**CANDIDAT COD A1021 HOTĂRÂREA nr. 5**

Cod ECLI ECLI:RO:………….

**DOSAR NR. …………**

**ROMÂNIA**

**CURTEA DE APEL ………..**

**SECŢIA ……………**

**DECIZIA CIVILĂ NR. ………..**

Ședința publică din data de ………..

Curtea constituită din:

PREȘEDINTE: **CANDIDAT COD A1021**

JUDECĂTOR: ………….

JUDECĂTOR: …………

GREFIER: ………

Pe rol se află soluţionarea recursului declarat de recurentul-pârât Municipiul B.....prin Primar împotriva deciziei civile nr. ………., pronunţată de Tribunalul ......– Secţia ……… în dosarul nr. ………, în contradictoriu cu intimata-reclamantă A.....şi cu intimaţii-pârâţi C....., D1....., D2....., E....., F.....şi G....., în cauza având ca obiect „uzucapiune”.

Dezbaterile cauzei şi concluziile orale ale părţilor au avut loc în şedinţa publică din data de ….., fiind consemnate în încheierea de şedinţă de la acea dată, ce face parte integrantă din prezenta, când Curtea, având nevoie de timp pentru a delibera, precum şi pentru a da posibilitatea părţilor să depună la dosar concluzii scrise, a amânat pronunţarea la datele de …. şi ……, când, în aceeaşi compunere, a decis următoarele:

**CURTEA,**

Deliberând asupra recursului civil de faţă, reţine următoarele:

Prin ***cererea*** înregistrată pe rolul Judecătoriei ......la data de 16.11.2016 sub nr. ….., reclamanţii A….., A1…., A2…. și A3…. au solicitat, în contradictoriu cu pârâţii C....., D1....., D2....., E..... și Municipiul ......prin Primar să se constate că au dobândit dreptul de proprietate ca efect al uzucapiunii de 30 de ani, prin joncţiunea posesiilor, asupra terenului în suprafaţă de 435 mp situat în B....., ………. şi că au dobândit dreptul de proprietate asupra construcţiilor existente pe acest teren, ca efect al accesiunii imobiliare artificiale.

Cererea a fost întemeiată în drept pe dispoziţiile prevederile art. 1890, art. 1860, art. 1837, art. 1846, art. 1847 şi ale art. 492 C.civ. 1864.

Prin ***sentinţa civilă nr. ….., Judecătoria ......***a respins ca neîntemeiată excepţia lipsei calităţii procesuale pasive, invocată de pârâtul Municipiul .....; a admis în parte cererea de chemare în judecată, astfel cum a fost precizată, a constatat că reclamanta A.....a dobândit dreptul de proprietate ca efect al uzucapiunii de 30 de ani asupra terenului în suprafață de 435 mp situat în ......, ……., precum şi prin accesiune imobiliară artificială, dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate pe acest teren, în suprafaţă totală construită de 243 mp, constând în casă de locuit P+M în suprafaţă de 170 mp (C1), bucătărie în suprafaţă de 26 mp (C2) şi anexe gospodăreşti (magazie în suprafaţă de 40 mp – C3 şi WC în suprafaţă de 7 mp – C4), astfel cum au fost identificate prin raportul de expertiză tehnică judiciară în specialitatea topografie întocmit de expert tehnic judiciar Z….., întregul imobil – teren și construcții - având următoarele dimensiuni şi vecinătăţi: la Nord – …. şi imobilul nr.2 de pe …., hotarul 8-9-10-11-12-1 în lungime de 51,21 m, materializat prin gard metal, perete construcţie, gard metal cu fundaţie beton şi poartă metal; la Est – cu imobilul nr. …. de pe ….., proprietatea lui C..... şi cu imobilul nr. …. de pe ….., proprietatea lui H….., hotarul 1-2-3-4-5, în lungime de 36,42 m, materializat prin gard zid, perete construcţie, gard metal; la Sud – ….., hotarul 6-5, în lungime de 22,64 m, materializat prin gard metal şi poartă metal; la Vest – str. ….., hotarul 6-7-8, în lungime de 9,24 m, materializat prin gard metal şi perete construcţii.

