Document finalizat

HOT 15

Dosar nr. ............

**R O M Â N I A**

**Judecătoria , Judeţul T**

**S , Str. , nr.**

**Tel. , Fax.**

**E-mail:**

Dosar nr. ............ Cod

**SENTINŢA . NR. .**

Camera de consiliu din .

PREŞEDINTE: A1012

GREFIER: 3

Pe rol se află soluţionarea cererii formulate de reclamanta comuna T , în contradictoriu cu pârâtul 4 , având ca obiect evacuare – art. 1034 şi următ. Cod procedură civilă.

La apelul nominal se prezintă, pentru reclamantă, av. ............., cu delegaţie la dosar.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de şedinţă, care arată că pricina se află la primul termen de judecată, părțile fiind legal citate, după care instanţa, procedând la verificarea competenţei, în temeiul dispoziţiilor art. 131 alin. 1 Cod procedură civilă, raportat la art. 1036 din acelaşi cod, stabileşte că este competentă general, material şi teritorial să judece pricina de faţă.

Reprezentantul reclamantei arată că nu mai are alte cereri, situaţie în care instanţa închide faza de cercetare judecătorească şi acordă cuvântul asupra cererii de evacuare.

Reclamanta, prin avocat, solicită admiterea cererii de chemare în judecată aşa cum a fost ea formulată şi motivată, fără cheltuieli de judecată.

În baza art. 394 Cod procedură civilă, se declară închise dezbaterile în fond şi se reţine cauza spre soluţionare.

**I N S T A N Ţ A,**

Deliberând asupra cauzei de faţă, constată următoarele:

Prin cererea adresată Judecătoriei în data de .2018 şi înregistrată sub dosar nr. ............ reclamanta comuna T , în contradictoriu cu pârâtul 4 , a solicitat evacuarea imediată a pârâtului din imobilul situat în loc. T , str. , nr. , jud. T , înscris în CF nr. ............. , nr. top ............, fără cheltuieli de judecată.

În motivarea cererii formulate reclamanta a arătat că pârâtul ocupă fără drept imobilul identificat mai sus şi cu toate că a fost notificat, pe cale poştală cu confirmare de primire, să elibereze acest imobil în termen de 5 zile de la primirea notificării, pârâtul a refuzat să o facă. Întrucât pârâtul nu deţine niciun titlu locativ propriu care să justifice folosinţa imobilului în litigiu, raportat la dispoziţiile art. 1034-1039 şi art. 1041 din Codul de procedură civilă, reclamanta a solicitat admiterea cererii considerând-o întemeiată.

În drept, a invocat art. 1034-1039 şi art. 1041 din Codul de procedură civilă.

În probaţiune a depus extras CF nr. ............. şi notificarea nr. 5/2018 , cu confirmarea de primire semnată de pârât.

Pârâtul nu s-a prezentat la dezbateri şi nici nu a formulat întâmpinare.

Analizând actele şi lucrările dosarului, instanţa reţine următoarele:

În fapt, reclamanta este proprietară, în cotă de 1/1, asupra imobilului situat în loc. T , str. , nr. , jud. T , înscris în CF nr. ............. , nr. top ............, căruia în natură îi corespunde casă şi teren în suprafaţă de 1.654 mp, imobilul făcând parte din domeniul privat al unităţii administrativ teritoriale.

În prezent, imobilul său este ocupat, fără niciun titlu, de către pârât, şi cu toate că în data de .2018, prin notificarea nr. 5/2018 , transmisă cu confirmare de primire, i-a solicitat pârâtului să elibereze imobilul pentru a-l prelua în posesie, acesta a refuzat.

Judecătoria apreciază că acţiunea reclamantei este întemeiată, motiv pentru care o va admite ca atare, pentru următoarele considerente:

Potrivit art. 1034 din Codul de procedură civilă, dispoziţiile prezentului titlu (Titlul XI – sbl. ns.) se aplică în litigiile privind evacuarea din imobilele folosite sau, după caz, ocupate, fără drept de către foştii locatari sau alte persoane, prin ocupant înţelegându-se oricare persoană, alta decât proprietarul sau locatarul, care ocupă în fapt imobilul cu sau fără permisiunea ori îngăduinţa proprietarului, iar prin proprietar, titularul dreptului de proprietate asupra imobilului, inclusiv locatarul.

