

CURTEA DE APEL CLUJ

BULETINUL JURISPRUDENȚEI

REPERTORIU ANUAL

2023

DREPT CIVIL ȘI PROCEDURĂ CIVILĂ

Persoane. Familie

I. Ordonanță președințială. Măsurî provizorii pentru protejarea drepturilor nepatrimoniale. Condiții. Articole de presă. Reclamant persoană de drept public

C.civ., art. 255 alin. (1), (3)

C.proc.civ., art. 997 și urm.

Secția I civilă, decizia nr. 192/A din 19 iulie 2023

În primul rând, prin cererea de ordonanță președințială adresată primei instanțe, reclamantul Municipiul M. a solicitat ca pârâții P.P.F. și P.P.J. SRL să fie obligați să retragă integral toate materialele pe care, direct sau indirect, le-au publicat în mediul online cu privire la afirmațiile denigratoare la adresa reclamantului, până la soluționarea definitivă a dosarului nr. (...) / 2023 aflat pe rolul Judecătorei M.

Totodată, reclamantul Municipiul M. a solicitat ca pârâților să le fie interzisă provizoriu, până la soluționarea acțiunii pe fond, publicarea unor postări sau orice alte asemenea materiale referitoare la reclamant, având un conținut defăimător.

În speță, nu s-a contestat de către pârâți faptul că, în perioada 05.01-03.2023, pe site-ul www.xxxxxxxx.ro, administrat de societatea pârâtă P.P.J. SRL, au fost publicate 8 articole scrise de pârâtul P.P.F., în calitate de jurnalist.

Motivând cererea de ordonanță președințială, reclamantul Municipiul M. a invocat faptul că afirmațiile și criticile din cuprinsul articolelor publicate au caracter continuu, denigrator, nefondat și au ca unic scop dezinformarea cetățenilor, scăderea încrederii în demersurile pe care autoritățile publice locale le realizează și generează o stare de nesiguranță care destabilizează întreaga ordine socială, iar efectele negative pe care le produc articolele publicate de către pârâți pot fi ireversibile, astfel că scopul demersului judiciar este acela de a preîntâmpina producerea unui prejudiciu de imagine.

În același timp, reclamantul a mai arătat că este beneficiar de fonduri comunitare nerambursabile, iar acțiunile defăimătoare ale pârâților sunt de natură să afecteze implementarea acestor proiecte, creându-i o imagine denaturată, învederând și că un astfel de comportament al pârâților poate conduce la imposibilitatea accesării noilor fonduri europene, deoarece gradul de credibilitate al societății reprezintă un element important în procesul de selecție al entităților desemnate câștigătoare, iar articolele publicate îi vor afecta iremediabil imaginea și credibilitatea.

Pe de altă parte, intimatul-pârât P.P.F. a susținut că subiectele abordate sunt de larg interes public, au o bază factuală, sunt probate de documente sau referiri la textele legale, fiind redactate în limitele unui limbaj critic admis de jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, cu privire la o instituție publică cu atribuții executive, așadar față de care se acceptă o toleranță mai mare în limbaj.

Pornind de la această stare de fapt, Curtea reține că mijlocul procedural pe care îl are la îndemână orice persoană, inclusiv una juridică, ale cărei drepturi nepatrimoniale fac obiectul unei acțiuni ilicite, actuale sau iminente, îl constituie cererea de ordonanță președințială, ce poate fi formulată chiar și înainte de introducerea unei

acțiuni pe fond, prin care persoana prejudiciată urmează să ceară instanței judecătorești luarea unor măsuri provizorii, în acest sens fiind incidente dispozițiile art. 255 C.civ., coroborate cu cele ale art. 997 și urm. C.proc.civ.

Ca atare, în analiza cererii de luare a unor măsuri provizorii formulată de reclamantul Municipiul M., urmează a fi verificată întrunirea cumulativă a condițiilor de admisibilitate a ordonanței președințiale, ce rezultă din cuprinsul art. 997 alin. (1) C.proc.civ., și anume: caracterul provizoriu al măsurii care se cere a se lua pe aceasta cale, urgența, măsura luată să nu se prejudece fondul și aparența de drept.

Într-adevăr, condiția vremelnice este îndeplinită, aceasta reieșind din solicitarea dispunerii măsurilor cu caracter provizoriu, și anume până la soluționarea acțiunii de fond, care constituie obiectul dosarului nr. (...)/2023 înregistrat pe rolul Judecătoriei M.

Sub aspectul urgenței, în cuprinsul art. 255 alin. (1) C.civ. este indicată situația care poate justifica luarea unei măsuri provizorii în cazul unei acțiuni ilicite, actuale sau iminente, îndreptate împotriva drepturilor nepatrimoniale, și anume: *riscul ca acțiunea ilicită să cauzeze persoanei un prejudiciu greu de reparat*.

Însă, în cazul prejudiciilor aduse prin mijloacele presei scrise sau audiovizuale, condiția urgenței se impune a fi verificată prin prisma unor cerințe suplimentare, expres prevăzute în cuprinsul art. 255 alin. (3) C.civ., cu caracter cumulativ, astfel că instanța judecătorească nu poate să dispună încetarea, cu titlu provizoriu, a acțiunii prejudiciabile decât dacă: *prejudiciile cauzate sunt grave, acțiunea nu este în mod evident justificată, potrivit art. 75, și măsura luată de instanță nu apare ca fiind disproporționată în raport cu prejudiciile cauzate*.

Așadar, se poate observa cu ușurință faptul că, în ipoteza luării unor măsuri provizorii în raport de dreptul la liberă exprimare în cadrul activității de presă, voința legiuitorului a fost aceea de a reglementa condiții mai restrictive sub aspectul admisibilității procedurii ordonanței președințiale, având ca obiect solicitarea de încetare a acțiunii prejudiciabile.

În speța de față, verificarea întrunirii cumulative a condițiilor necesare luării pe calea ordonanței președințiale a unor măsuri provizorii pentru protejarea drepturilor nepatrimoniale ale reclamantului Municipiul M., se impune a se realiza pornind de la circumstanțele particulare ale litigiului, și anume de la faptul că o persoană juridică de drept public invocă existența unui prejudiciu de ordin nepatrimonial, prin afectarea credibilității, reputației, imaginii, dar și a unui prejudiciu patrimonial, constând în imposibilitatea implementării și accesării unor proiecte finanțate din fonduri europene, ce se pretind a fi cauzate prin redactarea de către un jurnalist a unor articole de presă și postarea acestora prin intermediul unei publicații online.

