**CANDIDAT COD A1039 HOTĂRÂREA nr. 6**

Cod ECLI ECLI:RO:............

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

R O M Â N I A

CURTEA DE APEL ...........

Secţia ……

**DECIZIA CIVILĂ NR.............**

Şedinţa publică din ............

Completul constituit din:

PREŞEDINTE: **CANDIDAT COD A1039** - judecător

Judecător: ...........

Judecător: ............

Grefier: ........

Pentru astăzi a fost amânată pronunţarea asupra recursului declarat de apelanţii pârâţii A1..... şi A2..., împotriva deciziei civile nr..... din data de ....pronunţată de Tribunalul .... – Secţia ..... în dosarul nr. .....

Dezbaterile în cauza de faţă au avut loc în şedinţa publică din ....., potrivit celor consemnate în încheierea din acea zi.

Instanţa, în vederea deliberării, în temeiul prevederilor art.396 Cod procedură civilă, a amânat pronunţarea pentru data de .......

C U R T E A,

Asupra recursului civil de faţă:

Analizând actele şi lucrările dosarului reţine următoarele: Prin decizia civilă nr..../... Tribunalul .... a respins ca nefondat apelul formulat de apelanţii F1.., domiciliat în Comuna D..., ....., judeţul C... şi E...., domiciliat în Comuna D..., ......, judeţul C... în contradictoriu cu intimaţii a1...., şi A2..., ambii domiciliaţi S....., ......., judeţul C... şi Comuna D....- prin Primar, cu sediul în Comuna D...., ...., judeţul C..., împotriva sentinţei civile nr. .../..... a Judecătoriei I.....

A admis apelul formulat de apelanţii A1.... şi A2... în contradictoriu cu intimații F1... şi E.... împotriva sentinţei civile nr. ...../..... a Judecătoriei I.... pe care o schimbă în parte în sensul că:

A obligat pârâţii A1.... şi A2... să plătească reclamanţilor F1... şi E.... suma de 1037,5 cu titlu de cheltuieli de judecată compuse din suma de 1000 lei reprezentând onorariu de avocat parţial, suma de 37,5 lei reprezentând taxa judiciară de timbru parţială.

Înlătură obligaţia de plată a sumei de 1080 lei reprezentând onorariu de expert parţial.

A menţinut restul dispoziţiilor sentinţei apelate.

A obligat intimaţii F1... şi E.... să plătească apelanţilor A1.... şi A2... suma de 19 lei cheltuieli de judecată în apel.

Pentru a pronunţa această decizie, Tribunalul .... a reţinut următoarele:

Reclamantul-apelant E.... este proprietarul nr. cadastral 1...., reclamantul –apelant F1... și soția sa F2...... sunt proprietarii imobilului din CF 2.... D..., top T1.... cu suprafața din acte de 565 mp iar pârâtul –intimat A1... este proprietarul imobilului înscris în CF 3..... D... sub nr. top. T2.... cu suprafaţa din acte de 115 mp. (extras CF f....,...,...,...).

Inițial în CF 4..... B...... erau înscrise nr. top T3... și T4.... în proprietatea lui G..... iar în anul 1957 parcela cu nr. top nou T5..... în suprafață de 1200 stj s-a dezmembrat și s-a transcris în CF 5..... în favoarea lui A1.... și soția A3..... S-a intabulat dreptul de servitute de trecere cu piciorul și orice mijloc de transport în favoarea nr. top T5...., T6.... și T4..... în sarcina top T2....... (f.....).

S-a anexat și schița CF de dezmembrare din care rezultă că top T2....... avea suprafața de 32 stj. pătrați. - f.....

Potrivit extrasului CF din anul 1982, asupra imobilului din CF 4..... B....., top T6..... arabil de 2700 mp, top T4....... casă cu curte de 565 mp și top T2..... drum de 115 mp s-a intabulat dreptul de proprietate în favoarea lui A3....., iar apoi asupra top T2.... în favoarea fiului său A1.... (născut în anul 1941) păstrându-se servitutea de trecere. (f....-....). A1.... (născut în anul 1970, fiul lui A1....) și soția sa A2, pârâți în cauză, sunt proprietari prin cumpărare ai imobilului de sub top T2..... –drum în suprafața de 115 mp menționat anterior.