A respins cererea de chemare în judecată formulată de reclamanţii A1…., A2…. şi A3….., ca neîntemeiată; în temeiul art.50 ind. 2 din O.U.G. nr. 51/2008 a obligat reclamanta A.....la plata în favoarea statului a sumei de 9.868 lei, reprezentând ajutor public judiciar pentru plata taxelor judiciare de timbru de care a beneficiat în cadrul prezentului litigiu; a luat act că reclamanta A.....nu a solicitat cheltuieli de judecată.

Prin ***decizia civilă nr……, Tribunalul ......– Secția …..*** a respins ca nefondat apelul formulat de apelantul-pârât Municipiul ......prin Primar împotriva sentinței civile nr. …. pronunțată de Judecătoria .1.....și a obligat pe apelantul-pârât la plata către intimata-reclamantă A.....a cheltuielilor de judecată în sumă de 1.000 lei reprezentând onorariul de avocat din apel.

Împotriva acestei decizii a declarat ***recurs*** pârâtul Municipiul ......, prin Primar, cauza fiind înregistrată pe rolul Curţii de Apel ......- Secţia ….. la data de 19.11.2018 sub nr…….

În motivare, recurentul-pârât a arătat că în mod greşit a apreciat instanţa că în cauză ar avea calitate procesuală pasivă, atâta timp cât nu există la dosar nicio dovadă ca Municipiul ......ar fi proprietarul terenului solicitat.

Calitatea procesual pasivă presupune existenţa unei identităţi între persoana chemată în judecată în calitate de pârât şi persoana obligată prin raportul juridic născut între părţi, fondat pe un act sau fapt juridic. Or, consideră recurentul, în speţă această identitate nu există, statul nefiind parte în nici un act translativ de proprietate, imobilul fiind achiziţionat printr-un înscris sub semnătură privată. Din coroborarea înscrisurilor depuse în cadrul probatoriului reiese fără putinţă de tăgadă că imobilul în speță nu a aparţinut Municipiului ......şi pe cale de consecinţă acesta nu are calitate procesuală pasivă în cauză.

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

S-a mai arătat că prevederile Decretului nr. 111/14.07.1951 (care dispunea la art.1 lit. c că intră în prevederile sale şi bunurile ce provin din succesiuni vacante), HG nr.662/1991 (abrogată prin OG nr. 128/1998) şi OG nr.128/229.08.1998 (abrogată prin OG nr. 14/2007) dispun faptul că proprietatea bunurilor ce provin din succesiuni vacante o are Statul român prin Ministerul Finanţelor Publice, şi nu unitatea administrativ teritorială a locului unde se află bunul respectiv. El participă în astfel de raporturi prin Ministerul Finanţelor Publice, afară de cazurile în care legea stabileşte anume alte organe în acest scop.

Au fost invocate şi prevederile art.4 din Legea nr.213/17.11.1998, din care reiese în mod clar că nu există identitate între proprietatea privată a Statului şi cea a unităţii administrativ teritoriale, motiv pentru care consideră că reclamanţii în mod eronat au introdus acţiunea şi în contradictoriu cu Municipiul ......, nu numai în contradictoriu cu Statul Român, prin reprezentanţii săi legali.

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

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

S-a mai susţinut prin recurs că joncțiunea posesiilor este o facultate pentru posesorul actual care, neîntrunind în persoana sa condiţia posedării bunului în tot timpul prevăzut de lege. înţelege să adauge la posesia sa pe cea a autorului său, fiind astfel, obligat să o continue pe aceasta cu toate viciile sau calitățile sale.

Legiuitorul a înţeles, aşadar, să impună actualului posesor cerinţa de a dovedi calitatea de succesor în drepturi a autorului cu a cărui posesie înţelege să joncționeze tocmai pentru ca. justificând o astfel de calitate. în patrimoniul succesoral se transmit toate drepturile si obligaţiile autorului, fiind considerat continuator al personalităţii acestuia.

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

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

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

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

Se susţine aşadar, că în mod netemeinic și nelegal reclamanţii au susţinut că din înscrisurile depuse la dosar rezultă că terenul ar fi intrat în domeniul public sau privat al statului.

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

Potrivit art.680 C.Civil, „În lipsă de moştenitori legali sau testamentari, bunurile lăsate de defunct trec în proprietatea statului”, iar art. 477 C.Civil prevede că „toate averile vacante şi fără stăpâni, precum şi ale persoanelor care mor fără moştenitori, sau ale căror moşteniri sunt lepădate, sunt ale domeniului public.”

