintă recurentul-reclamant X1, personal şi asistat de avocat A1, în baza împuternicirii avocaţiale nr… 2020, emisă de Baroul ......, pe care o depune la dosar, lipsind intimatul-pârât Municipiul ...... prin Y1.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de şedinţă, după care:

Apărătorul recurentului-reclamant depune la dosar dovada achitării primelor opt rate lunare a taxei judiciare de timbru în sumă de câte 200 lei.

La interpelarea instanței, apărătorul recurentului-reclamant arată că nu deţine asupra sa autorizaţia de înstrăinare din anul 1980.

Curtea, din oficiu, pune în discuție administrarea extrasului Ecris cu privire la soluţia pronunţată în dosarul nr…...

Apărătorul recurentului-reclamant arată că este de acord cu administrarea acestui înscris.

Curtea, după deliberare, încuviinţează proba propusă din oficiu şi o administrează la acest termen de judecată, având în vedere şi poziţia procesuală a apărătorului recurentului-reclamant.

Apărătorul recurentului-reclamant arată că nu mai are alte cereri de formulat sau probe de solicitat.

Curtea, având în vedere că nu mai sunt alte cereri de formulat sau probe de administrat, constată cauza în stare de judecată şi acordă cuvântul asupra recursului.

Apărătorul recurentului-reclamant solicită admiterea recursului astfel cum a fost formulat, cu cheltuieli de judecată pe cale separată.

Apreciază că hotărâre atacată cuprinde motive eronate, iar soluţia instanţei este nelegală şi netemeinică raportat la cererile formulate şi probele administrate pe parcursul judecăţii.

În ceea ce priveşte excepţia lipsei calităţii procesuale pasive a Municipiului ......, solicită să se aibă în vedere faptul că acesta a dobândit calitatea de proprietar asupra imobilului teren în suprafaţă de 200 mp, situat în ......, str. ………., în baza Legii nr.58/1974.

Aşadar, instanţa de fond în mod corect a constatat că Municipiul ...... are calitate procesuală pasivă în conformitate cu prevederile art.30 alin.2 din Legea nr.58/1974 în care se specifică în mod clar faptul că în caz de înstrăinare a construcţiilor terenul aferent acestora construcţii trece în proprietatea statului cu plata unei despăgubiri.

Curtea reţine cauza în pronunţare asupra recursului, urmând ca soluţia să fie pusă la dispoziţia părţilor, prin mijlocirea grefei instanţei.

**C U R T E A,**

Deliberând asupra recursului civil de faţă, constată următoarele:

Prin **cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei ... ......** la data de 10.03.2017, sub nr. ......, reclamantul X1 a solicitat, în contradictoriu cu pârâtul Municipiul ......, să se constate dreptul acestuia de proprietate prin uzucapiune, asupra terenului în suprafață de 200 mp situat în ......, str. …., ..., cu cheltuieli de judecată.

În motivarea cererii a precizat, în esenţă, că la data de 14.07.1972 a cumpărat de la V1 imobilul pe care îl avea în proprietate compus din teren 200 mp și construcțiile aferente, fiind încheiat un antecontract de vânzare-cumpărare, intitulat „chitanță”. Întrucât promitentul vânzător a decedat înainte de încheierea contractului autentic, a introdus acțiune în contradictoriu cu moștenitorii acestuia și instanța a pronunțat sentința nr…. din …, care să țină loc de act autentic. Deoarece la acea dată era interzisă transmiterea dreptului de proprietate asupra terenurilor prin acte juridice inter vivos, s-a autorizat doar înstrăinarea locuinței, terenul aferent trecând în proprietatea statului.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 1840 și urm. C.civ.

Pentru taxa judiciară de timbru în cuantum de 4.971,83 lei s-a dispus eșalonarea plății prin încheierea din 12.07.2017.

Pârâtul nu a depus întâmpinare, deși a fost legal citat în acest sens.

Sub aspectul probatoriului, instanța a încuviințat pentru reclamant proba cu înscrisurile depuse la dosar, proba testimonială cu martora M1(f. 159) și proba cu expertiza tehnică în specialitatea topografie (f. 141)..

Prin **sentinţa civilă nr. …, Judecătoria ... ......** a admis cererea de chemare în judecată şi a constatat că reclamantul a dobândit prin uzucapiune dreptul de proprietate asupra terenului în suprafaţă de 200 mp situat în ......, str. …, ..., astfel cum a fost identificat în raportul de expertiză judiciară tehnică topografică întocmit de ing. E1 şi depus la dosar la filele 141-144.

În motivare a reţinut, în esenţă, că la data de 14.07.1972, reclamantul X1 a cumpărat de la numitul V1 imobilul situat în str. …., compus din 3 camere, bucătărie de iarnă, verandă, wc, magazie, bucătărie de vară, chioșc, 200 mp teren, inclusiv construcțiile și pomi fructiferi, așa cum rezultă din înscrisul sub semnătură privată intitulat „chitanță” (f. 14), în baza autorizației de înstrăinare nr. ..din 18.02.1972 (f. 15).