În cauză se invocă de reclamanții apelanți faptul că pârâții A.... au amplasat pe drumul public o poartă de acces la imobilul lor, ocupând o suprafață mai mare decât cea a top. T2.....

Imobilele aflate în proprietatea reclamanților se învecinează cu imobilul nr. top T2...., astfel cum rezultă din schițele Cf dar după cum s-a recunoscut și la interogatoriu. Pârâții A.... au mai arătat la interogatoriu că au înlocuit o portă veche din lemn cu o poartă nouă din metal, de asemenea au înlocuit și stâlpii de lemn cu stâlpi de metal pentru susținerea porții, neavând autorizație pentru aceasta, dar afirmă că au respectat amplasamentul vechii porți de lemn și afirmă că suprafața imobilului cu top T2..... nu s-a majorat.(f....-...)

Însă, prin raportul de expertiză întocmit în cauză, expertul H.... arată că ,,analizând schiţa iniţială de carte funciară (anexa nr.3), având în vedere latura nordică a imobilului de sub nr.top.T2.... şi punctul de intersecţie al acesteia cu imobilul de sub nr.top.T7....., apreciez faptul că poarta a fost deplasată spre Nord (amplasamentul iniţial al acesteia se deduce din schiţa anexă nr.7 la raport) şi că în momentul de faţă, aceasta este amplasată pe domeniul public.

S-a mai arătat că schițele de CF nu stabilesc cu precizie latura nordică a imobilului de sub top T2.... și în consecință expertul a arătat că a propus mai multe variante pentru stabilirea acestei limite nordice a proprietății pârâților, însă se constată că în toate aceste variante suprafața imobilului este mai mare decât cea din CF. Raportul de expertiză a fost recepționat OCPI f..... şi urm.

În speță, instanța a apreciat că nu a fost investită cu o acțiune în grănițuire sau revendicare imobiliară ci cu o cerere pentru demolarea unei construcții edificate pe drumul public, fără respectarea distanței minime între construcții respectiv un petit subsidiar – obligarea pârâților de a permite accesul reclamanților pe aceste tren cu un anumit scop.

Astfel încât, analiza instanței de apel s-a limit la aceste aspecte, întemeiate în drept pe prevederile art. 1 și 32 din Legea nr.50/1991, art. 612,622 și 1349, 1516 cod civil.

Art.1 din Legea nr.50/1991 dispune că executarea lucrărilor de construcţii este permisă numai pe baza unei autorizaţii de construire sau de desfiinţare, emisă în condiţiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren şi/sau construcţii - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel. Art.612 Cod civil arată care este distanţa minimă în construcţii (60 de cm faţă de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin).

De asemenea, Legea nr.50/1991 conține prevederi referitoare la competența persoanelor care au atribuții în domeniul verificării respectării legislației în domeniul construcțiilor și urbanismului. Conform art.26-32 din lege, preşedinţii consiliilor judeţene, primarii şi organele de control din cadrul autorităţilor administraţiei publice locale şi judeţene au obligaţia să urmărească respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcţii în cadrul unităţilor lor administrativ-teritoriale şi, în funcţie de încălcarea prevederilor legale, să aplice sancţiuni sau să se adreseze instanţelor judecătoreşti şi organelor de urmărire penală, după caz.

De asemenea, competența pentru constatarea și sancționarea contravențiilor la Legea nr.50/1991 a fost dată compartimentelor de specialitate cu atribuţii de control ale autorităţilor administraţiei publice locale/poliţia locală, pentru faptele săvârşite în unitatea lor administrativ-teritorială sau, după caz, persoanelor împuternicite din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcţii.

