R O M Â N I A

CURTEA DE APEL ........ - SECŢIA ……

Dosar nr.........

(………)

**Î N C H E I E R E**

Şedinţa publică de la ….

Curtea constituită din:

PREŞEDINTE - ….

JUDECĂTOR - 1020

GREFIER - …….

Pe rol se află soluţionarea apelului declarat de apelantul – pârât **MUNICIPIUL ........ PRIN X1**, împotriva sentinţei civile nr….. din …., pronunţate de către Tribunalul ........ - Secţia ..., în dosarul nr. ........, în contradictoriu cu intimaţii – reclamanţi **Y1 şi Y2.**

Cauza are ca obiect – uzucapiune.

La apelul nominal făcut în şedinţă publică, se prezintă apelantul-pârât Municipiul ........ prin X1, prin consilier juridic C1, în baza delegaţiei aflate la fila 31 dosar, intimata-reclamantă Y2, personal şi asistată de avocat A1, în baza împuternicirii avocaţiale nr. …/2016, emise de Baroul ........, aflată la fila 110 dosar fond, avocat ce reprezintă şi interesele intimatei-reclamante Y1.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de şedinţă, care învederează împrejurarea că s-au depus la dosar relaţiile solicitate de la Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ......

Părţile, prin reprezentanţi, arată că nu mai au alte cereri de formulat sau probe de solicitat.

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

Reprezentantul apelantului-pârât solicită în principal admiterea apelului, schimbarea hotărârii atacate, în sensul respingerii cererii sub ambele aspecte, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.

În subsidiar, solicită respingerea cererii, ca neîntemeiată, întrucât apreciază că nu sunt îndeplinite condiţiile prevăzute de codul civil pentru exercitarea unei posesiei de lungă durată, respectiv continuă, netulburată şi sub nume de proprietar cu privire la terenul în litigiu.

De asemenea, solicită respingerea, ca neîntemeiat, a capătului de cerere privind accesiunea imobiliară, prin raportare la legislaţia existentă în materie, respectiv nerespectarea dispoziţiilor Legii nr.50/1991, existând în acest sens şi Decizia nr.13/2019 pronunţată de Înalta Curte de Casaţie şi Justiţie într-un recurs în interesul legii.

În ceea ce priveşte capătul de cerere privind uzucapiunea, solicită să se aibă în vedere relaţiile depuse în faţa instanței de apel cu privire la suprapunerea, în proprietatea alăturată, de 5,97 mp care a fost reţinută de instanţa de fond.

Cu cheltuieli de judecată reprezentând taxă de timbru în sumă de 4362, 56 lei.

Apărătorul intimaţilor-reclamanţi solicită respingerea apelului ca nefondat şi menţinerea hotărârii atacate, ca fiind temeinică şi legală, fără cheltuieli de judecată.

Solicită să se constate că apelantul-pârât are calitate procesuală pasivă în raport de acţiunea privind uzucapiunea de lungă durată, potrivit dispoziţiilor Legii nr.215/2001.

Cu privire la susţinerea apelantului că posesia reclamantelor şi a autorilor lor asupra terenului în litigiu a fost întreruptă raportat la dispoziţiile Legii nr.58/1974, solicită să se aibă în vedere că prin intrarea în vigoare a acestei legi prescripţia achizitivă nu a fost întreruptă, ci practic a interzis înstrăinarea sau dobândirea prin acte juridice a acestor terenuri.

De asemenea, solicită să se aibă în vedere că din probele administrate atât în faţa instanţei de fond, cât şi în faţa instanței de apel rezultă că nu au fost emise titluri de proprietate pentru această suprafaţă de teren în temeiul Legii nr.18/1991 şi nici în temeiul Legii nr.10/2001.

În ceea ce priveşte acea suprapunere de 5,97 mp, solicită să se aibă în vedere că există referatul expertului care a efectuat expertiza în faţa instanţei de fond, avizat de OCPI, în care se menţionează clar că este vorba de o suprapunere virtuală.

Cu privire la dobândirea prin accesiunea imobiliară, consideră că instanţa de fond în mod corect a apreciat că în privinţa construcţiei ce a fost edificată pe acest teren sunt incidente regulile accesiunii, privită ca prelungire legală a dreptului proprietarului lucrului considerat principal asupra a tot ce se uneşte ca accesoriu cu acest lucru, prelungire justificată de caracterul exclusiv şi absolut al dreptului de proprietate.

**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 NE:**

Amână pronunţarea la data de ….

Pronunţată în şedinţă publică, azi ….

**PREŞEDINTE, JUDECĂTOR, GREFIER,**

**……. 1020 ……**

**Î N C H E I E R E**

Şedinţa publică de la ….

**C U R T E A**

În aceeaşi compunere și pentru aceleași motive,

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

Amână pronunţarea la …...

Pronunţată în şedinţă publică, azi …...

**PREŞEDINTE, JUDECĂTOR, GREFIER,**

**…… 1020 ………**

R O M Â N I A

CURTEA DE APEL ........ - SECŢIA …….

Dosar nr.........

(…)

**DECIZIA NR….**

Şedinţa publică de la ….

Curtea constituită din:

PREŞEDINTE - ……

JUDECĂTOR - 1020

GREFIER - ….

Pe rol se află pronunţarea apelului declarat de apelantul – pârât **MUNICIPIUL ........ PRIN X1**, împotriva sentinţei civile nr. … din …., pronunţate de către Tribunalul ........ - Secţia ..., în dosarul nr. ........, în contradictoriu cu intimaţii – reclamanţi **Y1 şi Y2.**

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 … şi apoi la …., când a decis următoarele:

**C U R T E A,**

Deliberând asupra apelului civil de faţă, constată următoarele:

Prin **cererea** înregistrată pe rolul Judecătoriei ..... ........ la data de …….. sub nr…./2016, reclamantele Y1şi Y2, prin tutore Y1, în contradictoriu cu pârâtul Municipiul ........ prin X1, a solicitat instanţei să constate că, prin efectul uzucapiunii de 30 ani, au dobândit dreptul de proprietate asupra terenului în suprafaţă de 135 m.p., situat în ........, str. …, ..... şi să se constatate că au dobândit dreptul de proprietate asupra construcţiei din paiantă cu carton compusă din 4 camere, 2 marchize şi o bucătărie, în temeiul accesiunii imobiliare.

În motivare au arătat, în esenţă, că imobilul a fost deţinut de bunica lor, Y3, apoi de tatăl acestora, Y4, ai cărui moştenitoare sunt.