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

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

În ceea ce priveşte, constituirea dreptului de proprietate prin accesiune, recurentul a invocat prevederile art.492, art.493 şi art.494 Cod civ., arătând că în speţă nu se regăseşte niciuna dintre ipotezele de accesiune reglementate de aceste dispoziţii, deoarece reclamanta a construit, fără autorizaţie, pe terenul ei cu materialele de construcţii proprietatea sa, nici terenul, nici materialele nu aparţin Municipiului.

Nu s-a arătat care este calitatea procesuală pasivă a pârâtului Municipiul ......prin Primar, atât timp cât această instituţie este terţ faţă de reclamant şi nu are cu acesta raporturi juridice în ceea ce priveşte terenul, construcţia sau materialele folosite.

Faptul că s-a ridicat o construcţie şi nu s-au solicitat aprobările necesare nu justifică calitatea sa procesuală în prezenta cauză, iar în dreptul civil român nu există instituţia opozabilităţii, astfel încât nu pot fi primite nici alegaţiile în sensul că într-o acţiune in constatarea dreptului de proprietate pe calea accesiunii imobiliare artificiale, calitate procesuala pasivă au atât cei care pot invoca în favoarea lor prezumţia instituita de art.492 C.civ. sau cei care pot invoca un drept de creanţă decurgând din faptul construirii şi împotriva cărora proprietarul își exprimă opţiunea de a dobândi construcţia, cât şi cei care, prin invocarea unor impedimente legale sau de altă natură, pot împiedica constatarea dobândirii dreptului de proprietate de către cel care formulează cererea în acest sens.

Neîndeplinirea de către reclamanţi a cerinţelor legale de autorizare a construcţiei, care paralizează calea necontencioasă a dobândirii dreptului de proprietate prin valorificarea faptului construirii, indiferent de motivele care au condus la aceasta situaţie, nu poate constitui temeiul procedural ori de drept material al realizării unor interese pe cale contencioasă, sancţiunea nerespectării unor prevederi legale, în speţa cele ale Legii nr. 50/1991, nefiind de natură a institui posibilitatea alegerii caii contencioase, ca soluţie alternativă.

A recunoaşte o atare posibilitate ar însemna a se permite eludarea dispoziţiilor legale încălcate, prin chemarea în judecată a unor autorităţi administrative a căror calitate procesuală nu poate fi justificată, astfel cum este cazul în speţă.

S-a solicitat respingerea acţiunii ca neîntemeiată, cu argumentul că reclamanţii, prin prezenta cerere de chemare în judecată, încearcă o „intrare în legalitate” prin fraudarea legii.

Au fost dezvoltate aceleaşi argumente legate de legitimarea procesuală pasivă a recurentului pârât, ca în cazul capătului de cerere având ca obiect constatarea intervenirii uzucapiunii.

În raport cu obiectul cererii, privind dobândirea dreptului asupra construcţiei, prin accesiune, Municipiul ......nu justifică legitimare procesuală pasivă, întrucât nu opune nici un drept cu privire la terenul sau la construcţiile în litigiu, după cum nu i se incumbă nicio obligaţie corelativă a dreptului pretins de reclamanţi. Obligaţia generală negativă de respectare a proprietăţii altora nu este suficientă pentru justificarea calității procesuale pasive pentru că, dacă s-ar accepta acest lucru, ar însemna că reclamanţii ar putea chema in judecată orice persoană fizică sau juridică.

Chemarea în judecată a Municipiului ......pentru a le fi opozabilă hotărârea nu înseamnă dovedirea calității procesuale pasive. Participarea in proces a unei părți doar pentru a-i fi opozabilă hotărârea ce se va pronunţa este prevăzută in cazuri strict determinate de lege, printre care nu se numără si prezenta speţă.

Este greşit să se constate dobândirea dreptului de proprietate prin accesiune, atunci când nu există un raport juridic care să se încadreze în tiparul instituţiei menționate.