Într-adevăr, și drepturile nepatrimoniale ale unei persoane juridice pot fi protejate, însă ținând cont de particularitățile subiectului de drept, respectiv de statutul și obiectul său de activitate. Or, reclamantul Municipiul M. este o unitate administrativ teritorială, așadar o persoană juridică de drept public, ce urmărește realizarea unor interese publice.

În acest context, se impune a fi amintit faptul că în jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, și anume în Hotărârea din 22 ianuarie 2015 pronunțată în cauza *Pinto Pinheiro Marques c. Portugaliei*, s-a subliniat în mod explicit că „(...) limitele criticii admisibile sunt mai mari în ceea ce privește o instituție publică decât cele impuse unei persoane private sau chiar om politic, mai ales în condițiile în care instituția avea autoritate executivă, precum în speță. Într-un sistem democratic, acțiunile sau omisiunile acesteia trebuie să fie supuse unui atent control nu numai al autorităților legislative și judiciare, ci și al presei și opiniei publice (...)”.

Așadar, Curtea reține că limitele criticii acceptabile sunt mai largi în privința persoanelor publice decât în privința persoanelor private, respectiv că, acestea trebuie

să accepte în mod inevitabil și conștient verificarea faptelor lor, atât din partea jurnaliștilor cât și a marelui public și trebuie să dovedească un grad mai mare de toleranță (cauza *Feldek c. Slovaciei*).

Curtea Europeană a Drepturilor Omului a mai subliniat, de asemenea, importanța rolului proactiv al presei, și anume, de a dezvălui și de a aduce la cunoștința publicului informații care pot da naștere unui astfel de interes și unei asemenea dezbateri în cadrul societății (cauza *Couderc și Hachette Filipacchi Associés c. Franței*).

În același timp, trebuie reținut faptul că pârâtul P.P.F. are calitatea de jurnalist, iar faptele cu caracter prejudicial indicate de către reclamant au fost săvârșite în strânsă legătură cu activitatea jurnalistică a pârâtului.

De asemenea, Curtea nu poate omite împrejurarea că presa joacă un rol esențial într-o societate democratică. Deși nu trebuie să treacă de anumite limite, cum ar fi respectarea reputației și drepturilor altora, presa are sarcina de a oferi informații și idei de interes public, inclusiv cele referitoare la chestiuni ce privesc activitatea autorităților publice locale, astfel că libertatea presei reprezintă una din cele mai bune posibilități de a crea o opinie privind conduita acestor entități publice, iar libertatea jurnalistică acoperă posibila recurgere la un grad de exagerare, chiar și provocare.

Așadar, subiectul desfășurării activității administrației publice locale, și, implicit, al corectitudinii activității derulate în cheltuirea fondurilor publice, reprezintă, fără îndoială, un subiect de interes public pentru comunitatea locală.

Or, din articolele indicate de reclamant ca fiind defăimătoare, rezultă că subiectele abordate de pârâtul P.P.F. au vizat subiecte de interes public, și anume: modalitatea de stabilire a tarifului la parcare de reședință, de acordare a avizelor de urbanism, de aprobare a bugetului local, de informare a cetățenilor despre zonele periculoase și, în special, modul de cheltuire a fondurilor publice.

Este real că articolele sunt de natură a contura în opinia publicului o percepție negativă asupra reputației administrației publice locale, fiind de natură a crea, cel puțin în aparență, un prejudiciu de imagine, însă Curtea apreciază că adoptarea unor măsuri provizorii în sensul dorit de reclamant, și anume retragerea de către pârâți a articolelor publicate, ar presupune restrângerea libertății presei de a transmite informații de interes public, care apare ca fiind disproporționată în raport de prejudiciul nepatrimonial invocat de reclamant.

În acest context, Curtea reamintește că, potrivit art. 255 alin. (3) C.civ., în cazul prejudiciilor aduse prin mijloacele presei, instanța poate dispune încetarea provizorie a acțiunii prejudiciabile, doar dacă măsura nu apare a fi disproporționată în raport cu prejudiciile cauzate.

Astfel fiind, prin prisma prejudiciului nepatrimonial invocat de reclamant, în speță nu se poate concluziona că există o urgență în luarea unei măsuri în favoarea reclamantului pe calea ordonanței președințiale, astfel că, nu se poate dispune o măsură care să afecteze atât de drastic libertatea de exprimare a pârâților, care să fie lipsiți, chiar și temporar, de dreptul de a publica articole prin care activitatea reclamantului să fie prezentată publicului, inclusiv într-o modalitate nefavorabilă acestuia.

Deși reclamantul a indicat și existența unui prejudiciu de ordin patrimonial, cauzat prin imposibilitatea derulării unor proiecte finanțate din fonduri europene ori prin imposibilitatea accesării unor proiecte viitoare, Curtea constată că în mod corect s-a reținut de către judecătorul fondului că nu se poate reține un prejudiciu sub acest aspect, în condițiile în care din extrasul PNNR depus la dosar, rezultă că evaluarea beneficiarului fondurilor europene nu se realizează prin raportare la modul în care imaginea acestuia este reflectată în presă, ci prin raportare la anumite criterii de ordin obiectiv.

De asemenea, Curtea constată că apelantul-reclamant nu a combătut nici argumentul instanței de fond, potrivit căruia nu există nicio dovadă care să conducă la concluzia că autoritatea publică locală se află într-un pericol iminent să piardă accesul la fonduri europene ca urmare a articolelor publicate în perioada ianuarie-martie 2023.

În condițiile în care luarea unei măsuri provizorii, în sensul retragerii articolelor publicate, apare ca fiind disproporționată în raport de prejudiciul nepatrimonial invocat de reclamant, și reținând că nu se conturează în mod neechivoc nici consecințe de natură patrimonială ca urmare a articolelor în discuție, concluzia care se impune este aceea a neîndeplinirii în speță a cerințelor speciale impuse de art. 255 alin. (3) C.civ., ceea ce conduce la inexistența unor motive pertinente pentru justificarea urgenței în soluționarea cererii de ordonanță președințială.