Odată cu aplicarea amenzii contravenționale se dispune oprirea executării lucrărilor, precum şi, după caz, luarea măsurilor de încadrare a acestora în prevederile autorizaţiei sau de desfiinţare a lucrărilor executate fără autorizaţie ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, într-un termen stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenţiei. În cazul în care persoanele sancţionate contravenţional au oprit executarea lucrărilor, dar nu s-au conformat în termen celor dispuse prin procesul-verbal de constatare a contravenţiei, organul care a aplicat sancţiunea va sesiza instanţele judecătoreşti pentru a dispune, după caz încadrarea lucrărilor în prevederile autorizaţiei sau desfiinţarea construcţiilor realizate nelegal în termenele limită de executare a măsurilor ce se vor stabili de instanță. În cazul nerespectării termenelor limită stabilite, măsurile dispuse de instanţă, se vor duce la îndeplinire prin grija primarului, cu sprijinul organelor de poliţie, cheltuielile urmând să fie suportate de către persoanele vinovate.

În cazul de față însă, poarta și stâlpii de susținere au fost amplasați fără autorizație de construire așa cum au recunoscut pârâții dar nu pe proprietatea reclamanților. Aceștia din urmă nu au sesizat organele competente potrivit celor arătate anterior pentru a se demola construcția pretins edificată nelegal, nu s-a dovedit că Primăria a efectuat vreun demers pentru demolarea construcției, nu a emis niciun proces-verbal de constatare a contravenţiilor sau o altă măsură de natură a asigura respectarea Legii nr.50/1991.

Interesul pentru apărarea și respectarea dreptului de proprietate aparține titularului, iar reclamanții nu sunt proprietari ai parcelei cu nr. top T2.... și nici a terenului care se află la limita nordică a acestei parcele, între gospodăriile reclamanților, până la drumul public comunal.

Reclamanții nu au dovedit care este prejudiciul suferit de aceștia prin amplasarea porții și a stâlpilor acesteia pe un teren care nu le aparține.

Conform art.1349 Cod civil, orice persoană are îndatorirea să respecte regulile de conduită pe care legea sau obiceiul locului le impune şi să nu aducă atingere, prin acţiunile ori inacţiunile sale, drepturilor sau intereselor legitime ale altor persoane. Cel care, având discernământ, încalcă această îndatorire răspunde de toate prejudiciile cauzate, fiind obligat să le repare integral.

În consecință, corect prima instanță a respins capătul de cerere din acțiunea introductivă referitor la demolarea părții de acces, pe de-o parte pentru că doar anumite organe au competența de a dispune, potrivit prevederilor Legii 50/1991, demolarea construcției ilegale urmând procedura prevăzută de lege în acest sens, iar pe de altă parte, reclamanții nu au fost nicicum prejudiciați prin edificarea acestei porți, nedovedind că li s-a încălcat un drept pe care l-ar fi avut asupra parcelei în discuție. Chiar dacă pârâții au ocupat o parcelă de teren mutând amplasamentul porții de acces către imobilul pe care îl au în proprietate, este de menționat și faptul că nu ne aflăm în cazul unei acțiuni posesorii, instanța nu poate cerceta dacă aceștia au fost de bună sau de rea-credință și nici nu poate face aprecieri cu privire la efectele speciale ael posesiei. Din această perspectivă, prevderile art. 1516 cod civil invocate de reclamanții apelanți nu-și găsesc aplicarea în speță. Instanța de judecată nu poate pe calea aleasă de reclamanți să dispună desființarea unei porți de acces decât în condițiile în care a fost sesizată cu respectarea procedurii prevăzute de legea 50/1991 ale cărei prevederi speciale au fost invocate în cauză.

În mod corect s-a admis cererea subsidiară având ca obiect obligarea pârâţilor să permită reclamanţilor accesul pe terenul dintre casele reclamanţilor F1... şi E.... în vederea efectuării de lucrări de reparaţii, întreţinere şi izolare a imobilelor proprietatea reclamanţilor situate în Comuna D...., .... şi respectiv ....., judeţul C....