Interpretarea extensivă a dispoziţiilor relative la accesiune nu este admisibilă, atunci când scopul procedeului este acela de a acoperi o nelegalitate. Astfel, dacă o persoană edifică nelegal o construcţie, cum este cazul în prezenta speţă, nu trebuie să se adreseze instanţei invocând accesiunea acolo unde nu există, ci trebuie să intre în legalitate prin obţinerea autorizaţiei de construire necesară.

Norma juridică instituie o obligaţie mult mai fermă, in sensul că este interzisă începerea oricăror lucrări de construire in lipsa autorizaţiilor cerute de lege. Cu toate acestea, dacă se începe construirea fără autorizaţie, este posibilă autorizarea ei ulterioară, bineînţeles dacă lucrările efectuate respectă anumite standarde de calitate, dacă se încadrează în regulile de urbanism zonal, dacă nu afectează drepturile proprietarilor vecini şi daca nu constituie un pericol pentru siguranţa persoanelor sau a construcţiilor învecinate.

Având în vedere principiul de drept „Nemo auditur propriam turpitudinem allegans”, consideră că nimeni nu poate să obţină foloase invocând propria sa vina, incorectitudine, necinste şi nici să se apere valorificând un asemenea temei.

Referitor la obligarea Municipiului B.....la plata cheltuielilor de judecată, a arătat că în mod greşit instanţa a admis acest capăt de cerere, având în vedere că la baza obligaţiei de restituire a cheltuielilor de judecată stă culpa procesuală a părţii, or în cazul de faţă nu se poate reţine culpa instituţiei, reclamantul sus-menţionat având obligaţia de a depune la Serviciul de analiză a notificărilor toate actele prevăzute de art.22 din Legea nr. 10/2001 pentru soluţionarea notificării.

În drept, au fost invocate dispoziţiile art. 485 NC.proc.civ.

Intimata-reclamantă A.....a formulat ***întâmpinare***, invocând excepţia nulităţii recursului şi solicitând în subsidiar respingerea recursului ca nefondat.

***Excepţia nulităţii recursului***, invocată de intimată prin întâmpinare, este nefondată.

Astfel, deşi este adevărată susţinerea intimatelor în sensul că o parte dintre chestiunile deduse judecăţii prin cererea de recurs privesc aspecte de fapt ce scapă controlului instanţei de recurs, în cauză nu intervine sancţiunea nulităţii prevăzută de art.489 Cod proc.civ., deoarece memoriul prin care se expun motivele recursului cuprinde şi critici privind greşita aplicare a legii, ce pot fi încadrate în prevederile art.488 pct. 8 Cod proc.civ.

***Recursul este nefondat***.

Cu privire la legea aplicabilă cauzei, curtea reţine dispozițiile art. 82 din Legea nr. 71/2011, potrivit cărora dispozițiile art.930 – 934 din Noul Cod Civil referitoare la uzucapiunea imobiliară se aplică numai în cazurile în care posesia a început după intrarea în vigoare a acestuia. Totodată, conform art. 1050 din Noul Cod de Procedură Civilă, dispozițiile Titlului XII sunt aplicabile oricăror cereri de înscriere în cartea funciară a drepturilor reale imobiliare dobândite în temeiul uzucapiunii.

Având în vedere aceste dispoziţii legale, instanța reţine că în cauză, posesia începând anterior intrării în vigoare a noilor dispoziţii de drept material, dobândirea dreptului de proprietate prin efectul uzucapiunii se supune dispoziţiilor Codului civil 1864 în ceea ce priveşte efectele dobândirii dreptului de proprietate şi regimului juridic aplicabil în cauză.

Or, în sistemul Vechiului Cod Civil la momentul împlinirii termenului prescripției achizitive posesorul își consolida retroactiv dreptul de proprietate de la momentul intrării în posesie, motiv pentru care i se recunoştea calitatea de proprietar, de la data începerii posesiei, neavând relevanţă data pronunţării hotărârii judecătorești. Consecința dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune de către posesor este stingerea acestui drept pe care l-a avut până atunci fostul proprietar.

De aceea, în cauzele având ca obiect constatarea dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune, calitatea procesuală pasivă aparţine adevăratului proprietar, concluzie care reiese din dubla funcţionalitate a uzucapiunii, atât de mod de dobândire a dreptului de proprietate, dar şi de sancţiune indirectă împotriva proprietarului nediligent, care, prin pasivitatea lui, a făcut ca, timp îndelungat, bunul să se afle în posesia altei persoane, care s-a comportat ca proprietar.