Prin sentința civilă nr. … pronunțată de Judecătoria .. ...... în dosarul nr. .. (f. 16), s-a admis acțiunea formulată de reclamantul X1 și au fost obligate pârâtele V2 și V3 (moștenitoarele defunctului V1) să încheie contractul autentificat de vânzare-cumpărare privind imobilul situat în ......, str. .., ..., în condițiile autorizației de înstrăinare nr. … din 19.05.1980, iar în caz de refuz hotărârea va ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare.

Prin sentința civilă nr. .. din .. pronunțată de Judecătoria .. în dosarul nr. 10/299/2017 (nr. în format vechi ..) s-a respins cererea de lămurire a dispozitivului sentinței civile nr. .. din .., reținându-se că hotărârea a fost pronunțată pentru a ține loc de act autentic de vânzare cumpărare exclusiv pentru imobilul construcție, nu și pentru terenul în suprafață de 200 mp, în condițiile în care la acea dată legea interzicea transmiterea dreptului de proprietate asupra terenurilor prin act juridic inter vivos (f. 19).

Strada pe care se află imobilul teren în litigiu poartă de la nivelul anului 1990 denumirea de Strada …, ..., în trecut purtând următoarele denumiri: ..., Strada .. și Strada .. de la nivelul anului 1964 (f. 150).

Sub aspectul individualizării terenului, potrivit raportului de expertiză tehnică judiciară topografică (f. 140-144), terenul în litigiu are suprafața de 201,66 mp din măsurători, fiind delimitat de punctele de contur și vecinătăți, conform anexei nr. 1.

Pe teren există mai multe construcții, respectiv o clădire cu destinația de locuință în suprafață de 42 mp, anexe gospodărești în suprafață de 33 mp și o magazie în suprafață de 10 mp.

Din depoziția martorei M1(f. 159), vecină cu reclamantul, rezultă că acesta locuia deja la adresa respectivă în anul 1984, când aceasta a cumpărat locuința din vecinătate. Acesta este cunoscut de toată lumea drept proprietar și nu a fost vreodată deranjat de altcineva care să pretindă drepturi asupra terenului sau construcției.

Totodată, din certificatul de atestare fiscală depus la dosar, rezultă că reclamantul plătește impozitul pentru imobilul în litigiu (f. 6).

Potrivit art. 1890 C.civ. (din 1864), pentru a putea dobândi proprietatea bunului prin uzucapiune prelungită, posesorul trebuie să îndeplinească două condiții:

- să posede bunul în tot timpul prevăzut de lege, adică 30 de ani;

- posesia sa să fie utilă, adică neafectată de vreun viciu.

Posesia este prezumată utilă, urmând ca cel care afirmă că posesia este afectată de vreun viciu să facă această dovadă. În cauză nu s-a invocat vreun viciu al posesiei, astfel că instanța constată că posesia reclamantului asupra imobilului în cauză a fost utilă. Mai mult, chiar din declarația martorei rezultă că reclamantul nu a fost tulburat în exercitarea posesiei de nicio altă persoană care să îi fi contestat dreptul, din contră, stăpânind bunul în mod pașnic și locuind acolo, aceste aspecte fiind de natură să susțină caracterul public și sub nume de proprietar al posesiei.

În ceea ce privește termenul, instanța constată că posesia reclamantului a început la data de 14.07.1972, prescripția socotindu-se încheiată la împlinirea ultimei zile a termenului de 30 de ani, adică la data de 14.07.2002. Astfel, instanța reține că termenul de 30 de ani de prescripție achizitivă s-a împlinit.

Împotriva sentinţei civile menţionate a declarat **apel** pârâtul, solicitând respingerea cererii de chemare în judecată, ca neîntemeiată.

În motivare a arătat, în esenţă, că prin Legea nr. 58/1974 terenurile au fost indisponibilizate, devenind inalienabile, iar termenul de prescripţie a fost întrerupt.

Astfel, a apreciat că termenul de prescripţie nu putea să curgă decât după anul 1991 şi nu din 1972, aşa cum a reţinut prima instanţă.

Prin întâmpinarea depusă la 23.01.2019, intimatul a solicitat respingerea apelului, ca nefondat, cu cheltuieli de judecată. În motivare a arătat că în mod corect prima instanţă a reţinut că posesia a început din anul 1972, iar Legea nr. 58/1974 nu a întrerupt cursul prescripţiei, aşa cum a decis ÎCCJ prin Legea nr. 58/1974.

La termenul din 15.03.2019, tribunalul a invocat din oficiu excepţia lipsei calităţii procesuale pasive a pârâtului, ca motiv de ordine publică.

Prin **decizia civilă nr. .. Tribunalul ......** - Secţia … a admis apelul formulat de apelantul pârât Municipiul ...... prin Y1 împotriva Sentinţei civile nr….. pronunţată de Judecătoria …. ...... în dosarul nr....... în contradictoriu cu intimatul reclamant X1, a schimbat, în tot sentinţa civilă apelată, în sensul că a admis excepţia lipsei calităţii procesuale pasive şi, pe cale de consecinţă, a respins cererea, ca fiind introdusă împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.