Cum condițiile de admisibilitate ale cererii de emitere a ordonanței președințiale trebuie îndeplinite cumulativ, Curtea reține că simpla concluzie a neîndeplinirii unei dintre acestea, în speță urgența, face inutilă examinarea îndeplinirii celorlalte și justifică pe deplin respingerea cererii reclamantului.

Într-adevăr, sub aspectul urgenței, instanța de fond a reținut că aceasta este îndeplinită cel puțin în parte prin raportare la frecvența articolelor publicate, argumente care nu vor fi însușite de Curte, însă, având în vedere considerentele mai sus redată, aceasta împrejurare nu este de natură a conduce la schimbarea soluției apelate.

În ceea ce privește petitul doi al cererii, acesta nu vizează articolele deja publicate, ci acțiuni viitoare, respectiv interzicerea publicării unor articole cu caracter denigrator la adresa reclamantului, altele decât cele indicate în cererea introductivă, și care semnifică interzicerea publicării în viitor de către pârâtă a unor informații legate de reclamant și activitatea acestuia.

Or, nu trebuie omis faptul că în discuție este dreptul la liberă exprimare, iar în această materie nici acțiunea de fond nu poate viza interzicerea unei acțiuni ilicite iminente, astfel cum se desprinde din cuprinsul art. 253 alin. (2) C.civ., coroborat cu prevederile art. 255 alin. (3) teza finală, deoarece ar constitui o veritabilă cenzură a dreptului la liberă exprimare.

Drept urmare, se constată a fi lipsită de orice fundament legal pretenția de interzicere pe viitor, chiar și provizorie, a publicării de către pârâți unor articole de presă cu caracter defăimător referitoare la reclamant, altele decât cele indicate în cererea introductivă.

Ținând seama de aceste considerente, Curtea în temeiul art. 480 alin. (1) C.proc.civ., va respinge ca nefondat apelul declarat de reclamantul Municipiul M. împotriva sentinței Tribunalului Cluj, pe care o va menține. (*Judecător Sergiu-Cătălin Boboș*)

2. Condițiile în care se poate suplini consimțământul părinților la adopție

Legea nr. 273/2004, art. 8 alin. (1), art. 32

Secția I civilă, decizia nr. 35/A/CC din 6 iunie 2023

Nu în ultimul rând, referitor la ultima condiție prevăzută de art. 32 din lege, consimțământul la adopție al părinților firești, se impune a se analiza dacă sunt îndeplinite condițiile pentru a se face aplicarea dispozițiilor art. 8 alin. (1) din Legea nr. 273/2004 republicată și cu modificările ulterioare, refuzul părinților de a consimți la adopție fiind exprimat în mod neechivoc.

Deși prin sentința atacată a fost suplinit consimțământul părinților la adopție, instanța nu a motivat în niciun fel care este raționamentul pentru care a apreciat că acest consimțământ poate fi suplinit în condițiile art. 8 din lege.

Or, astfel cum rezultă din textul art. 8 din Legea nr. 273/2004, consimțământul părinților firești la adopție poate fi suplinit doar în mod excepțional, atunci când aceștia refuză în mod abuziv să își dea consimțământul la adopție și instanța apreciază că adopția este în interesul superior al copilului, ținând seama și de opinia acestuia dată în condițiile legii, cu motivarea expresă a hotărârii în această privință.

Ținând cont de probele administrate în cauză, Curtea apreciază că nu poate fi considerat ca fiind abuziv refuzul părinților firești de a consimți la adopția celor doi minori, la baza acestui refuz stând intenția clară a părinților de a reintegra minorii în familie, intenție susținută de demersurile făcute de aceștia pentru a îmbunătăți situația familiei și a asigura un climat de stabilitate în cadrul acesteia.

În niciun caz nu se poate aprecia nici faptul că la această dată interesul superior al celor doi minori, interes care trebuie să prevaleze în luarea oricărei decizii referitor la aceștia, ar fi în sensul întreruperii legăturilor cu părinții firești, fiind imperios necesar ca anterior demarării procedurilor privind adopția minorilor să se încerce reintegrarea acestora în familie, respectându-se astfel dreptul acestora de a crește și de a se dezvolta în cadrul familiei firești.

Evident că dată fiind situația din familia pârâților, care a condus la luarea unor măsuri de protecție specială referitor la toți cei cinci copii ai acestora, se impune monitorizarea atentă a pârâților și totodată susținerea lor de către autorități în efectuarea demersurilor necesare pentru a se putea dispune reintegrarea celor doi minori în familie. (*Judecător Anamaria Câmpean*)

Proprietate

3. Admisibilitatea acțiunii având ca obiect constatarea dreptului de proprietate și rectificarea cărții funciare. Analiza acțiunii având acest obiect

C.civ., art. 563 alin. (1), art. 566 alin. (1)
Legea nr. 7/1996, art. 28, art. 35, art. 36

Secția I civilă, decizia nr. 4/A din 17 ianuarie 2023

În mod corect a apreciat prima instanță în sensul că acțiunea în constatarea dreptului de proprietate formulată de către reclamantii este pe deplin admisibilă prin raportare la prevederile art. 35 C.proc.civ., reclamantii fiind cei care se află în posesia imobilelor care fac obiectul acțiunii, aspect care rezultă în mod incontestabil din raportul de expertiză întocmit în dosarul de fond, concluziile acestuia nefiind contestate în apel. Prin urmare, dată fiind această stare de fapt, acțiunea în revendicare, care are ca și premisă lipsa posesiei, astfel cum rezultă în mod neechivoc din prevederile art. 563 alin. (1) coroborate cu cele ale art. 566 alin. (1) C.civ., nu putea fi formulată de către reclamantii.

Atâta timp cât o acțiune în revendicare, care este acțiunea în realizare care ar putea ipotetic a fi formulată raportat la situația din dosar, nu se impunea fi formulată de către reclamantii, acțiunea în constatare formulată este admisibilă, în acest sens

stipulând teza a II-a a art. 35 C.proc.civ., care arată că „cererea nu poate fi primită dacă partea poate cere realizarea dreptului pe orice altă cale prevăzută de lege”.