În cauza de faţă, reclamanţii au solicitat constatarea dobândirii dreptului de proprietate prin efectul uzucapiunii de 30 de ani asupra imobilului teren în suprafaţă de 435 mp, situat în B....., str. ……, precum şi constatarea dobândirii de către reclamanţi a dreptului de proprietate asupra construcţiilor edificate pe acest teren, prin efectul accesiunii imobiliare artificiale.

Din situaţia de fapt reţinută conform atribuţiei suverane a instanţelor de fond curtea reţine că, în privinţa imobilului menţionat, s-a justificat parţial (pentru 253 mp) calitatea de proprietar pentru G1….., decedat (în privinţa căruia nu a existat dezbatere succesorală) şi G2….. (moştenitorii acesteia din urmă fiind pârâţii F.....şi G.....).

Pentru restul terenului uzucapat, posesia autorului reclamanţilor, A4….., a fost justificată de încheierea unor convenţii fără efect translativ de proprietate (în lipsa formei autentice) cu autorii pârâţilor persoane fizice E1…… şi D2....., autori al căror drept de proprietate asupra terenului transmis în posesia autorului reclamanţilor nu a putut fi stabilit prin probele a căror administrare a fost posibilă în cauza de faţă.

În acest context, curtea constată că prima instanţă şi instanţa de apel au realizat o corectă interpretare şi aplicare a legii, respectiv a dispozițiilor art.36 alin.1 cu trimitere la art.26 din Legea nr. 18/1991 şi a celor din Legea nr. 213/1998.

Conform art.36 alin.1 din Legea nr.18/1991 „(1) 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”. De asemenea, potrivit art.26 alin.1 din acelaşi act normativ, terenurile situate în intravilanul localităţii care au aparţinut cooperatorilor sau altor persoane care au decedat, în ambele cazuri fără moştenitori, trec în proprietatea comunei, oraşului, sau a municipiului, după caz şi în administrarea primăriilor.

Aceste prevederi legale atribuie aşadar unităţii administrativ teritoriale, Municipiului B....., calitatea de a sta în proces pentru constatarea dobândirii dreptului de proprietate de către intimaţii-reclamanţi asupra terenului prin împlinirea termenului prescripţiei achizitive, în ipoteza în care nu s-a dovedit prin probe concludente că o altă persoană ar putea avea calitatea de proprietar asupra terenului.

Conform art.4, 5 şi 6 din Legea nr.18/1991, 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.

Totodată, potrivit art.4 din Legea nr.213/1998 (în forma în vigoare la data sesizării instanţei, 16.11.2016): „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.”

Deşi recurentul susţine că dispozițiile art.4 din Legea nr. 213/1998 permiteau reţinerea calităţii procesuale pasive a Statului Român, reprezentat de Ministerul Finanţelor Publice, curtea reţine că acest text nu exclude nici apartenenţa la patrimoniul municipalităţii a unui bun aflat în domeniul privat al statului (ca noţiune privită *lato sensu*), astfel încât apărarea apare ca fiind lipsită de relevanţă.

De asemenea, se impune înlăturarea argumentelor legate de lipsa constatării unei succesiuni vacante după adevăraţii proprietari, deoarece reclamanţii au justificat chemarea în judecată a municipalităţii prin invocarea prevederilor legale mai sus evocate, reţinute de instanţele de fond, şi nu dobândirea de Stat a proprietăţii asupra imobilului uzucapat pe calea succesiunii vacante.

Totodată, recurentul invocă dispozițiile art.680 şi art.477 Cod Civil 1864, fără însă a rezulta cum influenţează aceste prevederi legale raţionamentul instanţelor de fond; în plus, curtea nu poate primi afirmaţia că în lipsa urmării procedurii de declarare a unui bun ca fără stăpân, nu se poate considera că autoritatea pârâtă a devenit proprietarul unui bun al cărui proprietar nu este cunoscut.

Imaginând că s-ar impune reclamantului ce pretinde a fi uzucapat un bun imobil urmarea acestei proceduri tocmai în scopul asigurării cadrului procesual pasiv pentru constatarea dobândirii dreptului său (cum susţine recurentul), se poate observa că o atare conduită a reclamantului ar putea fi caracterizată ca o recunoaştere a dreptului pârâtului şi ar fi aptă a fi opusă reclamantului uzucapant ca un viciu sau chiar o întrerupere a posesiei, ceea ce ar goli de conţinut întreaga procedură judiciară a constatării uzucapiunii.