Pentru a decide astfel, tribunalul a reţinut că potrivit art. 248 alin. 1 C.p.c., „Instanţa se va pronunţa mai întâi asupra excepţiilor de procedură, precum şi asupra celor de fond care fac inutilă, în tot sau în parte, administrarea de probe ori, după caz, cercetarea în fond a cauzei”.

Astfel, tribunalul s-a pronunţat cu prioritate asupra excepţiei lipsei calităţii procesuale pasive a pârâtului - invocată din oficiu, pe care a apreciat-o ca fiind întemeiată, pentru următoarele considerente:

Promovarea oricărei acţiuni în justiţie presupune îndeplinirea a patru cerinţe esenţiale, potrivit art.32 Cod procedură civilă respectiv: capacitatea procesuală; calitatea procesuală (activă şi pasivă); formularea unei pretenţii şi justificarea unui interes. Aceste condiţii sunt cumulative, iar sarcina de a proba îndeplinirea lor revine părţii care are poziţia procesuală de reclamant, neîndeplinirea oricăreia dintre ele împiedicând declanşarea sau continuarea acţiunii civile.

Potrivit art.36 Cod procedură civilă „Calitatea procesuală rezultă din identitatea dintre părţi şi subiectele raportului juridic litigios, astfel cum acesta este dedus judecăţii. Existenţa sau inexistenţa drepturilor şi a obligaţiilor afirmate constituie o chestiune de fond”. Astfel, prin calitate procesuală pasivă se desemnează identitatea dintre persoana care figurează în proces în calitate de pârât şi subiectul pasiv al raportului juridic dedus judecăţii.

Având în vedere că uzucapiunea este instituită de lege ca o sancţiune împotriva proprietarului care, dând dovadă de lipsă de diligenţă, a lăsat vreme îndelungată bunul în mâna altei persoane, reprezentând în acelaşi timp un beneficiu acordat de lege posesorului ce a stăpânit bunul o perioadă de timp (30 ani), ca un adevărat proprietar, rezultă că acţiunea pentru constatarea uzucapiunii trebuie îndreptată împotriva adevăratului proprietar (sau a moştenitorilor săi), acesta având calitate procesuală pasivă.

În speţă, terenul ce face obiectul cauzei a fost dobândit de Z1, de la Z2, apoi de , de la Z1 şi de V1, de la Z3, toate vânzările fiind încheiate prin act autentic (f. 10-13 dosar fond).

La data de 14.07.1972, intimatul a cumpărat de la numitul V1 imobilul situat în str. …., compus din 3 camere, bucătărie de iarnă, verandă, wc, magazie, bucătărie de vară, chioșc, 200 mp teren, inclusiv construcțiile și pomi fructiferi, așa cum rezultă din înscrisul sub semnătură privată intitulat „chitanță” (f. 14 dosar fond), în baza autorizației de înstrăinare nr..din 18.02.1972 (f. 15 dosar fond).

Din moment ce legea nu cerea act autentic pentru înstrăinarea construcţiilor, rezultă că acestea au fost dobândite de intimat încă de la acel moment, iar dreptul de proprietate asupra terenului nu a fost transmis, în lipsa unui act autentic.

Prin sentința civilă nr. .. din .. pronunțată de Judecătoria ............ în dosarul nr. …. (f. 16 dosar fond), s-a admis acțiunea formulată de reclamantul X1 și au fost obligate pârâtele V2 și V3(moștenitoarele defunctului V1) să încheie contractul autentificat de vânzare-cumpărare privind imobilul situat în ......, str. ,…., ..., în condițiile autorizației de înstrăinare nr. … din 19.05.1980, iar în caz de refuz hotărârea va ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare (hotărârea având la bază înscrisul din 14.07.1972).

În acest context, tribunalul a subliniat că dreptul de proprietate asupra construcţiei nu a fost transmis prin această sentinţă, ci prin înscrisul din 14.07.1972, aşa cum s-a arătat.

Prin urmare, ulterior intrării în vigoare a Legii nr.58/1974 (la 01.12.1974), nu a avut loc o înstrăinare a construcţiei, astfel încât să devină aplicabil art.30 alin.2 din Legea nr.58/1974, „În caz de înstrăinare a construcţiilor, terenul aferent acestor construcţii trece în proprietatea statului cu plata unei despăgubiri stabilită potrivit prevederilor art. 56 alin. 2 din Legea nr. 4/1973”.

Prin sentința civilă nr…. din … pronunțată de Judecătoria ............ în dosarul nr….. (nr.în format vechi …) s-a respins cererea de lămurire a dispozitivului sentinței civile nr…. din …, reținându-se că hotărârea a fost pronunțată pentru a ține loc de act autentic de vânzare cumpărare exclusiv pentru imobilul construcție, nu și pentru terenul în suprafață de 200 mp, în condițiile în care la acea dată legea interzicea transmiterea dreptului de proprietate asupra terenurilor prin act juridic inter vivos.