În ceea ce privește inadmisibilitatea acțiunii în revendicare, Curtea apreciază că atâta timp cât prin încheierea atacată s-a reținut că motivele invocate în susținerea acesteia țin de fapt de fondul acțiunii în revendicare, urmând deci a fi analizate dacă va fi cazul prin hotărârea pronunțată asupra fondului cauzei, iar prin hotărârea de fond nu s-a mai ajuns la cercetarea pe fond a acțiunii în revendicare, care a fost formulată numai în subsidiar, în cazul în care acțiunea în constatarea dreptului de proprietate ar fi fost apreciată ca inadmisibilă, criticile formulate sunt lipsite de obiect. Analiza acestora ar fi putut fi făcută numai în cazul în care s-ar fi ajuns la analizarea pe fond a apelului incident declarat în cauză, ceea ce nu este însă cazul.

Și în ceea ce privește excepția inadmisibilității cererii în rectificare de carte funciară s-a argumentat prin încheierea atacată în mod similar cu cele reținute în soluționarea excepției inadmisibilității acțiunii în revendicare, respectiv prin constatarea faptului că este vorba despre chestiuni de fond, care vor fi avute în vedere la soluționarea cauzei pe fond.

Atâta timp cât prin cererea de apel nu s-a criticat calificarea dată de către prima instanță excepției invocate, care a fost apreciată ca o apărare de fond, pârâta nu este în măsură să invoce modul greșit de soluționare al excepției, putând formula critici numai în raport de considerentele reținute de către prima instanță la pronunțarea soluției asupra petitelui având ca obiect rectificare de carte funciară.

Nefundate sunt și criticile formulate împotriva sentinței civile nr. (...) a Tribunalului (...).

În mod temeinic și legal, ca urmare a unei corecte interpretări a probațiunii administrate în cauză și a aplicării corespunzătoare a textelor de lege incidente, a concluzionat Tribunalul (...) în sensul că reclamantul Municipiul (...) este cel care justifică dreptul de proprietate asupra imobilului înscris în CF nr. 278206 (...), transcris din CF vechi nr. 170447, nr. cadastral 13336, în suprafață de 3.730 mp, situat în (...), pe str. (...).

Situația de fapt a terenului a fost lămurită prin raportul de expertiză topografică întocmită în cauză de expert C.D.M., pe terenul cu nr. cadastral 13336, intabulat în favoarea pârâtei, fiind situată clădirea în care funcționează Școala Gimnazială G. – structura 1 (fosta Școală nr. 27) și Liceul Teologic L., precum și clădirea Grădiniței H., fără a exista infrastructură feroviară pe teren, iar acest teren se suprapune integral peste terenul cu nr. top. 8567/2/4, înscris în CF nr. 268794 (...), provenită din conversia CF nr. 6063 (...).

Prin aceeași lucrare de specialitate s-a statuat că, deși terenul a fost trecut în cartea funciară a pârâtei CN C.F.R. SA ca neconstruit, în fapt este ocupat de clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar, fără a exista infrastructură feroviară pe teren.

În ceea ce privește starea de drept, aceasta a fost de asemenea în mod corect analizată de către tribunal, nefiind necesar a fi reluate considerațiile ample ale instanței de fond, decât în măsura în care este necesar în vederea analizării criticilor formulate în apel de către pârâtă.

Ceea ce se impune a se sublinia cu titlu preliminar este faptul că ambele părți se prevalează de dreptul de proprietate asupra imobilului în cauză, drept dobândit în temeiul legii, reclamantii invocând prevederile Legii nr. 84/1995, astfel cum aceasta a fost modificată ulterior, iar pârâta pe cele ale O.U.G. nr. 12/1998, respectiv H.G. nr. 51/1998.

Dreptul de proprietate al Municipiului (...) asupra imobilelor în litigiu rezultă din textul art. 166 din Legea învățământului nr. 84/1995, astfel cum a fost modificată prin

O.U.G. nr. 206/2000, prevederile alin. (4¹) al art. 166 din aceasta stipulând în sensul că terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar de stat, grădinițe, școli generale (primare și gimnaziale), licee, grupuri școlare, seminarii teologice, școli profesionale și școli postliceale, fac parte din domeniul public al comunelor, orașelor și municipiilor în a căror rază teritorială își desfășoară activitatea. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea unităților de învățământ preuniversitar de stat.

În mod eronat se susține de către pârâtă că legea nu este aplicabilă în cauză, fiind abrogată, ceea ce interesează și se impune a fi stabilit în vederea soluționării litigiului fiind legea în temeiul căreia părțile au dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului în litigiu, din această perspectivă fiind complet irrelevant dacă actul normativ mai este sau nu în vigoare la momentul judecării cauzei.

Drept urmare, imobilele în care funcționau unități de învățământ preuniversitar de stat au trecut *ex lege* în domeniul public al comunelor, orașelor și municipiilor în a căror rază teritorială își desfășurau activitatea, indiferent în patrimoniul cui s-au aflat, fiind încheiate protocoale de predare primire a imobilelor între autoritățile administrației publice locale și inspectoratele școlare județene, în cazul dedus judecării fiind vorba despre Protocolul de predare-preluare a patrimoniului către administrația locală nr. 9126/29.08.2005, în centralizatorul anexat fiind trecută Școala nr. 27, cu etajul folosit de Liceul Teologic L.

Dreptul de proprietate al pârâtei asupra aceluiași imobil este invocat în baza art. 9 alin. (1) din O.U.G. nr. 12/1998, art. 8 alin. (2) din O.U.G. nr. 12/1998, respectiv art. 1 alin. (1) și art. 3 alin. (1) și (5) din H.G. nr. 51/1998, pârâta invocând ca și argument esențial în susținerea dreptului său de proprietate, faptul că în anul 2008 și-a intabulat în cartea funciară dreptul de proprietate asupra imobilului în litigiu.