De aceea, curtea consideră nefondate argumentele recurentului pârât în sensul greşitei reţineri a legitimării sale procesuale pasive cu privire la cererea având ca obiect constatarea dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului prin prescripţia achizitivă de 30 de ani.

*Mutatis mutandis*, curtea consideră că pentru aceleaşi argumente sunt nefondate şi criticile care valorifică o pretinsă lipsă de legitimare procesuală pasivă a municipalităţii cu privire la capătul de cerere având ca obiect constatarea dobândirii dreptului de proprietate asupra construcţiilor prin accesiune imobiliară, având în vedere natura juridică a acestui mod de dobândire a proprietăţii.

În privinţa criticilor ce privesc fondul acestei cereri (de constatare a aplicării regulilor accesiunii), în esenţă motivele de recurs valorifică două împrejurări: consideră recurentul că ipoteza proprietarului terenului care a construit cu propriile materiale pe terenul proprietatea sa nu este acoperită de prevederile art.492 Cod Civil 1864 şi, legat de acest aspect, apreciază că faptul edificării construcţiei fără autorizaţie nu deschide calea acţiunii în constatarea dobândirii dreptului de proprietate prin accesiune, deoarece reclamantul constructor se face vinovat de nesocotirea legii şi, în consecinţă, nu se poate prevala de o atare încălcare pentru a obţine pe cale judiciară recunoaşterea unui drept.

Pe de-o parte, curtea reţine că, odată ce instanţele de fond au reţinut în cadrul expunerii situaţiei de fapt că reclamanţii (şi autorii lor) au edificat construcţia pe terenul asupra căruia au exercitat o posesie utilă vreme de 30 de ani, acestea au aplicat corect prevederile art.492 Cod civil 1864.

Astfel, ulterior admiterii cererii privind uzucapiunea, reclamanţii se găsesc în situaţia proprietarului constructor cu materiale proprii pe terenul său, iar prezumţia relativă instituită de art.492 Cod Civil acoperă şi această situaţie.

S-a arătat în doctrină în privinţa acestui caz (al construcţiei edificate de proprietarul terenului cu materiale proprii) că semnificaţia pe care o dobândeşte noţiunea de „accesiune” este aceea de fapt juridic în sens restrâns, care constă în faptul edificării construcţiei pe terenul propriu şi cu materiale proprii, fără ca acest fapt să determine un efect achizitiv de proprietate, însă în această situaţie în favoarea proprietarului funcţionează prezumţia de proprietate ce rezultă din faptul alipirii sau încorporării bunului accesoriu la/în bunul principal, reglementată de art.492 Cod civil 1864.

Pe de altă parte, chestiunea inexistenţei autorizaţiei de construire nu conduce, în cauza de faţă, la imposibilitatea constatării dobândirii dreptului de proprietate prin accesiune.

Principalul argument ce poate susţine punctul de vedere al recurentului pârât (care trebuie să decurgă din greşita aplicare a legii, în limitele art.488 pct. 8 Cod proc.civ.) se poate referi la prevederile art.32 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor în forma modificată, astfel cum a fost modificat prin Legea nr.453 din 18 iulie 2001, publicată în Monitorul Oficial al României nr.431 din 1 august 2001 (ulterior primei republicări a legii, din 13 octombrie 2004, art.32 a devenit art.37):

„Art.32 (1) Persoanele fizice şi juridice care realizează lucrări de construcţii în condiţiile prezentei legi au obligaţia de a executa integral lucrările la termenul prevăzut în autorizaţie.

(2) Lucrările de construcţii autorizate se consideră finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizaţie şi dacă s-a efectuat recepţia la terminarea lucrărilor, în condiţiile legii, emiterea autorizaţiei de funcţionare fiind condiţionată de existenţa procesului-verbal de recepţie. Efectuarea recepţiei la terminarea lucrărilor este obligatorie şi în situaţia realizării lucrărilor în regie proprie.