Prin această sentinţă civilă nu s-a stabilit însă cine era proprietarul terenului în urma sentinței civile nr. …., ci doar că aceasta nu a avut ca obiect şi terenul de 200 mp.

În concret, este adevărat că în anul 1980 era interzisă înstrăinarea terenului prin act juridic inter vivos (astfel că sentința civilă nr. … nu putea să aibă ca obiect terenul, având caracter constitutiv de drepturi), însă nu a avut ca efect nici înstrăinarea construcţiei, dreptul de proprietate asupra acesteia fiind dobândit de intimat anterior, la 14.07.1972, astfel că nu a fost incident art. 30 alin. 2 din Legea nr.58/1974, iar terenul a rămas în proprietatea înstrăinătorului, V1 şi nu a trecut în proprietatea statului.

Prin urmare, în acţiunea având ca obiect uzucapiune, calitatea procesuală pasivă revine fostului proprietar, V1, care a avut moştenitoare pe numitele V2 și V3, pârâte în dosarul nr. …

Pe cale de consecinţă, faţă de considerentele expuse, tribunalul a admis apelul şi a schimbat în tot sentinţa civilă apelată, în sensul că a admis excepţia lipsei calităţii procesuale pasive şi a respins cererea, ca fiind introdusă împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.

În baza art. 453 alin. 1 C.p.c., constatând culpa procesuală a intimatului, tribunalul a luat act că apelantul nu a solicitat cheltuieli de judecată.

Împotriva acestei decizii, la data de 06.06.2019 a declarat **recurs** reclamantul X1 care a fost înregistrat pe rolul Curţii de Apel ...... - Secţia …. … la data de 11.07.2019.

În motivarea recursului, recurentul – reclamant a arătat că hotărârea de apel cuprinde motive eronate, iar soluţia instanţei este nelegală şi netemeinică raportat la cererile formulate şi probele administrate pe parcursul judecăţii.

Astfel, arată faptul că hotărârea civilă nr. .. pronunţată la data de .. de către Tribunalul ....... s-a dat cu încălcarea sau aplicarea greșită a normelor de drept material.

La data de 08.03.2017 reclamantul a formulat o cerere de chemare în judecată împotriva Municipiului ......, prin intermediul căreia a solicitat pronunţarea unei hotărâri judecătoreşti prin care să se constate dobândirea de către reclamant a dreptului de proprietate asupra imobilului-teren intravilan în suprafaţă de 200 mp, situat în ......, Str. .., ..., prin efectul uzucapiunii de 30 de ani; cu cheltuieli de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamantul X1, a arătat că la data de 14.07.1972 a "încheiat cu V1 antecontractul de vânzare-cumpărare prin care acesta s-a obligat să-i înstrăineze în baza autorizaţiei de înstrăinare nr…/18.02.1972 eliberată de Consiliul Popular al … imobilul pe care îl avea în proprietate, situat în ......, Str. … (actualmente Str. ….., ...), compus din construcţia cu 3 camere, bucătărie de iarna, verandă, WC, magazie, bucătărie de vara, chioşc, 200 mp teren inclusiv construcţiile, pomi fructiferi. În cuprinsul antecontractului de vânzare-cumpărare intitulat de către părţi "Chitanţă" a fost prevăzut drept obiect al contractului atât vânzare construcţiei cu destinaţia de locuinţă, cât şi a terenului intravilan în suprafaţă de 200 mp. Preţul vânzării a fost stabilit la suma de 36.000 lei, aceasta reprezentând atât valoarea imobilului-teren, cât şi valoarea construcţiei.

Aşa cum a arătat şi în cuprinsul cererii de chemare în judecată, promitentul-vânzător V1 decedează anterior încheierii contractului autentic de vânzare-cumpărare, astfel promitentul-cumpărător, X1, a formulat o acţiune împotriva pârâtelor V3 şi V4, în calitate de moştenitoare ale defunctului. Reclamantul X1 solicită să se constate valabilitatea antecontractului şi să se pronunţe o hotărâre care să ţină loc de act autentic de înstrăinare. Prin sentinţa civilă nr. …pronunţată la data de … de către Judecătoria ............, instanţa obligă pârâtele să încheie actul autentic, iar în caz de refuz. prezenta hotărâre ținând loc de act autentic de vânzare-cumpărare.

Recurentul – reclamant menţionează faptul că prin autorizaţia de înstrăinare nr…/19.05.1980 eliberată ca urmare a cererii Judecătoriei......, de către Consiliul Popular al ............ s-a autorizat doar înstrăinarea construcţiei.

În privinţa terenului în suprafaţă de 200 m.p. s-a consemnat că acesta urmează prevederile art. 30 alin. (2) din Legea nr. 58/1974. Conform acestui articol "în caz de înstrăinare a construcţiilor terenul aferent acestor construcţii trece în proprietatea statului, cu plata unei despăgubiri, stabilită potrivit prevederilor art.56 alin. (2) din Legea nr. 4/1973". Aşadar, rezultă că în prezent proprietar asupra terenului aferent construcţiei este Municipiul .......

Prin sentinţa civilă nr…. pronunţată în data de … Judecătoria ............, în mod corect constată că reclamantul.