S-au indicat prevederile art.621 Cod civil ce constituie temeiul de drept în baza căruia proprietarul este obligat să permită folosirea fondului său pentru efectuarea unor lucrări necesare fondului învecinat.

Nu are relevanță faptul că reclamanții apelanți au sau nu autorizație de construire, proiect de executare a lucrărilor, nu s-a stabilit un termen de finalizare a lucrărilor; în cazul în care nu respectă prevederile Legii nr.50/1991 aceștia vor răspunde legal pentru fapta de a construi fără respectarea condițiilor impuse de lege, însă în cauză instanța se limitează a analiza doar dacă pârâții sunt obligați să le permită accesul pentru a efectua lucrări de reparații.

Referitor la cheltuielile de judecată, instanța constată că apelanții A1.... și A2.... critică soluția primei instanțe datorită faptul ui că au fost obligați la cheltuieli de judecată în sumă de 2117,5 lei, din care 1000 lei onorariu de avocat parțial, 37,5 lei taxa judiciară de timbru parțial și 1080 lei onorariu expert parțial. Se arată că în condițiile în care s-a respins petitul principal, reclamanții trebuiau să suporte integral costul expertizei.

Instanța a constatat că potrivit prevederilor art.453 Cod procedură civilă ,,(1) Partea care pierde procesul va fi obligată, la cererea părţii care a câştigat, să îi plătească acesteia cheltuieli de judecată.

(2) Când cererea a fost admisă numai în parte, judecătorii vor stabili măsura în care fiecare dintre părţi poate fi obligată la plata cheltuielilor de judecată. Dacă este cazul, judecătorii vor putea dispune compensarea cheltuielilor de judecată.”

În speță, cererea de chemare în judecată a fost admisă doar în parte, iar raportul de expertiză a fost efectuat doar în legătură cu petitul care a fost respins, respectiv cererea de demolare a porții.

Ca urmare, nu există temei de fapt pentru ca pârâții apelanți A1... și A2... să fie obligați la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de soluționarea perlitului respins din cererea introductivă.

Apelanții A1... și A2... au dovedit că au suportat suma de 37,5 lei taxă judiciară de timbru iar apelanții E.... și F1... câte 500 lei onorariu avocațial și 37,5 lei taxă judiciară de timbru. În baza art.453 Cod procedură civilă apelanții E.... și F1... au fost obligați la plata către apelanții A1... și A2... a sumei de 19 lei cheltuieli de judecată în apel. De asemenea, instanţa de apel a avut în vedere şi prevederile art. 480 alin. 2 Cod procedură civilă.

Împotriva acestei decizii, în termen legal au declarat recurs apelanţii-pârâţi solicitând casarea ei în parte şi reţinerea spre rejudecare.

În motivarea cererii de apel a arătat, în esenţă, următoarele:

În mod nelegal instanţa de apel a reţinut aplicarea dispoziţiilor art.621 din Codul civil în cauză presupusele lucrări neîncadrându-se în prevederile acestui articol şi reclamanţi neavând autorizaţie de construire pentru ele.

În fapt, instanţele de fond i-au obligat să permită accesul pârâţilor şi să le solicite acestora efectuarea unor lucrări nelegale de reparaţii, întreţinere şi izolare a imobilelor proprietatea reclamanţilor.

În lipsa unei autorizaţii de construire, a unui proiect de executare a lucrărilor, a unui diriginte de şantier şi a unui termen de finalizare a lucrărilor ei sunt obligaţi să permită accesul reclamanţilor nelimitat în timp, deşi aceştia trebuiau să dovedească individual acţiunea.

O altă critică adusă deciziei recurate o reprezintă obligarea lor la plata cheltuielilor de judecată arătând că ei au recunoscut, de principiu, dreptul reclamanţilor de acces pe proprietatea lor dacă aceştia au intenţia reală de a efectua lucrările, ei au mai permis şi altă dată accesul şi nu şi-au dorit să ajungă în instanţă astfel că în cauză sunt aplicabile dispoziţiile art.454 din Codul de procedură civilă.