Reclamanta este proprietară tabulară a imobilului în litigiu, în timp ce pârâtul nu deţine niciun titlu care să îi confere dreptul de a-l ocupa, prin această ocupare nelegală aducând atingere atributelor dreptului proprietarului referitoare la posesie şi folosinţă, reclamanta fiind titulara unui drept real absolut, opozabil *erga omnes*, cauza cererii de chemare în judecată constituind-o ocuparea fără titlu a imobilului dobândit prin cumpărare şi voinţa părţii de a face ca această ocupare să înceteze, stabilindu-se, în acest fel, o stare corespunzătoare dreptului pretins, şi anume predarea locuinţei în materialitatea sa, cum în mod judicios s-a arătat şi prin acţiunea introductivă.

Articolul 555 din noul Cod civil statuează că proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi şi dispune de un bun în mod exclusiv, absolut şi perpetuu, în limitele stabilite de lege, această definiţie având în vedere atributele juridice care alcătuiesc conţinutul său juridic. Pornind de la acest concept al proprietăţii, în literatura juridică dreptul de proprietate a fost definit ca acel drept real care conferă titularului său atributele pe care numai el le poate exercita în plenitudinea lor, cu respectarea normelor juridice în vigoare.

La fel ca alte drepturi subiective, dreptul de proprietate prezintă mai multe caractere proprii fiind, între altele, un drept absolut şi inviolabil. El este opozabil tuturor (*erga omnes*), fiind recunoscut titularului său în raporturile acestuia cu toţi ceilalţi, care sunt obligaţi să nu facă nimic de natură a-l încălca. Este de neacceptat protejarea intereselor altor persoane, în detrimentul dreptului proprietarului, deoarece i s-ar conferi persoanei care ocupă fără drept un imobil mai multe drepturi decât proprietarului însuşi, care nu poate exercita în deplinătatea lor prerogativele conferite de lege.

În speţă, este de vorba de o obligaţie de a face, aceea de a preda proprietarului imobilul în litigiu, pentru a-l putea folosi după propria voinţă, care nu trebuie confundată cu obligaţia de a da, respectiv de a constitui sau transmite un drept real, reclamanta neurmărind să-şi valorifice un drept real, exclusiv şi absolut, în cadrul unei acţiuni în revendicare, ci doar un drept personal de creanţă, având caracter relativ, în cadrul unei acţiuni în evacuare, urmărind să constrângă debitorul să execute o obligaţie de a face, adică de a evacua şi a-i preda material imobilul ocupat fără drept. Altfel spus, reclamanta nu solicită obligarea pârâtului de a-i recunoaşte dreptul de proprietate asupra imobilului, ci doar să-l evacueze şi să îi predea bunul în natură.

Acţiunea în evacuare este un instrument juridic aflat la îndemâna proprietarului sau a posesorului legitim al unui imobil, pentru apărarea folosinţei bunului, ca dezmembrământ al dreptului de proprietate, astfel că reclamanta, în calitate de proprietar, are dreptul la dobândirea folosinţei imobilului, ca atribut al dreptului ei real. Prin urmare, proprietarul unui bun imobil poate cere în justiţie obligarea terţului care îl ocupă fără titlu să-i respecte acest drept absolut, el putând apela la acţiunea în evacuare pentru că ocuparea unui spaţiu fără niciun titlu reprezintă o obligaţie corelativă a dreptului de folosinţă, ca drept propriu de a nu i se aduce nicio atingere.

Cum pârâtul nu a făcut dovada vreunui titlu valabil, opozabil reclamantei proprietar tabular, titlu care să justifice ocuparea imobilului din care se cere evacuarea sa, instanţa, în temeiul dispoziţiilor legale mai sus invocate, va admite cererea de chemare în judecată.

Văzând că nu au fost solicitate cheltuieli de judecată,

**PENTRU ACESTE MOTIVE**

**ÎN NUMELE LEGII**

**D I S P U N E**

Admite acţiunea civilă formulată de reclamanta comuna T , cu sediul procesual ales în loc. S , str. , nr. , bl. , sc , ap. , jud. T , la Societatea Civilă de Avocaţi 6 , în contradictoriu cu pârâtul 4 , CNP , cu domiciliul în loc. T , str. , nr. , jud. T şi, în consecinţă:

Dispune evacuarea pârâtului din imobilul situat în loc. T , str. P, nr., jud. T , înscris în CF nr. ............. , nr. top .............

Fără cheltuieli de judecată.

Executorie.

Cu drept de apel în termen de 5 zile de la pronunţare. Cererea de apel se depune la Judecătoria S .

Pronunțată în ședință publică azi,.2018.

**PRESEDINTE GREFIER**

A1012 3

A1012/3

4 ex.//2 com.