X1 a dobândit prin uzucapiune dreptul de proprietate asupra terenului în suprafaţă de 200 mp situat în ....... str. LI. …. ... astfel cum a fost identificat în raportul de expertiză judiciară tehnică topografică întocmit de ing. E1.

Cu toate acestea, instanţa de apel, susţine că Municipiul ...... nu are calitate procesuală pasivă şi că terenul a rămas în proprietatea înstrăinătorului, V1 şi nu a trecut în proprietatea statului, deducţie complet eronată.

Aşa cum a arătat, în cuprinsul sentinţei civile nr. .. din data de .., Judecătoria ............, specifică în mod concis faptul că autorizaţia de înstrăinare nr…../19.05.1980, Consiliul Popular al ............ a autorizat înstrăinarea locuinţei situată în ......, ..., str. ….., compusă din 3 camere, bucătărie, baie, vestibul, bucătărie de vară, iar în privința terenului în suprafață de 200 mp s-a consemnat că acesta urmează prevederile art.30 alin.(2) din Legea nr.58/1974.

Astfel, în conformitate cu art. 30 alin. (2) din Legea nr. 58/1974 "În caz de înstrăinare a construcţiilor, terenul aferent acestor construcţii trece în proprietatea statului cu plata unei despăgubiri stabilită potrivit prevederilor art.56 alin. (2) din Legea nr.4/1973."

Aşadar, Judecătoria ... ......, a pronunţat o sentinţa civilă nr…. din data de …, care să ţină loc de act autentic de vânzare cumpărare exclusiv pentru imobilul construcţie, nu şi pentru terenul în suprafaţă de 200 mp, în condiţiile în care la acea dată legea interzicea transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului prin act juridic „inter vivos".

Ţinând cont de faptul că Municipiul ...... are calitate procesuală pasivă şi mai mult reclamantul are în posesia sa terenul de 200 mp de mai bine de 30 de ani, având o posesie utilă, neîntreruptă şi în mod public asupra acestuia, Tribunalul ...... prin hotărârea civilă nr. .. din data de …, în mod greşit admite excepţia lipsei calităţii procesuale pasive invocată din oficiu.

Instanţa de fond în mod corect a constatat că Municipiul ...... are calitate procesuală pasivă în conformitate cu prevederile art.30 alin. (2) din Legea nr.58/1974 în care se specifică în mod clar faptul că, în caz de înstrăinare a construcţiilor terenul aferent acestor construcţii trece în proprietatea statului",

Astfel, reclamantul a dobândit dreptul de proprietate prin uzucapiune exercitând o posesie utilă, neîntreruptă şi în mod public asupra terenului, deasupra căruia a fost edificată construcţia, încă din data de 1 august 1972, fiind dobândit de la V1 în baza antecontractului de vânzare-cumpărare, înscris sub semnătură privată. Posesia sa îndeplineşte condițiile cerute de lege pentru dobândirea dreptului de proprietate prin prescripție achizitivă, acesta achitând impozitele şi taxele aferente întregii suprafețe de 200 mp. comportându-se că un adevărat proprietar de peste 30 de ani. Această prezumţie de proprietate a fost exhibată atât faţă de Serviciul de Colectare a impozitelor şi taxelor din Municipiul ......, ..., cât şi faţă de întreaga comunitate, mai precis, vecinii reclamantului. Sunt îndeplinite condiţiile de dobândire a proprietăţii prin uzucapiunea de 30 de ani, prevăzute de art.1890 din Codul Civil de la 1864.

Faţă de cele expuse, admiterea recursului, casarea sentinţei civile nr. 834 pronunţată în data de 22.03.2019 de către Tribunalul ...... cu menţinerea sentinţei de fond şi obligarea pârâtei la plata cheltuielilor de judecată.

Cu privire la cheltuielile de judecată, potrivit art.453 Cod procedură civilă partea care pierde procesul va fi obligată, la cererea părţii care a câștigat să îi plătească acesteia cheltuieli de judecată.

Astfel solicită obligarea apelantului la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de acest proces.

În drept, au fost invocate dispoziţiile art.483 Cod procedură civilă raportat la art.488 alin. (1) pct.8 Cod procedură civilă, art.30 alin.(2) din Legea nr.58/1974, art.56 alin.(2) din Legea nr.4/1973, art. 453 Cod procedură civilă.

**Constatându-se** legal investită şi competentă să soluţioneze calea de atac promovată, Curtea, analizând decizia recurată prin prisma motivelor de critică formulate şi a dispoziţiilor legale aplicabile, reţine următoarele:

Recursul este definit în literatura de specialitate ca fiind calea de atac de reformare prin intermediul căreia părțile interesate sau procurorul pot solicita instanței de control judiciar, în condițiile și pentru motivele expres și limitativ prevăzute de lege, reformarea hotărârii pronunțată de către instanța de fond sau de instanța de apel în anumite cazuri prevăzute de lege. Recursul este reglementat la art. 483-502 din noul cod de procedură civilă.