Din analiza prevederilor legale în temeiul cărora pârâta apreciază că a devenit proprietar asupra imobilului în litigiu, art. 9 alin. (1) din O.U.G. nr. 12/1998, art. 8 alin. (2) din O.U.G. nr. 12/1998, respectiv art. 1 alin. (1) și art. 3 alin. (1) și (5) din H.G. nr. 51/1998, rezultă fără putință de tăgadă că nu s-a legiferat în acest sens, astfel cum în mod corect a reținut și instanța de fond, prin cererea de apel pârâta nefiind în măsură să indice în concret care prevederi legale i-au conferit acest drept de proprietate asupra imobilului în litigiu, imobil asupra căruia avea într-adevăr înscris în cartea funciară un drept de administrare, dreptul de proprietate fiind însă înscris în favoarea Statului Român.

Procedând deci la o comparare a celor două drepturi de proprietate de care s-au prevalat părțile rezultă că numai reclamantul Municipiul (...) justifică un drept de proprietate dobândit în temeiul legii asupra imobilului în litigiu, în timp ce pârâta nu poate justifica un asemenea drept, intabularea în cartea funciară făcută în aceste condiții neavând nicio valoare, conform prevederilor art. 28 alin. (2) din Legea nr. 7/1996, în vigoare la data la care se susține/justifică dobândirea dreptului de proprietate, dreptul dobândit în temeiul legii fiind deplin, fără ca în acest sens să fie necesară îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară.

Astfel, art. 28 din Legea nr. 7/1996, în forma aplicabilă în cauză, prevedea următoarele:

„Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale sunt opozabile față de terți, fără înscrierea în cartea funciară, când provin din succesiune, ascensiune, vânzare silită și uzucapiune. Aceste drepturi se vor înscrie, în prealabil, dacă titularul înțelege să dispună de ele.

În aceleași condiții sunt opozabile față de terți și drepturile reale dobândite de stat și de orice persoană, prin efectul legii, prin expropriere sau prin hotărâri judecătorești”.

Înscrierea dreptului de proprietate al pârâtei în cartea funciară, în condițiile în care înscrierea nu are un temei legal, nu poate avea nicio valoare, neputând fi opusă adevăratului proprietar al imobilului.

Referitor la celelalte argumente invocate de pârâtă în susținerea cererii de apel, Curtea le apreciază irelevante raportat la cele statuate mai sus, neapreciind oportun a le mai analiza. Este vorba despre conținutul inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului (...) aprobat prin H.G. nr. 193/2006 și valoarea juridică a H.G. nr. 193/2006 și a H.C.L. nr. 133/2005.

În ceea ce privește rectificarea de carte funciară, sunt relevante dispozițiile art. 35 și art. 36 din Legea nr. 7/1996:

„În cazul în care cuprinsul cărții funciare nu corespunde, în privința înscrierii, cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia.

Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau menționarea înscrierii oricărei operațiuni, susceptibilă a face obiectul unei înscrieri în cartea funciară”.

„Orice persoană interesată poate cere rectificarea înscrierilor din cartea funciară, dacă printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă s-a constatat ca:

1. înscrierea sau actul în temeiul căruia s-a efectuat înscrierea nu a fost valabil;
2. dreptul înscris a fost greșit calificat;

3. nu mai sunt întrunite condițiile de existența a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în temeiul căruia s-a făcut înscrierea;

4. înscrierea din cartea funciară nu mai este în concordanță cu situația reală actuală a imobilului”.

Aceste dispoziții legale sunt incidente în cauză raportat la prevederile art. 76-80 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a noului Cod civil, stabilirea legii aplicabile neavând însă consecințe asupra soluției pronunțate în cauză, principiile din cele două acte normative fiind similare în ceea ce privește aspectul supus dezbaterii.

Atâta timp cât s-a constatat conform celor reținute mai sus că pârâta nu are un titlu valabil asupra imobilului în litigiu, consecința imediată a acestui fapt este aceea că și înscrierea acestui drept este nevalabilă, fiind îndeplinite condițiile art. 35 și art. 36 pct. 1 din Legea nr. 7/1996 pentru a se dispune radierea dreptului de proprietate al pârâtei din cartea funciară.

Contrar celor susținute de către pârâtă, acțiunea de fond pe care trebuie de principiu întemeiată acțiunea în rectificare de carte funciară nu trebuie introdusă și soluționată definitiv anterior acțiunii având ca obiect rectificare de carte funciară, de cele mai multe ori petitul având ca obiect rectificare de carte funciară fiind unul accesoriu celui principal, care are ca obiect verificarea existenței/valabilității titlului în temeiul căruia s-a făcut înscrierea în cartea funciară.

De asemenea, apare ca fiind evident faptul că rectificarea de carte funciară este admisibilă și în cazul dedus judecății, în cazul acțiunilor având ca obiect revendicare/constatarea dreptului de proprietate, instanța nefiind investită să desființeze titlul părților, ci numai să compare titlurile părților și să acorde prevalență celui care este mai caracterizat. În speță, astfel cum s-a arătat mai sus, dreptul de proprietate al pârâtei nu există, înscrierea în cartea funciară a acestuia fiind deci lipsită de orice temei. (*Judecător Anamaria Câmpean*)

4. Titularul acțiunii în revendicarea unui bun imobil aflat în proprietate publică

C.civ., art. 865, art. 871-873

C.proc.civ., art. 68

Secția I civilă, decizia nr. 156/R din 25 aprilie 2023

Principala chestiune de drept pusă în discuție în fața instanței de recurs este aceea a modului de soluționare al excepției lipsei calității procesuale active a reclamantei în formularea acțiunii, excepție admisă de către instanța de apel prin decizia atacată.

În vederea analizării legalității acestei soluții, prin prisma dispozițiilor art. 488 alin. (1) pct. 8 C.proc.civ., acestea fiind motivele de casare de care s-a prevalat reclamanta prin cererea de recurs, se impun a fi analizate limitele investiției instanței, astfel cum acestea rezultă din cererea de chemare în judecată formulată, astfel cum a fost precizată ulterior.