În drept au invocat prevederile art.1837 şi urm., art. 1890, art. 492 Cod civil din 1864.

În dovedire, au solicitat administrarea probelor cu înscrisuri, testimonială cu audierea martorilor M1 şi M2, interogatoriul pârâtului şi expertiză tehnică de specialitate.

Cererea a fost legal timbrată.

Prin întâmpinarea depusă la data de 16.12.2016 (f. 134-136 dosar fond), pârâtul a invocat excepţia lipsei calităţii procesuale pasive, iar pe fond a solicitat respingerea ca neîntemeiată a cererii de chemare în judecată.

Referitor la excepţia lipsei calităţii procesuale pasive, a arătat că nu există nicio dovadă că acesta ar fi proprietarul imobilului în litigiu, conform art. 477 Cod civil.

Pe fond, a susţinut că nu sunt îndeplinite condiţiile prevăzute de art. 1890 Cod civil, solicitând respingerea cererii ca neîntemeiată.

De asemenea, a susţinut că nu are calitate procesuală pasivă nici în raport de capătul de cerere având ca obiect accesiune, cu atât mai mult cu cât construcţia a fost realizată fără autorizaţie.

În dovedire, a solicitat administrarea probei cu înscrisuri.

La data de 16.01.2017 reclamantele au depus răspuns la întâmpinare, prin care au solicitat respingerea excepţiei invocate şi admiterea cererii de chemare în judecată.

Prin sentinţa civilă nr….., pronunţată în dosar nr. …, Judecătoria ..... ........ a declinat competenţa de soluţionare a cauzei în favoarea Tribunalului ........, cauza fiind înregistrată pe rolul acestei instanţe la data de 13.06.2017 cu nr. .........

Tribunalul a încuviinţat şi administrat probele cu înscrisuri, testimonială (fiind audiaţi martorii M1, f. 38 şi M2, f. 39) şi cu expertize tehnice judiciare, specialitatea topografie, fiind depus la dosar raportul întocmit de expert E1(f. 45-50) şi specialitatea construcţii, fiind depus la dosar raportul întocmit de expert E2(f. 52-61).

Prin **sentinţa civilă nr…… Tribunalul ........** - Secţia ... a admis cererea de chemare în judecată formulată de reclamantele Y1 şi Y2 în contradictoriu cu pârâtul Municipiul ........ prin X1 şi, pe cale de consecinţă, a constatat că reclamantele au dobândit, ca efect al uzucapiunii de 30 de ani, dreptul de proprietate asupra terenului în suprafaţă de 135 mp situat în ........, str. …., ....., identificat prin raportul de expertiză întocmit de expertul tehnic judiciar E1şi ca efect al accesiunii imobiliare artificiale, dreptul de proprietate asupra construcţiei edificate pe acesta (în suprafaţă utilă de 97,05 mp), astfel cum a fost identificată prin raportul de expertiză întocmit de expertul tehnic judiciar E2.

Pentru a hotărî astfel, prima instanţă a reţinut, în fapt, din înscrisurile depuse la dosar, respectiv declaraţie privind stabilirea impozitelor asupra clădirilor şi terenurilor din oraşe pe anul 1952 (f. 28), proces-verbal de impunere din anul 1952 (f. 29), proces-verbal privind stabilirea valorii de asigurare din 1964 (f. 30), dispoziţie de impunere din 1976 (f. 31) referat din anul 1985 (f. 34), precum şi certificatul de atestare fiscală din anul 2016 (f. 7), că numita Y3 a fost proprietara terenului în suprafaţă de 135 m.p., situat în ........, str. …, ....., pe care a construit o casă, împreună cu una din fiicele sale, Z1.

Potrivit certificatului de moştenitor nr…./12.07.2011, precum şi actelor de stare civilă depuse la dosar, de pe urma defunctei Y3, decedată la 26.06.1989, a rămas moştenitor Y4, în calitate de fiu, fiind străine de succesiune, conform art. 700 Cod civil, Z2, Z3 şi Z1(f. 10). De pe urma defunctului Y4, decedat la data de 17.01.2002, au rămas moştenitoare reclamantele (fiice), fiind străine de moştenire conform art. 77 Cod civil Y5(soţie supravieţuitoare), Y6(fiică) şi Y7(fiu).

Astfel, reclamantele au calitate procesuală activă în prezenta cauză.

Potrivit art.248 alin.1 Cod procedură civilă, „Instanţa se va pronunţa mai întâi asupra excepţiilor de procedură, precum şi asupra celor de fond care fac inutilă, în tot sau în parte, cercetarea în fond a cauzei”.

Astfel, instanţa se va pronunţa cu prioritate asupra excepţiei lipsei calităţii procesuale pasive a pârâtului, invocate prin întâmpinare, pe care a apreciat-o ca fiind neîntemeiată, pentru următoarele considerente:

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”.

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.

Tribunalul a constatat că din înscrisurile depuse la dosar nu rezultă că terenul ar face parte din domeniul public, iar potrivit art.4 din Legea nr.213/1998 „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”.

De asemenea, potrivit art.36 alin.1 din Legea nr. 18/1991 „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”, iar conform art.26 alin.1 din Legea nr.18/1991, în forma avută anterior modificării prin Legea nr.158/2010 „Terenurile situate în intravilanul localităţii,…, trec în proprietatea comunei, oraşului sau a municipiului, după caz, şi în administrarea primăriilor, pentru a fi vândute, concesionate ori date în folosinţă celor care solicită să-şi construiască locuinţe şi nu au teren, ori pentru amplasarea de obiective social-culturale sau cu caracter productiv, potrivit legii, ori pentru compensările prevăzute la art. 24”.

În aceste condiţii, dreptul de proprietate asupra terenului în litigiu a fost dobândi de pârât, acesta din urmă având astfel calitate procesuală pasivă, motiv pentru care tribunalul a respins ca neîntemeiată excepţia lipsei calităţii procesuale pasive, invocată prin întâmpinare.

Tribunalul a constatat că martora a precizat că terenul a fost dobândit atât de Y3, cât şi restul proprietarilor din zonă, înainte de al doilea război mondial, de la o persoană numită U1, printr-o chitanţă de mână. În lipsa unor alte date de identificare a acestei persoane şi având în vedere perioada foarte îndelungată, tribunalul a constatat că ar fi excesiv să li se solicite reclamantelor identificarea moştenitorilor acestei persoane, pentru a se judeca în contradictoriu cu cei din urmă, o asemenea soluţie nefiind de natură să păstreze un just echilibru de proporţionalitate între drepturile şi interesele părţilor.