În sistemul noului Cod, recursul este conceput ca o cale extraordinară de atac, ceea ce reprezintă un ultim nivel de jurisdicţie în care părţile în litigiu îşi pot apăra drepturile lor subiective, înlăturând efectele hotărârilor pronunţate în condiţiile celor 8 cazuri de nelegalitate prevăzute de art. 488 din Codul de procedură civilă. O deosebire esenţială faţă de reglementarea anterioară, constă în faptul că nu se mai poate solicita modificarea hotărârii atacate prin recurs, ci numai casarea, textul de lege enumerând 8 motive de nelegalitate, faţă de 9 cazuri de nelegalitate, cât prevedea Codul de procedură civilă anterior.

Recursul, ca regulă, se motivează, conform art. 487 alin 1 cod procedură civilă, prin însăși cererea de recurs, cu excepţia cazurilor reglementate de prevederile art 470 alin 5 cod procedură civilă, care sunt aplicabile şi în recurs, iar potrivit art. 489 alin 1, recursul este nul dacă nu a fost motivat în termenul legal, cu excepția cazurilor prevăzute la alin 3, care se referă la motivele de ordine publică, cărora legiuitorul le conferă un regim juridic aparte, în sensul că recunoaşte posibilitatea organului judiciar de a le invoca din oficiu, chiar după împlinirea termenului de motivare a recursului. Aceeași sancțiune a nulităţii intervine și în cazul prevăzut de art. 489 alin. 2 cod procedură civilă, respectiv atunci când motivele invocate nu se încadrează în motivele de casare prevăzute de art. 488. Condiția legală a dezvoltării motivelor de recurs implică determinarea greșelilor anume imputate instanței și încadrarea lor în motivele de nelegalitate, limitativ prevăzute de art. 488 cod procedură civilă, întrucât, potrivit legii, nu orice nemulțumire a părții poate duce la casarea unei hotărâri.

 Sub aspectul naturii juridice, conform prevederilor legale în vigoare, recursul nu presupune examinarea cauzei sub toate aspectele, ci numai controlul legalității hotărârii atacate, respectiv al concordanței acesteia cu dispozițiile legii materiale și procesuale aplicabile, fără a se putea produce probe noi, cu excepția înscrisurilor, înscrisuri care, potrivit art. 492 alin. 1 C.pr.civ., pot fi depuse, sub sanctiunea decăderii, o dată cu cererea de recurs, respectiv o dată cu întâmpinarea. Cu caracter derogatoriu, la alin. 2 se prevede că, dacă recursul va fi soluţionat în şedinţă publică, pot fi depuse şi alte înscrisuri noi până la primul termen de judecată. În privinţa trăsăturilor caracteristice, recursul este o cale de atac extraordinară (în sensul că, pe de o parte, pot face obiectul acestuia, potrivit art. 483 alin. 1, numai hotărârile date în apel, cele date, potrivit legii, fără drept de apel, precum şi alte hotărâri în cazurile expres prevăzute de lege doar pentru motivele de recurs expres și limitativ prevăzute în art. 488 pct. 1-8 cod procedură civilă, motive calificate în mod expres de legiuitor ca fiind de nelegalitate), nedevolutivă, întrucât nu provoacă o nouă judecată în fond a cauzei, ca regulă generală, nesuspensivă de executare (ceea ce înseamnă că exercitarea ei nu blochează punerea în executare silită a hotărârii atacate), codul reglementând şi unele situaţii de excepţie, potrivit prevederilor art 484 alin 1 cod procedură civilă.

În ceea ce priveşte competenţa materială de soluţionare, concepţia originară a codului de procedură civilă, stabilea competenţa instanţei supreme, conferind doar în anumite situaţii competenţa instanţei ierarhic superioare, care de regulă vizau soluţionarea anumitor incidente procedurale. Prin adoptarea legii 310/2018, controversa, apărută în practica judiciară, privind instanţa competentă, a fost tranşată, în sensul că s-a statuat ca regulă generală, competenţa instanţei ierarhic superioare de soluţionare a recursului, renunţându-se la competenţa conferită instanţei supreme cu caracter special.

Făcând aplicarea acestor aspecte teoretice în speţa de faţă şi analizând cererea de declarare a caii de atac promovate, Curtea constata reclamantul a criticat decizia tribunalului din perspectiva modului de soluţionare a acţiunii introductive în temeiul excepţiei lipsei calităţii procesuale pasive a unităţii administrativ teritoriale.

Recurentul şi-au întemeiat calea de atac declarată pe prevederile art 304 pct 8 cod procedură civilă. Făcând aplicarea în speţă a aspectelor teoretice anterior expuse, Curtea va examina criticile formulate din perspectiva motivelor de reformare punctual precizate.