Din cuprinsul cererii de chemare în judecată formulate de către reclamanta CN C.F.R. SA, prin Sucursala Regională de Căi Ferate Cluj, în contradictoriu cu pârâții Parohia Reformată (...), Comisia locală de fond funciar (...), Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor (...) și în temeiul art. 68 C.proc.civ., cu intervenienții forțați Statul Român, prin Ministerul Finanțelor Publice, și Statul Român, prin Ministerul Transporturilor, obligarea pârâtei Parohia Reformată (...) să lase în proprietatea Statului Român și în posesia (concesiunea) CN C.F.R. SA, prin Sucursala Regională de Căi Ferate Cluj, terenul în suprafață de 5.240 mp situat în interstația (...) între km 142 + 328 la 142 + 519, partea stânga în sens kilometric, în tarlăua (...), să se constate nulitatea parțială absolută a Titlului de Proprietate nr. 1163/II/107410 eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor din județul (...), emis la data de 01.08.2007 dobândit în temeiul Legii nr. 18/1991, ale Legii nr. 1/2000 și ale Legii nr. 247/2005, cu modificările ulterioare. S-a solicitat și obligarea pârâtului Parohia (...) la plata cheltuielilor de judecată.

Temeiul de drept al cererii formulate a fost indicat ca fiind art. 858 și urm. C.civ., art. 907 și urm. C.civ., art. 35, art. 194 și urm. C.proc.civ., Legea nr. 115/1938, Legea nr. 1/1868, Legea nr. 12/1998, H.G. nr. 581/1998, Legea nr. 213/1998, Constituția României, Legea nr. 18/1991, contractul de concesiune nr. MM/224/2002.

Având în vedere calificarea obiectului cererii, astfel cum aceasta rezultă din cererea de chemare în judecată, Curtea apreciază că în mod legal a fost admisă excepția lipsei calității procesuale active a reclamantei de către instanța de apel, fiind în consecință respinsă acțiunea ca fiind formulată de o persoană lipsită de calitate procesuală activă.

Astfel cum în mod corect a arătat Tribunalul (...) în considerentele deciziei atacate, conform prevederilor art. 865 alin. (1) C.civ., obligația apărării în justiție a dreptului de proprietate publică revine titularului, la alin. (2) al aceluiași text de lege prevăzându-se care sunt obligațiile titularilor drepturilor corespunzătoare proprietății publice: informarea proprietarului cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică și introducerea în proces a titularului dreptului de proprietate publică în condițiile prevăzute de Codul de procedură civilă. La alin. (3) al art. 865 C.civ. se prevede că sunt aplicabile dispozițiile art. 563 C.civ., care reglementează acțiunea în revendicare.

Conform stării de fapt și de drept incidente în cauză, se constată că reclamanta s-a prevalat în formularea acțiunii de calitate de concesionar al terenului în litigiu, indicând care este titularul dreptului de proprietate publică, adică Statul Român, și solicitând introducerea acestuia în cauză în temeiul art. 68 C.proc.civ., cererea de intervenție forțată fiind admisă de către prima instanță, soluția fiind însă schimbată de către instanța de apel, în sensul respingerii ca inadmisibilă a cererii de intervenție forțată.

Raportat la aspectele de fapt și de drept reținute mai sus, nu se poate deci invoca cu temei faptul că în mod greșit s-ar fi apreciat în sensul nejustificării calității procesuale active de către reclamantă.

În mod cert, conform art. 865 alin. (1) C.proc.civ., titularul acțiunii în revendicare a terenului care face obiectul proprietății publice a Statului Român, conform susținerilor din cererea de chemare în judecată, nu poate fi decât Statul Român, iar nicidecum reclamanta în calitate de concesionar al terenului.

Acțiunea pusă la dispoziția concesionarului pentru apărarea dreptului real de concesiune conform prevederilor art. 871-873 C.civ., este acțiunea prevăzută de art. 696 C.civ., care reglementează acțiunea confesorie de servitute, trimiterea la dispozițiile art. 696 alin. (1) C.civ. fiind făcută în mod explicit de art. 873 alin. (2) C.civ.

În mod incontestabil dreptul de concesiune poate fi apărut de către concesionar, acest drept fiind recunoscut de Codul civil, dar apărarea acestuia nu poate fi făcută decât prin formularea unei acțiuni în condițiile prevăzute de lege, iar nu prin formularea unei acțiuni în revendicare. Or, din modul în care a fost formulată cererea de chemare în judecată și din poziția procesuală a reclamantei pe parcursul judecării cauzei rezultă indubitabil că intenția reclamantei a fost aceea de a formula o acțiune în revendicare, iar nu o acțiune confesorie de servitute.

Ținând cont de aceste considerente, Curtea apreciază că nu prezintă nicio relevanță în soluționarea cauzei aspectele invocate prin cererea de recurs în sensul că reclamanta ar justifica calitatea procesuală activă în formularea acțiunii prin prisma caracterului inalienabil al bunurilor din domeniul public, caracterul inalienabil al bunurilor aflate în domeniul public al statului nefiind de natură a conduce la interpretarea într-un alt sens decât cel stabilit mai sus a prevederilor art. 865 alin. (1) C.civ.

Irelevante sunt și toate argumentele întemeiate pe prevederile art. 12 din Legea nr. 213/1998, atâta timp cât acestea au fost abrogate, astfel cum se arată în mod explicit de către recurenta-reclamantă prin cererea de recurs formulată.

Raportat la aspectele reținute mai sus, se constată că nu se verifică motivul de nelegalitate prevăzut de art. 488 alin. (1) pct. 8 C.proc.civ., instanța de apel interpretând și aplicând corect dispozițiile legale de drept material incidente în cauză la soluționarea excepției lipsei calității procesuale active a reclamantei.

Referitor la modul de soluționare al cererilor de intervenție forțată, se constată că deși soluția a fost contestată prin cererea de recurs, nu s-au adus argumente pertinente care să conducă la schimbarea acestei soluții.