Intimaţi reclamanţi au formulat întâmpinare prin care au invocat excepţia nulităţii şi a inadmisibilităţi recursului (soluţionate în sensul respingerii în şedinţa publică din ....).

Pe fondul cauzei au solicitat respingerea recursului întrucât indicarea dispoziţiilor art.621 din Codul civil este o eroare materială, Judecătoria I... referindu-se la dispoziţiile art.622 din Codul civil iar recurenţii nu au recunoscut pretenţiile lor ci au solicitat respingerea acţiunii.

Analizând decizia recurată prin prisma motivelor de recurs invocate, respectiv greşita interpretare şi aplicare a legii şi greşita obligare la plata cheltuielilor de judecată, Curtea apreciază că prezentul recurs este nefundat, urmând a fi respins ca atare pentru următoarele considerente:

În ceea ce priveşte indicarea greşită a dispoziţiilor art.621 din Codul civil se reţine faptul că prima instanţă a indicat dispoziţiile art.622 din Codul civil, enunţând şi conţinutul acestuia, respectiv obligaţia proprietarului fondului de a permite folosirea fondului său pentru efectuarea unor lucrări necesare învecinat.

Instanţa de apel a reluat conţinutul acestui articol dar, din eroare a făcut trimitere la dispoziţiile art.621 din Codul civil în loc de art.622 din Codul de procedură civilă ceea ce nu reprezintă o greşită interpretare sau aplicare a legii, în cauză fiind vorba în mod evident de o eroare materială.

În ceea ce priveşte lipsa unei autorizaţii de construire pentru lucrările de întreţinere a imobilului proprietatea reclamanţilor, lipsa unui diriginte de şantier şi a unui termen de executare a lucrărilor precum şi grevarea proprietăţii pârâţilor de această sarcină în mod perpetuu, se reţine limita în timp a acestei obligaţii şi nici nu condiţionează îndeplinirea ei de existenţa autorizaţiei de construire sau a altor elemente, astfel încât şi aceste motive de recurs sunt vădit nefondate.

În ceea ce priveşte solicitarea recurenţilor de a fi exonerată, în baza dispoziţiilor art.454 din Codul de procedură civilă de la plata cheltuielilor de judecată pentru că ei au recunoscut dreptul reclamanţilor, se constată că, în fapt aceştia au interzis anterior declanşării litigiului, accesul reclamanţilor (răspuns la întrebarea 8 la interogatoriul luat pârâţilor) şi pe parcursul întregului proces, inclusiv prin cererea de recurs au solicitat respingerea cererii reclamanţilor, astfel că nu se poate reţine că ei ar fi recunoscut pretenţiile reclamanţilor.

Faţă de aceste considerente, constatând şi faptul că decizia atacată nu conţine cauze de nulitate absolută, urmează să respingă ca nefundat recursul declarat de pârâţii-apelanţi.

De asemenea, în baza dispoziţiilor art.453 din Codul de procedură civilă urmează să oblige pe recurenţi la plata cheltuielilor de judecată efectuate de intimaţii-reclamanţi.

Pentru aceste motive,

În numele legii

D E C I D E :

Respinge recursul declarat de apelanţii A1... şi A2, împotriva deciziei .. nr. ..../.... pronunţată de Tribunalul C..., pe care o menţine.

Obligă recurenţii apelanţi la plata sumei de 400 lei cheltuieli de judecată către intimaţii F1... şi E.....

Definitivă.

Pronunţată în condiţiile art. 396 alin.2 C.pr.civ. astăzi, ...........

Preşedinte, Judecător, Judecător,

Cod A1039 .................. ............................

Grefier,

...........

Red. Cod A1039/.........

Tehnored: ............/........ – ex. 7 –

Judecător fond: ............

Judecători apel:.........; ............