În ceea ce priveşte acest motiv de recurs( prevăzut de vechiul cod de procedură civilă prin dispoziţiile art 304 pct 9), Curtea reţine că acesta conţine două ipoteze şi anume situaţia în care hotărârea pronunţată este lipsită de temei legal precum şi ipoteza în care hotărârea a fost dată cu încălcarea sau aplicarea greşită a legii. Suntem în situaţia în care hotărârea este lipsită de temei legal, atunci când din modul în care este redactată hotărârea nu se poate determina dacă legea a fost sau nu corect aplicată, de unde se deduce că lipsa de temei legal, la care face referire legiuitorul nu trebuie confundată cu încălcarea legii sau cu nemotivarea. Altfel spus, instanţa de recurs este în situaţia de evalua dacă hotărârea nu este motivată în drept sau dacă în legislaţia în vigoare la data pronunţării hotărârii nu există un text de lege( de drept material) care să justifice soluţia pronunţată. În cea de-a doua ipoteză, hotărârea este considerată a fi dată cu încălcarea sau cu aplicarea greşită a legii, în cazul în care instanţa recurs la dispoziţiile legale incidente, dar le-a încălcat în litera sau spiritul lor sau le-a aplicat eronat, cu precizarea că, spre deosebire de vechea reglementare procesuală,în care în măsura în care nu se puteau încadra în alte motive de recurs, acest motiv de critică includea în mod excepţional şi nerespectarea normelor procesual civile, noul cod de procedură civilă prevede expres că prin intermediul prevederilor art 488 pct 8 nu se poate valorifica decât interpretarea şi aplicare eronată a normelor de drept substanţial. Deşi textul art 488 pct 8 cod procedură civilă face referire doar la normele legale, s-a statuat, atât în literatura de specialitate cât şi în practica judiciară, faptul că intră sub incidenţa acestui motiv de reformare şi situaţia în care soluţia recurată a fost pronunţată cu nesocotirea unor principii juridice sau alte reguli de drept, create pe cale jurisprudenţială sau doctrinară, care împreună conturează regimul juridic al instituţiei sau categoriei juridice respective.

Raportându-se la situaţia de fapt stabilită de instanţele de fond pe baza materialului probator administrat, Curtea reţine că printr-o chitanţă sub semnătură privată întocmit la nivelul anului 1972 reclamantul a cumpărat imobilul în litigiu format din teren şi construcţie, în finalul actului evidenţiindu-se că perfectarea actului de vânzare cumpărare se face la momentul la care îşi va reglementa situaţia actului de identitate şi că până la perfectarea vânzări cumpărării impozitul va fi suportat de cumpărător în contul vânzătorului. Interpretând clauzelor acestei convenţii, raportat la exigenţele legale pentru înstrăinarea valabilă a imobilelor teren şi la voinţa exprimată de părţi, Curtea constată că respectiva convenţie a fost considerată ca având valenţele unui antecontract de vânzare cumpărare cu privire la imobil în integralitatea, netranslativ de proprietate ci doar generator de obligaţii, constând în obligaţia reciprocă a ambelor părţi de perfecta în formă autentică actul de înstrăinare a imobilului, aşa cum s-a reţinut prin considerentele sentinţei civile nr … a Judecătoriei ............. Prin această hotărâre, s-a admis acţiunea reclamantului în contradictoriu cu moştenitoarele promitentului vânzător, dispunându-se obligarea acestora să încheie contractul de vânzare cumpărare în privinţa imobilului litigios, în limitele autorizaţiei de înstrăinare, iar în caz de neexecutare, respectiva hotărâre ţine loc de act autentic de vânzare cumpărare. Prin sentinţa civilă nr … a Judecătoriei ............ s-a soluţionat cererea de lămurire a hotărârii de perfectare a actului de vânzare cumpărare în privinţa obiectului înstrăinării, în sensul respingerii, evidenţiind în considerente faptul că hotărârea de perfectare are ca obiect doar construcţia nu şi terenul aferent acesteia, datorită incidenţei prevederilor art 30 din legea 58/1974, potrivit cărora terenul era trecut în proprietatea statului, iar dobânditorul construcţia beneficia doar de un drept de folosinţă asupra terenului pe durata existenţei clădirii, în condiţiile în care la acea epocă înstrăinarea inter vivos a terenurilor era interzisă.

Reţinând puterea de lucru judecat a acestor statuări judiciare cu caracter definitiv, Curtea constată că situaţia premisă a acţiuni pendinte ce are ca obiect constatarea dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului prin uzucapiune este reprezentată de trecerea acestui imobil în proprietate statului, ipoteză juridică în raport de care trebuie stabilit dacă unitatea administrativ teritorială chemată în judecată are sau nu legitimitate procesuală pasivă în cauză.

Relevante sunt, în această chestiune, dispoziţiile art 36 din legea 18/1991 care stabilesc că 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 aceeaşi lege, care la rândul său prevede că terenurile situate în intravilanul localităţii, care au aparţinut cooperatorilor sau altor persoane care au decedat, în ambele cazuri fără mostenitori, trec în proprietatea comunei, oraşului sau a municipiului, după caz, şi în administrarea primăriilor, pentru a fi vândute, concesionate ori date în folosinţa celor care solicita să îşi construiasca locuinţe şi nu au teren, ori pentru amplasarea de obiective social-culturale sau cu caracter productiv, potrivit legii, ori pentru compensările prevazute la art. 24.