Astfel, nu s-a contrariat în niciun fel raționamentul instanței de apel, care a arătat că în cauză nu sunt incidente prevederile art. 69 C.proc.civ., din interpretarea prevederilor art. 865 alin. (2) C.civ. rezultând că titularii dreptului de concesiune sunt obligați să formuleze o cerere de arătare a titularului dreptului de proprietate, în condițiile art. 75-77 C.proc.civ., atunci când sunt chemați în judecată în calitate de părți în legătură cu dreptul de proprietate publică. În niciun caz textul de lege nu poate fi interpretat de maniera în care a făcut-o reclamanta, care a formulat cererea de intervenție forțată a titularului dreptului de proprietate publică întemeiată pe prevederile art. 68 și urm. C.proc.civ., simultan cu cererea de chemare în judecată având ca obiect revendicare (de fapt chiar în cuprinsul acesteia), în mod corect fiind menționat

faptul că nu sunt îndeplinite condițiile pentru formularea acestei cereri și raportat la condiția explicită prevăzută la art. 68 C.proc.civ., intervenientul forțat nepretinzând aceleași drepturi ca și reclamantul din moment ce acesta este titularul dreptului de proprietate publică, iar reclamantul titularul dreptului de concesiune. (*Judecător Anamaria Câmpean*)

5. Expropriere. Legea aplicabilă

Legea nr. 255/2010, art. 22 alin. (1)

Legea nr. 33/1994, art. 26

Secția I civilă, decizia civilă nr. 299/A din 7 noiembrie 2023

Prin acțiunea introductivă reclamantii au solicitat, în esență, obligarea părâtului la plata despăgubirilor atât pentru terenul supus exproprierii, în suprafață de 17 mp intravilan, cât și pentru prejudiciul cauzat ca urmare a desființării unor părți din construcțiile și amenajările aflate pe terenul expropriat.

În speță, este de necontestat faptul că urmare a completării H.G. nr. 62/2017 de declanșare a procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată pentru realizarea unui obiectiv de investiții de interes național, prin H.G. nr. 802/2017 s-a aprobat procedura de expropriere și cu privire la terenul în suprafață de 17 mp proprietatea reclamantului, situat în intravilanul localității (...), valoarea despăgubirii stabilite de expropriator fiind de 108,73 lei [*poziția nr. (...) din anexa nr. 1 a H.G. nr. 802/2017*].

După cum rezultă din întâmpinarea depusă în fața primei instanțe, cu privire la acest teren a fost emisă decizia de expropriere nr. 153/30.01.2018.

Referitor la modalitatea în care prima instanță a stabilit cuantumul despăgubirilor pentru terenurile expropriate, Curtea reține că potrivit prevederilor art. 22 alin. (1) din Legea nr. 255/2010, în forma în vigoare la data exproprierii în litigiu, expropriatul nemulțumit de cuantumul despăgubirii prevăzute se poate adresa instanței judecătorești competente, acțiunea acestuia urmând a fi soluționată, potrivit alin. (3) al aceluiași articol, „(...) potrivit dispozițiilor art. 21-27 din Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, în ceea ce privește stabilirea despăgubirii”.

Așadar, se constată că în cuprinsul dispozițiilor art. 22 din Legea nr. 255/2010, forma în vigoare la data exproprierii, legiuitorul nu a prevăzut modalitatea de calcul a despăgubirilor convenite expropriatului, făcându-se trimitere în acest sens la dispozițiile normei generale, respectiv la art. 21-27 din Legea nr. 33/1994.

Or, art. 26 din Legea nr. 33/1994 stabilește că „despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilului și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite” [alin. (1)], precum și faptul că „la calcularea cuantumului despăgubirilor, experții, precum și instanța vor ține seama de prețul cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială, la data întocmirii raportului de expertiză, precum și de daunele aduse proprietarului sau, după caz, altor persoane îndreptățite, luând în considerare și dovezile prezentate de aceștia” [alin. (2)].

Prin Decizia Curții Constituționale nr. 380/2015 a fost admisă excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 22 alin. (3) din Legea nr. 255/2010, raportate la sintagma „la data întocmirii raportului de expertiză” cuprinsă în dispozițiile art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, reținându-se că acestea sunt neconstituționale.

Rezultă, așadar, că legiuitorul a impus drept criteriu pentru determinarea nivelului despăgubirilor convenite celui expropriat prețul cu care se vând de obicei imobile simi-

lare sau foarte asemănătoare în unitatea administrativ-teritorială din care imobilul expropriat face parte, astfel încât despăgubirea stabilită să reflecte valoarea reală a imobilului la data exproprierii.

Aceste dispoziții legale erau aplicabile la data emiterii deciziei de expropriere a terenului aflat în proprietatea reclamantului.

Într-adevăr, art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, a fost modificat prin Legea nr. 233/2018 – intrată în vigoare la 17.08.2018, în sensul că „Expertii, la realizarea raportului de expertiză, precum și instanța vor ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate”, însă aceste prevederi legale nu erau în vigoare la momentul exproprierii.

Drept urmare, nu este incidentă în cauză nici Decizia nr. 78 din 15 noiembrie 2021 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție – Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, întrucât aceasta a vizat interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, în forma sa actuală, astfel cum a fost modificată prin Legea nr. 233/2018.

În consecință, Curtea apreciază că referirile instanței de fond la dispozițiile art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, astfel cum a fost modificată prin Legea nr. 233/2018, nu pot fi primite, deoarece aceste norme legale nu sunt incidente raportului juridic litigios, urmând a fi suplinită, din perspectivă analizării normelor referitoare la aplicarea în timp a legii noi, considerentele hotărârii judecătorești pronunțată în fond.

Pentru a verifica susținerile reclamantilor referitoare la cuantumul despăgubirii cuvenite cu privire la terenul în suprafață de 17 mp, prin raportul de expertiză întocmit în fața primei instanțe de către comisa de experți s-a stabilit că valoarea de piață a terenului la data exproprierii, este de 750 lei.

Prin urmare, văzând că experții au utilizat comparabile pertinente și credibile, și reținând că valoarea precizată în grilele notariale nu este incidentă în speță, atât timp cât prevederile art. 26 alin. (2) Legea nr. 33/1994 fac referire la prețul de circulație al imobilelor, astfel încât pentru respectarea chiar a prevederilor constituționale cuprinse în art. 44 alin. (3), care impun acordarea unei juste și prealabile despăgubiri, Curtea apreciază că trebuie luată în considerare valoarea despăgubirii stabilită de comisa de experți.

Drept urmare, se impune menținerea soluției de obligare a pârâtului la plata unei despăgubiri de 750 lei pentru terenul expropriat, criticile din apel, sub acest aspect, fiind în ansamblul lor nefondate.