În drept, instanţa a reţinut că legea aplicabilă este reprezentată de Codul civil din 1864 (în continuare C.civ.), Astfel, potrivit art.82 din Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr.287/2009 privind Codul civil, „Dispozițiile art.930 – 934 din Codul civil referitoare la uzucapiunea imobiliară se aplică numai în cazurile în care posesia a început după data intrării în vigoare a acestuia. Pentru cazurile în care posesia a început înainte de această dată, sunt aplicabile dispozițiile referitoare la uzucapiunea în vigoare la data începerii posesiei (…)”.

Potrivit art.1890 C.civ., „Toate acţiunile atât reale, cât şi personale, pe care legea nu le-a declarat neprescriptibile şi pentru care n-a defipt un termen de prescripţie, se vor prescrie prin 30 de ani, fără ca cel ce invocă această prescripţie să fie obligat a produce vreun titlu şi fără să i se poată opune reaua credinţă” De asemenea, art.1846 alin.1 C.civ. dispune că „Orice prescripție este fondată pe faptul posesiunii”, conform art. 1847 C.civ., „Ca să se poată prescrie, se cere o posesiune continuă, neîntreruptă, netulburată, publică şi sub nume de proprietar”, iar potrivit art. 1860 „Orice posesor posterior are facultatea, spre a putea opune prescripţia, să unească posesiunea sa cu posesiunea autorului său”.

Pe fondul cauzei, având în vedere toate probele administrate, instanţa a considerat că reclamanţii îndeplinesc cele două condiţii impuse de lege, conform textelor legale menţionate anterior, pentru aplicarea instituţiei juridice a uzucapiunii de 30 de ani, şi anume: existenţa unei posesii utile, neviciate, adică a unei posesii continue, netulburate, publice şi neechivoce, fie ea de bună sau de rea-credinţă şi exercitarea neîntreruptă a acestei posesii timp de 30 de ani.

Tribunalul a reţinut că certificatul de moştenitor (sau actul sub semnătură privată) nu constituie titlu de proprietate, nefiind apt să realizeze transferul dreptului.

Cu toate acestea, tribunalul a constatat că posesia terenului a aparţinut numitei Y3, apoi numitului Y4 şi reclamantelor, fiind vorba de o posesie de bună-credinţă în condiţiile art.486 C.civ., cât timp buna-credinţă, potrivit art.1899 alin.2 C.civ., se prezumă până la proba contrarie.

Martorii audiaţi în cauză au precizat că locuiesc pe aceeaşi stradă cu reclamantele (la nr. 2, respectiv nr. 1) şi ştiu că familia acestora a locuit în permanenţă în imobilul ce face obiectul cauzei, pe care l-au stăpânit sub nume de proprietar, au plătit impozitele şi nu au existat pretenţii din partea altor persoane cu privire la imobil.

Astfel, din coroborarea declaraţiei martorilor cu înscrisurile depuse la dosar, rezultă că numita Y3 a exercitat o posesie continuă asupra terenului menţionat, iar în urma decesului său acesta a rămas în posesia numitului Y4 (care a locuit la adresă împreună cu familia sa) şi ulterior reclamantelor, în calitate de moştenitoare.

De asemenea, instanţa a constatat că în tot acest timp nimeni nu a pretins vreun drept asupra terenului, ceea ce dovedeşte caracterul netulburat al posesiei. Astfel, tribunalul a constatat că terenul ce face obiectul cauzei nu figurează ca aflându-se în proprietatea unei alte persoane fizice sau juridice, iar din actele de la dosar nu rezultă că ar fi fost formulată cerere de restituire în baza Legilor nr.10/2001 sau nr.18/1991.

Caracterul public al posesiei reiese din însăşi natura de bun imobil a obiectului litigiului, care împiedică exercitarea unei posesii pe ascuns. De altfel, publicitatea posesiei autorilor reclamantelor rezultă şi din faptul că au fost cunoscuţi drept proprietari ai imobilului în litigiu, calitate ce nu le-a fost contestată de nimeni.

Caracterul neechivoc al posesiei, respectiv că reclamantele şi autorii acestora au intrat în stăpânirea imobilului cu intenţia de a se comporta faţă de acesta în calitate de proprietar şi nu cu intenţia de a-l deţine pentru altul, este susţinut de prezumţia relativă de neprecaritate instituită de art.1854 C.civ., care se coroborează cu atitudinea acestuia de a se impune în faţa tuturor în calitate de proprietar, având grijă de teren, prezumţia de neprecaritate fiind stabilită de ÎCCJ prin Decizia nr. 4/2006.

Pe de altă parte, instanţa a reţinut că regularitatea posesiei, adică faptul că este utilă, se prezumă, revenind celui care afirmă că posesia invocată este afectată de un viciu să facă această dovadă.

Cea de-a doua condiţie, respectiv exercitarea neîntreruptă a posesiei timp de 30 de ani, este de asemenea îndeplinită în cauză. Fiind dovedit momentul începerii posesiei, respectiv în anul 1952, reclamantele beneficiază de prezumţia relativă de continuitate stabilită de art. 1850 C.civ., potrivit căreia posesorul actual care probează că a posedat într-un moment dat mai înainte, este presupus că a posedat tot timpul intermediar. Nefăcându-se proba contrară de către pârât, rezultă că reclamantele au exercitat o posesie neîntreruptă asupra imobilului pe un termen mai lung de 30 de ani. Astfel, posesia a fost începută de autoarea reclamantelor, Y3 şi continuată de Y4 (tatăl acestora, decedat în anul 2002), intervenind astfel joncţiunea posesiilor, potrivit art.1860 Cod civil.

Instanţa a reţinut că efectul uzucapiunii este retroactiv, în sensul că uzucapantul va fi considerat proprietar nu din momentul împlinirii termenului, ci chiar din ziua în care a început posesia, respectiv din anul 1952.

Tribunalul a constatat că terenul situat în ........, str…., ..... a fost identificat prin raportul de expertiză specialitatea topografie întocmit de expert E1(f. 45-48), constatându-se că acesta are o suprafaţă de 135 mp.

Raportul a fost avizat de OCPI, care a constatat însă că există o suprapunere de 5,97 mp cu imobilul identificat cadastral cu IE 231131 din str. …. (f. 76).