Conform art. 4 alin. 1 din Legea nr. 18/1991, terenurile pot face obiectul dreptului de proprietate privată sau al altor drepturi reale, având ca titulari persoane fizice sau juridice, ori pot aparţine domeniului public sau domeniului privat, iar bunurile fără stăpân intră, potrivit art. 477 C.civ. şi art 646 C.icv. coroborate cu art. 25 din Legea nr. 213/1998, în domeniul privat al statului sau unităţii administrativ-teritoriale.

Legea fondului funciar stabileşte definiţia fondului funciar al României în art. 1, ca fiind alcătuit din terenurile de orice fel indiferent de destinaţie, de titlul pe baza cărora sunt deţinute sau de domeniul public ori privat din care fac parte. Acest articol asigură aplicabilitatea generală a legii fondului funciar privind situaţia juridică a tuturor terenurilor.

Pe cale jurisprudenţială s-a stabilit că, în cazul acţiunilor având drept obiect uzucapiune în cadrul cărora nu se identifică o persoană fizică care ar fi avut proprietatea asupra imobilului şi moştenitorii acesteia *sau în evidenţele autorităţilor publice figurează înregistrat statul ca posesor*, calitatea procesuală pasivă aparţine unităţilor administrativ teritoriale. Aceasta deoarece proprietatea publică ori privată a statului este stabilită expres prin lege respectiv hotărâri de guvern, astfel că terenurile menţionate vor apărea ca fiind în proprietatea unităţilor administrativ teritoriale, potrivit Legii nr. 18/1991.

Raportându-se la dispoziţiile legale anterior enunţate, Curtea constată că singura entitate juridică, care ar putea invoca un drept asupra imobilului, pe care să-l opună reclamantului, iniţiatorul prezentului demers juridic, ce are ca finalitate obţinerea unui titlu de proprietate asupra imobilului în litigiu, întemeiat pe faptul juridic al uzucapiunii, este statul (în sens generic), fără a se impune şi constatarea respectivei situaţii printr-un act emis de o autoritate în acest sens. În aceste condiţii, dreptul de proprietate privată asupra acestor bunuri poate aparţine, potrivit art. 4 din Legea nr. 213/1998, domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ teritoriale.

În lipsa altui criteriu de delimitare a domeniului privat al statului de cel al unităţilor administrativ teritoriale, se impune aplicarea prin analogie a criteriului de delimitare a domeniului public al statului de cel al unitarilor administrativ teritoriale, şi anume interesul, naţional sau local, al acestor bunuri, conform art. 3 din acelaşi act normativ.

Având în vedere că sunt în curs de finalizare procedurile de inventariere a bunurilor din domeniul public al statului la care fac referire art. 19-20 din Legea nr. 213/1998 şi, cu atât mai mult, a bunurilor din domeniul privat al statului, Curtea reţine, pe baza unei aprecieri empirice, pornind de la natura bunului în litigiu şi de la destinaţia sa actuală, că nu poate fi identificat un interes major în legătură cu imobilul, obiect al prezentei cauze, de natură a pleda pentru includerea sa în domeniul privat al statului. Prin urmare, un astfel de bun nu poate fi integrat decât în domeniul privat al unităţii administrativ teritoriale, ceea ce atrage legitimitatea procesuală pasivă a intimatului pârât, cu consecinţa firească a constatării caracterului neîntemeiat al excepţiei admise de tribunal.

Pentru toate aceste considerente, dând eficienţă prevederilor art 496-498 cod procedură civilă, constatând că soluţia tribunalului se întemeiază pe admiterea eronată a excepţiei lipsei calităţii procesuale pasive a pârâtului (excepţie ridicată din oficiu de către tribunal), fără examinarea criticilor formulate în apel, Curtea apreciază că se impune admiterea recursului şi casarea deciziei recurate, cu trimiterea cauzei spre rejudecare către aceeaşi instanţă de apel.

Se va lua act că recurentul şi-a rezervat dreptul de a solicita cheltuieli,e de judecată pe cale separată.

PENTRU ACESTE MOTIVE,

ÎN NUMELE LEGII,

DECIDE:

Admite recursul formulat de recurentul – reclamant **X1** - CNP …, cu domiciliul în ......, str….., ... şi cu domiciliul ales la Cabinet avocat … ......, Calea … împotriva deciziei civile nr. .. pronunţată de Tribunalul ...... - Secţia …. în dosarul nr....... în contradictoriu cu intimatul – pârât **MUNICIPIUL ...... PRIN Y1**, cu sediul în ......, B-dul ..

Casează decizia civilă recurată şi trimite cauza spre rejudecare la aceeaşi instanţă.

Ia act că recurentul şi-a rezervat dreptul de a solicita cheltuieli de judecată pe cale separată. Definitivă.

Pronunţată azi, …., prin punerea soluţiei la dispoziţia părţilor prin mijlocirea grefei instanţei.

PREŞEDINTE JUDECĂTOR JUDECĂTOR

1020

GREFIER

….

***Red.I.S.***

***Tehnored.C.S./I.S.***

***5 ex./***