(3) La efectuarea recepţiei la terminarea lucrărilor, investitorul are obligaţia să regularizeze taxele şi cotele legale în funcţie de valoarea finală a investiţiei.

(4) *Construcţiile executate fără autorizaţie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum şi cele care nu au efectuată recepţia la terminarea lucrărilor, potrivit legii, nu se consideră finalizate şi nu pot fi intabulate în cartea funciară*. În această situaţie se aplică în continuare sancţiunile prevăzute prin prezenta lege.”

Or, potrivit art.37 alin.1 şi 2 din Legea nr. 7/1996: „(1) Dreptul de proprietate asupra construcţiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat de atestare eliberat de autoritatea locală emitentă a autorizaţiei de construire, care să confirme că edificarea construcţiilor s-a efectuat conform autorizaţiei de construire şi că există proces-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor, precum şi a celorlalte dispoziţii legale în materie şi a unei documentaţii cadastrale.

(2) *Construcţiile realizate înainte de 1 august 2001*, care este data intrării în vigoare a Legii nr.453/2001 pentru modificarea şi completarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, se intabulează, *în lipsa autorizaţiei de construire*, în baza certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligaţiilor fiscale de plată datorate autorităţii administraţiei publice locale în a cărei rază se află situată construcţia, precum şi a documentaţiei cadastrale.”

Prin urmare, deşi este principal corect argumentul recurentului pârât în sensul că legea sancţionează edificarea construcţiei fără emiterea prealabilă a unei autorizaţii de construire şi cu imposibilitatea considerării sale ca finalizată şi, implicit, cu imposibilitatea înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, curtea apreciază că acest argument nu este aplicabil în speţă.

Astfel, din situaţia de fapt deja reţinută de instanţele de fond a rezultat că edificarea construcţiei s-a realizat în anul 1992, deci anterior momentului relevant pentru aplicarea prevederilor art.37 alin.4 din Legea nr. 50/1991 republicată (1 august 2001).

Prin urmare, văzând că efectul constatării uzucapiunii în sistemului Codului civil 1864 se produce retroactiv, de la momentul începerii posesiei, uzucapantul fiind considerat a fi fost proprietar în tot acest timp, odată ce s-a admis cererea sa de constatare a uzucapiunii, rezultă că în anul 1972, când s-au edificat construcţiile ce fac obiectul celui de-al doilea capăt al cererii, reclamanţii (respectiv autorii lor) erau proprietarii terenului şi au ridicat o construcţie cu materiale proprii pe acest teren.

Or, atât timp cât la momentul edificării construcţiilor legea nu impunea expres cerinţa existenţei autorizaţiei de construire pentru a considera o construcţie ca finalizată şi respectiv pentru înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate, această chestiune nu poate constitui un impediment la admiterea celui de-al doilea capăt al cererii.

Este nefondată şi critica legată de obligarea pârâtului în apel la plata cheltuielilor de judecată, faţă de dispozițiile art.453 Cod proc.civ., nefiind invocat şi dovedit vreun motiv de exceptare de la aplicare a acestor prevederi legale.

Va respinge, deci, recursul, ca nefondat, în temeiul art.496 Cod proc.civ.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,**

**ÎN NUMELE LEGII,**

**DECIDE:**

Respinge excepţia nulităţii recursului, ca neîntemeiată.

Respinge recursul declarat de recurentul-pârât **MUNICIPIUL ......, PRIN PRIMAR,** cu sediul în ......, ……….., *împotriva deciziei civile nr………., pronunţată de Tribunalul ......– Secţia ……… în dosarul nr. …….*, în contradictoriu cu intimata-reclamantă **A…..,** cu domiciliul ales la C.A. Y….. în ......, …….. și cu intimații-pârâți **C.....**, cu domiciliul în B....., ………, **D1....., D2.....** şi **E.....**, toate cu domiciliul în B....., …….., **F…..**, cu domiciliul în B....., …….. și **G.....**, cu domiciliul în B....., ………., ca nefondat.

Definitivă.

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

PREŞEDINTE, JUDECĂTOR, JUDECĂTOR,

**CANDIDAT COD A1021** …………………. ……………

GREFIER,

……………..

Red. COD A1021

Tehnored. …./COD A1021

10 ex/…..

Tribunalul …. - Secția …. – judecători …. și ….

Judecătoria …. – judecător ….