Expertul a precizat însă că această suprapunere este virtuală, rezultând în urma folosirii unei documentaţii din baza de date a OCPI, fără a se face măsurători pe teren. Or, terenul ce face obiectul cauzei corespunde planului întocmit de expert (respectiv situaţiei reale din teren), fiind delimitat pe toate laturile de garduri şi calcane construcţii, iar gardul de lemn de la stradă este în aliniament cu restul proprietăţilor.

În acest context, având în vedere aspectele prezentate de expert, tribunalul a reţinut că suprafaţa terenului este de 135 mp.

Cu privire la construcţia ce a fost edificată pe acest teren (în suprafaţă utilă de 97,05 mp, aşa cum rezultă din raportul de expertiză specialitatea construcţii depus la dosar, întocmit de expert E2, f. 52-61), tribunalul a reţinut că devin incidente regulile accesiunii, privită ca prelungire legală a dreptului proprietarului lucrului considerat principal asupra a tot ce se uneşte ca accesoriu cu acest lucru, prelungire justificată de caracterul exclusiv şi absolut al dreptului de proprietate. Astfel, potrivit art.482 raportat la art.480 C.civ., pământul este considerat lucru principal şi proprietatea asupra lui dă dreptul şi asupra a tot ce se uneşte ca accesoriu cu acesta într-un mod natural sau artificial, proprietatea pământului cuprinzând în sine proprietatea suprafeţei şi a subfeţei lui, aşa cum dispune art. 489 C.civ.

Un astfel de accesoriu îl reprezintă şi construcţiile, proprietarul terenului dobândind prin intermediul accesiunii, ca urmare a exercitării atributelor dreptului său absolut, şi proprietatea construcţiilor aflate pe acel teren. Astfel, potrivit art.492 C.civ., „Orice construcţie, plantaţie sau lucru făcut în pământ sau asupra pământului sunt prezumate a fi făcute de către proprietarul acelui pământ, cu cheltuiala sa şi că sunt ale lui, până ce se dovedeşte din contră”. Instanţa a constatat că textul de lege enunţat anterior instituie o prezumţie relativă de proprietate în favoarea proprietarului terenului; chiar dacă prezumţia este relativă instanţa reţine că în prezenta cauză nu s-a făcut proba contrară.

Pe cale de consecinţă, faţă de toate considerentele expuse anterior, tribunalul a admis cererea şi a constatat că reclamantele au dobândit, ca efect al uzucapiunii de 30 de ani, dreptul de proprietate asupra terenului în suprafaţă de 135 mp situat în ........, str. ....., ....., identificat prin raportul de expertiză întocmit de expertul tehnic judiciar E1şi ca efect al accesiunii imobiliare artificiale, dreptul de proprietate asupra construcţiei edificate pe acesta (în suprafaţă utilă de 97,05 mp), astfel cum a fost identificată prin raportul de expertiză întocmit de expertul tehnic judiciar E2

În baza art.453 alin.1 C.p.c., tribunalul a apreciat că nu se poate reţine o culpă procesuală a pârâtului, astfel încât cheltuielile de judecată rămân în sarcina reclamantelor.

Împotriva acestei sentinţe, la data de 22.06.2018 a declarat **apel** pârâtul Municipiul ........ prin X1 care a fost înregistrat pe rolul Curţii de Apel ........ - Secţia … …. la data de 10.07.2018.

În motivarea apelului său, apelantul – pârât a arătat că sentința civilă pronunțată este netemeinică şi nelegală, deoarece instanța, în mod greșit a admis acțiunea în contradictoriu cu instituţia pârâtă, având în vedere faptul că reclamanţii nu au făcut dovada că ultimul proprietar al terenului în litigiu ar fi Municipiul ........ şi în consecința, apreciază faptul că în mod eronat, judecătorul fondului a respins excepţia lipsei calităţii procesuale pasive a Municipiului .........

Instanţa, în mod superficial, a apreciat faptul că terenurile care nu au un proprietar cu titlu de persoana fizică sau juridică - în condițiile în care - "autorii lor au dobândit posesia imobilului prin cumpărare, cu chitanța de mână, de la persoane care nu erau cunoscute şi care nu puteau transmite mai mult decât aveau în proprietate, precum şi în lipsa unor date de identificare ale acestor vânzători (aşa cum reţine instanţa de fond)"- se prezuma că aparțin unităţii administrativ-teritoriale, cadrându-și întreaga motivare pe supoziția că "dacă bunul nu are aparținător persoana fizică sau juridică, musai trebuie să aparțină unităţii administrativ teritoriale", ignorând susținerile reclamanților, care au arătat instanţei faptul că "în urma demersurilor efectuate, nu au reușit să identifice datele acestor proprietari ai suprafeței de teren".

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.

Uzucapiunea este un mod general de dobândire a dreptului de proprietate, dar constituie şi o sancţiune indirectă îndreptată împotriva fostului proprietar al imobilului care, dând dovadă de neglijenţă, l-a lăsat timp îndelungat în posesia altei persoane permiţându-i, prin pasivitatea sa, să se comporte public ca proprietar.

Prin urmare, calitatea procesuală pasivă în cererea de constatare a dreptului de proprietate prin uzucapiune o poate avea doar fostul proprietar al imobilului; (I.C.C.J., Secţia Civilă şi de Proprietate Intelectuală, decizia nr. ….).

Analizând documentația depusă în dosar, nu poate rezulta în mod indubitabil că acesta ar aparține municipalității, concluzie eronată la care instanţa a ajuns, probabil prin metoda eliminării.

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 unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată."

Din aceste dispoziţii legale reiese în mod clar că nu există identitate între proprietatea privată a reclamanților şi cea a unităţii administrativ teritoriale, motiv pentru care consideră că, instanţa de fond, în mod greșit a admis acțiunea în contradictoriu cu instituţia pârâtă.

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".

Pe fondul cauzei, cu privire la neîntreruperea posesiei, aceasta nu este îndeplinita, în condițiile în care în speța de faţă a avut loc o întrerupere naturală a prescripției achizitive, raportat la dispozițiile art.30 din Legea nr.58/1974 şi art.44 din Legea nr.59/1974, articole care întrerupeau civil prescripțiile achizitive în curs, astfel că « terenurile de orice fel puteau fi dobândite numai prin moștenire legală »,

Anterior anului 1989, întreaga literatură de specialitate şi practica judecătoreasca în materie au admis faptul că, pentru uzucapiunile în curs la momentul intrării în vigoare a celor două legi, a operat întreruperea naturală a cursului prescripției prin declararea bunului în cauza neprescriptibil prin lege - art.1864 pct.2 C.Civ. - ( A se vedea Trib.Suprem, s.civ., dec.nr.21S9/1980, C.D.1980, pag.47); Astfel, este de necontestat că terenurile, ca efect al dispozițiilor restrictive din legile în discuție, au fost indisponibilizate.

Dispozițiile art.1864 C.Civ. au în vedere situația în care un bun este scos din circuitul civil general, fiind declarat de lege inalienabil, iar imprescriptibilitatea unui bun este corolarul inalienabilității sale, deoarece un bun, în măsura în care este inalienabil, este şi imprescriptibil.

Astfel, cu toată « dorința de a trece peste acea perioada istorica, nu se poate totuși nega că ea a existat şi ca puterea politică de atunci a emis acte normative a căror forța obligatorie, pe timpul cât au fost în vigoare, nu poate fi înlăturată decât cu prețul unei inechităţi şi mai mari, adică făcând sa retroactiveze legile de abrogare a lor ». (A se vedea A.Boar, op.cit., pag.153 - Drepturile reale - C.Barsan, Edit. » AII Beck », Ed.2001);

Referitor la exercitarea posesiei sub nume de proprietar, aceasta este mai mult decât un viciu al posesiei, afectând însăși existenţa acesteia. Potrivit art.1854 c.civ. posesorul este presupus ca poseda pentru sine, sub nume de proprietar, dacă nu este probat că a început a poseda pentru altul. Posesia pe lângă celelalte condiții deja analizate, trebuie să mai îndeplinească în egala măsură şi condiția de a fi neechivocă, iar noi apreciază că nu este întrunită această condiție. În speță, nu sunt

îndeplinite condițiile cumulative pentru a uzucapa, iar un uzurpator nu poate fi considerat un bun proprietar.

Uzucapiunea (sau prescripţia achizitivă) este un mod originar de dobândire a proprietăţii, prin care se constituie dreptul de proprietate în patrimoniul posesorului unui lucru ca urmare a unui fapt juridic complex constând în exercitarea posesiei asupra lucrului în termenul şi condiţiile prevăzute de lege. Pentru a-şi produce efectele sunt necesare unele condiţii: posesia, împlinirea termenului, buna credință, justul titlu şi mai ales existenţa unui lucru susceptibil de a fi uzucapat.

Având în vedere art.82 din Legea de punere în aplicare a Noului Cod civil " ... pentru cazurile în care posesia a început înainte de intrarea în vigoare a acestuia, sunt aplicabile dispozițiile referitoare la uzucapiune în vigoare la data începerii posesiei", în speța de faţă aplicându-se Codul civil din 1864.

De la intrarea în vigoare a Codului civil - în 1864 - practica instanţelor judecătorești şi doctrina au fost constatate în a aprecia că nu pot fi uzucapate în general bunurile inalienabile, deoarece "imprescriptibilitatea este un corelativ necesar al inalienabilității" (Matei B. Cantacuzino).

În actualul sistem legislativ românesc sunt considerate inalienabile bunurile proprietate publica (art.135 pct.5 Constituţie). Legea nr.213/1998 - privind proprietatea publică şi regimul acesteia consfinţite cele trei caractere juridice specifice dreptului de proprietate publică inalienabile, imprescriptibilitate, insesizabilitate (art.11 alin 1 Legea nr.213/1998). Rezultă în mod clar că proprietatea publică nu poate fi sub nici o forma uzucapată; Așadar, nu rezultă în mod clar, potrivit tezei susținute de instanţa - că terenul situat în la adresa, ar aparține Municipiului ........ – dacă acesta este proprietate publică sau privată.

Conform Constituţiei României din 1991 - proprietatea este publică sau privată (art.135 pct.2) legea fundamentală a ţarii este primul act normativ care face diferenţierea între domeniul public şi privat al statului. Conform Legii nr.18/1991 a fondului funciar terenurile pot face obiectul dreptului de proprietate publică, sau privată. Domeniul public poate fi de interes naţional sau local.

Imobilele din domeniul privat sunt supuse dispoziţiilor dreptului comun, adică pot fi în ultimă instanță chiar uzucapate. Constituţiile anterioare anului 1991 nu făceau distincţie între domeniul public al statului în domeniul privat al statului; Mai mult, această stare de fapt a fost consfinţita ş prin decizii ale Tribunalului Suprem chiar în legătură cu prescriptibilitatea-imprescriptibilitatea proprietății statului.

Având în vedere aceste considerente, opinează că termenul de prescripţie asupra imobilului în discuție nu putea să înceapă să curgă după anul 1991.

În consecinţă în mod greşit s-a apreciat că uzucapiunea de 30 de ani a activat în cazul imobilului - teren în cauză.

Astfel opinează că în speţă, suntem într-un caz de întrerupere naturală a prescripţiei achizitive conform art.1864 pct.2 C.civ. .prescripție ... este întreruptă natural ... când lucrul este declarat neprescriptibil în urmarea unei transformări legale a naturii sau destinației sale".

Cu referire la accesiunea imobiliară artificială, apreciază faptul că instanţa de judecată a analizat în mod superficial prevederile Legii nr.50/1991, referitor la faptul ca reclamanții - prin cererea de chemare în judecată - au reușit sa eludeze normele legale în vigoare, care privesc obligativitatea obținerii unei autorizații de construire, astfel cum prevăd dispozițiile Legii nr.50/1991, cu modificările ulterioare.

Solicită să se observe faptul că legea stabilește că "executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desfiinţare. Autorizaţia de construire sau de desfiinţare se emite la solicitarea deţinătorului titlului de proprietate asupra unui imobil - teren şi/sau construcţii - ori a altui act care conferă dreptul de construire sau de desfiinţare, în condiţiile prezentei legi."

Ori, analizând textul de lege susmenționat, apelantul – pârât consideră că prin formularea unei acțiuni în temeiul accesiunii imobiliare artificiale, se tinde, pur şi simplu, la eludarea dispozițiilor Legii nr.50/1991.

Prin urmare, pentru a intra în legalitate nu era necesara promovarea unei acțiuni al cărui capăt de cerere să fie constatarea dobândirii dreptului de proprietate prin accesiune imobiliară artificială, ci se impunea ca reclamanții să îşi obţină autorizația de construire înainte de începerea lucrărilor de construcție de la pârâta Primăria ....., singura autoritate, în speța de faţă, care i-ar fi putut sancționa intr-un fel pe reclamanți pentru neîndeplinirea procedurilor stabilite de lege.

Faţa de cele arătate apelantul – pârât solicită admiterea apelului şi modificarea în tot a sentinţei civile apelate, în sensul respingerii acțiunii ca fiind îndreptata împotriva unei persoane fără calitate procesuala pasivă.

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

La data de 23.08.2018 reclamantele Y1şi Y2 au depus **întâmpinare** solicitând respingerea apelului şi păstrarea sentinţei apelate ca fiind temeinică şi legală.

În motivarea întâmpinării, intimatele – reclamante au arătat că sentinţa civilă apelată este temeinică, raportat la probatoriul administrat şi legală, faţă de normele incidente în cauză.

De asemenea, sentinţa este motivată în mod corespunzător, rezultând temeiurile de fapt şi de drept care au generat soluţia apelată.

Astfel, în ceea ce priveşte cadrul procesual pasiv în acţiunile având ca obiect uzucapiune, atunci când proprietarul nu este cunoscut, potrivit .”Minutei” întâlnirii dintre conducerea C.S.M. şi membrii Comisiei pentru unificarea practicii judiciare - cu preşedintele Secţiei Civile a Î.C.C.J., reprezentantul P.I.C.C.J. şi preşedinţii secţiilor civile, conflicte de muncă şi asigurări sociale a curţilor de apel pentru discutarea problemelor de practică judiciară neunitară din data de 01.04.2009, în cazul în care proprietarul imobilului este necunoscut - ca în cazul de faţă - acţiunea poate fi introdusă în contradictoriu cu unitatea administrativ - teritorială, în speţă, pârâtul Municipiul ........ - prin primar, şi/sau vecinii imobilului, aceştia justificând calitatea procesuală pasivă.

Văzând cele de mai sus, apreciază că în mod corect a iniţiat acest demers judiciar în contradictoriu cu pârâtul Municipiul ........ prin Primar, unitatea administrativ - teritorială fiind singura entitate care ar putea contesta dreptul de proprietate al reclamantelor .

În faţa instanţei de fond a solicitat respingerea excepţiei lipsei calităţii procesuale pasive, având în vedere că reclamantele şi autorii lor au fost posesori netulburaţi de peste 30 de ani.

În aceste condiţii, nu putem uza de calea realizării dreptului de proprietate, deoarece stăpânim netulburat această clădire şi terenul aferent, în mod efectiv, fără întrerupere şi sub nume de proprietar, din anul 1952 şi până în prezent (Cartea de imobil, procese-verbale de impunere).

Acţiunea este întemeiată pe art.1890, C.civ. ce reglementează posibilitatea dobândirii dreptului de proprietate asupra unui imobil, dacă se face dovada că cel ce invocă uzucapiunea a exercitat o posesie utilă şi sub nume de proprietar, într-un interval de timp mai mare de 30 de ani.

Dat fiind posesia îndelungată dovedită în cauză, Procesele verbale de impunere pe numele autoarei Y3 din anul 1952, regimul juridic al terenurilor, reglementat prin Legea fondului funciar şi Legea nr.215/2001, intimatele – reclamante solicită să se reţină ca fiind incidente dispoziţiile art. 26 din Legea nr. 18/1991, în soluţionarea excepţiilor.

Imobilul este situat în Municipiul ........, în intravilanul localităţii, pentru care nu se cunosc moştenitorii, astfel că, prin lege, a trecut în proprietatea Municipiului .........

În speţă, imobilul nu a fost deţinut niciodată de unitatea administrativ-teritorială ci s-a aflat în posesia continuă, neîntreruptă şi sub nume de proprietar a lui Y3 din 1952.

În consecinţă, calitatea procesuală pasivă este determinată de regimul juridic al terenului, în aceleaşi condiţii ca şi atunci când proprietarul terenului a decedat, iar succesiunea este vacantă.

În situația în care s-ar constata lipsa calităţii procesuale pasive a pârâtului chemat în judecata, s-ar ajunge la lipsirea reclamantelor de un mijloc juridic efectiv de a le stabili dreptul de proprietate în contradictoriu cu statul.

Aceste aspecte au fost reținute în jurisprudența CEDO, de pildă în cauza Malhous contra Cehiei, şi în cauza Faimblat contra României, ceea ce impune fiecărui stat semnatar al convenției să reglementeze căi juridice interne pentru ca orice persoană ce invocă o încălcare a Convenției să aibă acces la acestea şi să fie eficiente, în măsura care permit să se ajungă la o decizie cu privire la temeinicia plângeai şi la un remediu adecvat pentru orice încălcare constatată.

În consecinţă, calitate procesuală pasivă şi reprezentare în cauză, potrivit dispoziţiilor Legii nr.215/2001, o are Municipiului ........, reprezentat de Primar.

Cu privire la susţinerea apelantei că posesia reclamantelor şi a autorilor lor asupra terenului în suprafaţă de 135 mp a fost întreruptă raportat la art.30 din Legea nr.58/1974 şi art.44 din legea nr.59/1974.

Prin intrarea în vigoare a legilor nr.58/1974 şi nr.59/1974 prescripţia achizitivă nu a fost întreruptă, iar terenurile nu au fost scoase din circuitul civil.

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

Prin art.30 din Legea nr.58/1974 şi art.44 din Legea nr.59/1974 s-a interzis "înstrăinarea sau dobândirea prin acte juridice" a terenurilor, ca atare, aceste dispoziţii legale nu au avut ca efect întreruperea naturală a prescripţiei achizitive, întrucât prin ele terenurile nu au fost scoase din circuitul civil, ele putând în continuare să facă obiectul dreptului de proprietate privată.

Apariţia Legilor nr.58/1974 şi nr.59/1974 au exclus doar posibilitatea transmiterii dreptului de proprietate asupra terenurilor prin convenţie, fără a interzice deţinerea în proprietate a acestor bunuri de către persoanele fizice sau transmiterea şi dobândirea lor în celelalte moduri prevăzute de Codul civil, respectiv prin moştenire sau ca efect al uzucapiunii.

Având în vedere cele de mai sus, intimatele – reclamante solicită ca instanţa să reţină ca fiind îndeplinite în cauză condiţiile uzucapiunii de 30 de ani, reclamanţii făcând dovada exercitării unei posesiuni utile asupra terenului litigios timp de peste 30 de ani.

Cu privire la dobândirea prin accesiunea imobiliară a dreptului de proprietate asupra construcţiei edificate pe terenul de 135 mp a invocat prevederile art.492 C.civ. de la 1864 : "orice construcţie, plantaţie sau lucru făcut în pământ sau asupra pământului, sunt prezumate a fi făcute de către proprietarul acelui pământ cu cheltuiala sa şi că sunt ale lui, până ce se dovedeşte din contră".

Aceste dispoziţii nu se referă la accesiunea imobiliară artificială, ca mod de dobândire a proprietăţii, ci dispensează pe proprietarul terenului de dovada proprietăţii construcţiei.

Este cunoscut faptul că legislaţia civilă porneşte de la ideea că lucrul principal este terenul şi că, prin accesiune, proprietarul terenului devine şi proprietarul construcţiei sau plantaţiei *superficies solo cedit.*

În mod corect a apreciat instanţa de fond că, "în privinţa construcţiei ce a fost edificată pe acest teren că devin incidente regulile accesiunii, privită ca prelungire legală a dreptului proprietarului lucrului considerat principal asupra a tot ce se uneşte ca accesoriu cu acest lucru, prelungire justificată de caracterul exclusiv şi absolut al dreptului de proprietate".

"Un astfel de accesoriu îl reprezintă şi construcţiile, proprietarul terenului dobândind prin intermediul accesiunii, ca urmare a exercitării atributelor dreptului său absolut, şi proprietatea construcţiilor aflate pe acel teren".

În concluzie, intimatele – reclamante solicită respingerea apelului formulat de Municipiul ........ prin X1 ca nefondat şi menţinerea sentinţei civile apelate ca fiind temeinică şi legală.

În drept, au fost invocate dispoziţiile art.205, 411 Noul Cod de procedură civilă.

**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 pârât că s-au formulat critici vizând modul de soluţionare a excepţiei lipsei calităţii procesuale pasive a Municipiului ........, cât şi sub aspectul îndeplinirii condiţiilor legale pentru a opera uzucapiunea.

În privinţa primului motiv de critică, Curtea, pornind de la situaţia de fapt reţinută de instanţele de fond şi având în vedere şi relaţiile suplimentare obţinute în faza procesuală a apelului, reţine că imobilul teren, ce formează obiectul cererii de uzucapiune, este deţinut de autoarea reclamanţilor începând din anul 1952, potrivit declaraţiei pe proprie răspundere dată în faţa organelor fiscale, în care se menţionează faptul că terenul este situat în str Bibanului nr 4, fiind edificată pe el o construcţie, formată din două camere, fără instalaţii, având suprafaţa de 18 mp şi dependinţe de 6 mp, cu precizarea că este menţionată suprafaţa totală a terenului construit şi neconstruit ca fiind 135 mp. Potrivit referatului întocmit de inspectorul financiar I1 la nivelul anului 1985, reiese că autoarea reclamanţilor Y3 a declarat în vederea impunerii o clădire compusă din 2 camere, construită din paiantă pe terenul în suprafaţă de 135 mp, amplasat la adresa poştală anterior menţionată. Imobilul a fost luat în evidenţă la foaia matricolă nr …./1952. Se mai evidenţiază că Z1 a solicitat de asemenea în anul 1984 impunerea sa asupra unei construcţii edificate pe terenul mamei sale Y3, clădirea fiind construită fără autorizaţie. În cadrul referatului anterior menţionat, se mai arătat că întrucât imobilul construcţie, declarat de Z1 nu a fost demolat în termen de 45 de zile, conform prevederilor art 29 din legea 58/1974, a fost luat în evidenţă prin procesul verbal de impunere din 20 02 1985, cu menţiunea executării construcţiei fără autorizaţie, ceea ce a condus existenţa a doi titulari de rol fiscal: Y3 şi Z1. Potrivit relaţiilor furnizate de primăria ..... ........, la nivelul anului 1986, evidenţele cadastrale, întocmite pe bază de declaraţii arată că imobilul în litigiu figura ca proprietate particulară, categoria de folosinţă curţi construcţii, fiind format din teren în suprafaţă de 130 mp şi construcţii în suprafaţă de 56 mp, un corp de construcţii cu un nivel de înălţime, având drept posesor de parcelă Y8. Faţă de cererea depusă de autoarea reclamanţilor de rectificare a rolului fiscal din punct de vedere a numelui titularului şi coroborând aceste relaţii cu toate probele din dosar, reiese că titularul de rol fiscal pentru imobilul în cauză este autoarea reclamanţilor Y3. Potrivit declaraţiilor martorilor audiaţi, se reţine că familia reclamanţilor a stăpânit imobilul de foarte mult timp, fiind consideraţi proprietarii terenului în litigiu, fără ca dreptul lor să fie contestat de vreo persoană sau să fi fost tulburată posesia asupra terenului în tot acest interval de timp. Martorul M1 a arată că dobândirea terenului s-a realizat anterior celui de-al doilea război mondial, de la numita U1, fără a se întocmi acte care să ateste transferul dreptului de proprietate imobiliară asupra terenului. Curtea observă că susţinerile martorului privind mecanismul dobândirii terenului în cauză nu se coroborează cu nicio altă probă administrată în cele două faze procesuale, reclamanţii nedepunând la dosar nici actul sub semnătură privată pretins încheiat cu autoarea reclamanţilor. Aşa cum atestă Primăria Municipiului ........, cât şi primăria de sector, nu s-au formulat notificări în temeiul legilor speciale de reparaţie: legea 10/2001 şi legislaţia fondului funciar şi nici nu s-au emis titluri de proprietate.

Terenul în litigiu a fost identificat prin intermediul unei expertize topografice, identificarea realizându-se prin evidenţierea unei suprafeţe de teren de 135 mp, pe care se află o construcţie cu destinaţia de locuinţă, cu suprafaţa construită la sol de 76 mp, cuprinzând parter şi mansardă, aceste concluzii coroborându-se cu cele ale expertize construcţii efectuate în cauză. Potrivit relaţiilor furnizate de Primăria Municipiului ........ în vederea stabilirii situaţiei juridice a terenului, astfel cum a fost identificat prin raportul de expertiză specialitatea topografie, se observă că autoritatea administraţiei publice locale relevă existenţa unei diferenţe între suprafaţa de 147 mp, conform planului topografic actualizat la nivelul anului 1988, precum şi a următoarelor suprapuneri în acest context: cu o secţiune din strada ….. şi cu o secţiune din imobilul cu numărul poştal …de pe aceeaşi arteră. Se mai reliefează inexistenţa detaliilor urbanistice ale imobilului în litigiu.

Pe cale de consecinţă, faţă de circumstanţele faptice care se conturează în cauză, Curtea constată că multiplele relaţii obţinute de la Primăria Municipiului ........, de la Primăria ....., de la autorităţile fiscale competente, inclusiv de la Oficiu de cadastru şi Publicitate Imobiliară, nu relevă o persoană fizică sau juridică ca fiind titularul dreptului de proprietate asupra terenului, obiect al acţiunii.

Relevante sunt, din această perspectivă, 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 rându-i 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.

Prin urmare, 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 ori în evidenţele primăriilor figurează înregistrat statul ca posesor, prin consiliile locale (la nivelul anilor 1940-1986), 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.

Pe cale de consecinţă, în condiţiile în care nu se poate reţine apartenenţa proprietăţii imobiliare în litigiu niciunei persoane fizice sau juridice de drept privat, Curtea reţine că nu s-ar putea reproşa reclamanţilor lipsa de diligenţă în îndeplinirea obligaţiilor procesuale ce îi revin conform Cod procedură civilă privind identificarea proprietarului care are legitimare procesuală pasivă şi, pe cale de consecinţă, nu se poate exclude caracterul imobilului de „bun fără stăpân”.

Raportându-se la dispoziţiile art. 646 Cod civ, 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 nici până în prezent nu s-au finalizat 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 apelantului pârât, cu consecinţa firească a constatării caracterului neîntemeiat al excepţiei invocate ca prim motiv de apel.

În ceea ce priveşte întreruperea posesie operată, în concepţia apelantului, de intrarea în vigoare a legilor 58 şi 59 din 1974, Curtea constată că această chestiune s-a tranşat prin decizia civilă nr 4/2006, pronunţată de instanţa în recurs în interesul legii, prin care s-a statuat cu forţă obligatorie faptul în cazul uzucapiunilor începute anterior adoptării legilor 58 şi 59 din 1974, prescripţia achizitiva asupra terenurilor nu a fost întrerupta prin intrarea in vigoare a acestor legi, astfel ca, după abrogarea lor prin Decretul-lege nr. 1/1989 si Decretul-lege nr. 9/1989, posesorii acelor terenuri pot solicita instanţelor de judecata sa constate ca au dobândit dreptul de proprietate privind terenurile respective.

În ceea ce priveşte imposibilitatea uzucapării terenurilor proprietatea publică, caracterizate prin inalienabilitate şi imprescriptibilitate, Curtea aşa cum a evidenţiat deja în cele ce preced, nu s-a făcut nicio dovadă a apartenenţei imobilului la domeniul public, iar prin natura şi destinaţia bunului, nu pare să justifice încadrarea sa într-un astfel de domeniu.

Pe cale de consecinţă, nereţinând existenţa unor premise care să atragă incidenţa vreunui caz de întrerupere a prescripţiei achizitive şi nici existenţa unor vicii ale posesiei, în condiţiile autoarea reclamanţilor a figurat în calitate de rol fiscal cu imobilul în litigiu începând din anul 1952, având o stăpânire publică, paşnică şi netulburată de nicio contestaţie asupra dreptului real afirmat, Curtea constată că în mod corect s-a admis constatarea dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune, cu precizarea că, sub aspectul îndeplinirii condiţiilor de fond pentru a opera uzucapiunea, trebuie luat în considerare avizul dat de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ce reliefează existenţa unor suprapuneri în privinţa unei suprafeţe de 5,97 mp cu partea stradală, suprafaţă ce se impune a fi dedusă din suprafaţa de 135 mp identificată de expert.

În ceea ce priveşte capătul de cerere având ca obiect accesiunea imobiliară, Curtea apreciază criticile formulate ca nefondate justificat de faptul lipsa autorizaţiei de construire nu poate impieta asupra constatării dreptului de proprietate asupra construcţiei, în condiţiile în care recunoaşterea dreptului de proprietate asupra clădirii nu are legătură cu caracterul legal sau ilegal edificării construcţiei. Existenţa bunului imobiliar în patrimoniul uzucapantului nu este condiţionată de caracterul legal al construirii clădirii respective, atâta timp cât existenţa fizică a construcţie este certă şi atestă de ambele rapoarte de expertiză efectuate în cauză. Stabilirea caracterul legal sau ilegal al edificării construcţiei nu formează obiectul judecăţii prezentei cauze şi poate fi realizat în acord cu prescripţiile legii şi, evident, cu toate consecinţele legale ce decurg.

Pentru toate aceste considerente, faţă de prevederile art 480 cod procedură civilă, Curtea va admite apelul, va schimba în parte sentinţa atacată şi va diminua suprafaţa uzucapată cu suprafaţa de suprapunere de 5,97 mp constată prin procesul verbal de recepţie întocmit de OCPI. Se vor menţine celelalte dispoziţii ale sentinţei apelate.

Dând eficienţă prevederilor art 453 cod procedură civilă, faţă de soluţia ce urmează a se pronunţa în cauză, Curtea va obliga intimatele să plătească apelantului cheltuieli de judecată aferente judecăţii apel suma de 4362,56 de lei, reprezentând taxă judiciară de timbru.

PENTRU ACESTE MOTIVE,

ÎN NUMELE LEGII,

DECIDE:

Admite apelul formulat de apelantul – pârât MUNICIPIUL ........ PRIN X1 cu sediul în ........, b-dul …. împotriva sentinţei civile nr. … din …, pronunţate de către Tribunalul ........ - Secţia ..., în dosarul nr. ........, în contradictoriu cu intimaţii – reclamanţi **Y1-** CNP …. cu domiciliul în ........, Aleea …, ..... şi **Y2** - CNP … domiciliată în ........, str….. ......

Schimbă parţial, sentinţa, în sensul admiterii parţiale, a cererii de chemare în judecată şi diminuării suprafeţei terenului, cu aria de suprapunere de 5,97 mp constatată prin procesul-verbal de recepţie nr…./2018 emis de OCPI ........ - Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ......

Păstrează celelalte dispoziţii ale sentinţei.

Obligă intimatele să plătească apelantului, cheltuieli de judecată în sumă de 4362,56 lei, reprezentând taxa judiciară de timbru în apel.

Cu recurs în termen de 30 de zile de la comunicare, cererea de recurs urmând a se depune la CAB.

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

PREŞEDINTE JUDECĂTOR

….. 1020

GREFIER

….

***……….***