Având în vedere aceste considerente, Curtea, în temeiul art. 480 alin. (1) C.proc.civ., va respinge ca nefondat apelul declarat. (*Judecător Sergiu-Cătălin Boboș*)

6. Expropriere. Stabilire despăgubiri. Suma la care se calculează dobânda legală și momentul de la care se acordă aceasta

Legea nr. 255/2010, art. 19 alin. (11), art. 22 alin. (6)

Secția I civilă, decizia nr. 82/A din 14 martie 2023

Prima critică din cererea de apel privește valoarea despăgubirilor acordate de către prima instanță ca urmare a exproprierii imobilelor aflate în proprietatea pârâților, identificate în cuprinsul cererii de chemare în judecată.

Singurul argument invocat în susținerea tezei conform căreia instanța trebuia să stabilească despăgubirile prin raportare la grilele notariale este acela că în forma în vigoare a Legii nr. 255/2010, astfel cum a fost modificată prin Legea nr. 233/2018, legiuitorul a înțeles să stabilească un singur criteriu de cuantificare a despăgubirilor,

atât în etapa administrativă, cât și în cea judiciară, urmând a se ține cont exclusiv de expertizele întocmite și actualizate de către camerele notarilor publici.

Or, astfel cum în mod corect a subliniat prima instanță, această chestiune, a modului de stabilire a despăgubirilor aferente imobilelor expropriate, prin prisma dispozițiilor Legii nr. 255/2010, astfel cum a fost modificată prin Legea nr. 233/2018, a făcut obiectul procedurii prevăzute de art. 519 și urm. C.proc.civ., Înalta Curte de Casație și Justiție pronunțând Decizia nr. 78/2021, prin care s-a stabilit că, „În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, cu completările ulterioare, în etapa judiciară a procedurii de expropriere, la determinarea cuantumului despăgubirilor, dispozițiile art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 se interpretează extensiv, în sensul că se ține seama atât de „expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate”, cât și de criteriile legale prevăzute de dispozițiile art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994”.

Relevant este în special parag. 144 din considerentele acestei decizii, prin care se arată că „norma specială din conținutul art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 referitoare la reperul expertizelor întocmite și actualizate de camerele notarilor publici nu ar fi putut fi edictată decât în spiritul exigenței constituționale referitoare la dreptul de despăgubire, care să fie stabilită în mod just la valoarea reală a bunului imobil expropriat, nefiind, în consecință, derogatorie nici de la criteriile legale consacrate în norma generală ce are în vedere prețul de piață la momentul realizării efective a exproprierii”.

În consecință, raportat la caracterul obligatoriu al acestei decizii, nu pot fi avute în vedere argumentele părâtului din cererea de apel, prin care se susține o concluzie contrară celei care rezultă din decizia nr. 78/2021 a Înaltei Curți de Casație și Justiție.

Ce-a de-a doua critică formulată prin cererea de apel privește modul de soluționare al petitului accesoriu având ca obiect plata dobânzilor legale acordate reclamantilor pentru diferența dintre suma stabilită de către instanță și cea stabilită de expropriator, dobânzi calculate de la momentul rămânerii definitive a hotărârii judecătorești.

Și această critică este neîntemeiată, în mod legal fiind soluționat petitul accesoriu de a acordare a dobânzilor, cu respectarea prevederilor art. 19 alin. (11) din Legea nr. 255/2010 și a Deciziei nr. 31/2020 a Înaltei Curți de Casație și Justiție. Astfel, suma la care au fost calculate dobânzile a fost cea reprezentând diferența dintre despăgubirile stabilite de către instanță și cele stabilite de către expropriator, fiind aplicate prevederile art. 19 alin. (11) din Legea nr. 255/2020, în forma în vigoare aplicabilă în cauză, care dispun următoarele: „La cerere, despăgubirea va fi eliberată inclusiv titularilor drepturilor reale care nu sunt de acord cu cuantumul stabilit, proporțional cu cota-parte deținută, dacă s-a făcut dovada drepturilor reale asupra imobilului expropriat. Ulterior, în situația stabilirii unui cuantum superior prin hotărâre judecătorească definitivă, expropriatorul va elibera foștilor titulari ai drepturilor reale, la cerere, suma reprezentând diferența dintre despăgubirea stabilită de instanța judecătorească și despăgubirea stabilită de expropriator, proporțional cu cota-parte pe care au deținut-o”.

În ceea ce privește momentul de la care se acordă dobânzile au fost pe deplin respectate cele statuate cu titlu obligatoriu prin Decizia nr. 31/2020 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, al cărei dispozitiv a fost redat de către prima instanță, decizie care își menține valabilitatea și în contextul modificării Legii nr. 255/2010 prin Legea nr. 233/2018, ceea ce s-a schimbat

în urma modificării legislative fiind numai cuantumul sumei la care se poate calcula dobânda legală. (*Judecător Anamaria Câmpean*)

7. Accesiune. Superficie. Cine le poate invoca

C.civ., art. 579 alin. (2), art. 583, art. 584

Secția I civilă, decizia civilă nr. 223/R din 14 iunie 2023

Reclamanta a formulat o acțiune prin care a solicitat să se constate că a dobândit dreptul de proprietate prin edificare asupra construcției amplasată pe terenul proprietatea pârâtei și să se dispună înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra construcției și a dreptului de folosință asupra terenului, și invocă dispozițiile art. 579 alin. (2) C.civ.

Art. 579 alin. (2) C.civ. prevede că „(2) Proba contrară se poate face când s-a constituit un drept de superficie, când proprietarul imobilului nu și-a intabulat dreptul de proprietate asupra lucrării noi sau în alte cazuri prevăzute de lege”.

Acest text prevede constituirea unui drept de superficie, care nu a fost realizat, dat fiind că la data edificării reclamanta avea doar un drept de folosință asupra terenului derivat din contractul de închiriere, care prevedea obligația chiriașului de a folosi imobilul potrivit destinației sale, și de a-l preda la expirarea contractului în starea în care l-a preluat, iar construcția a fost edificată fără autorizație de construire.

Reclamanta știa că nu deține un drept real care să îi permită dobândirea unui drept de proprietate asupra lucrării autonome, pentru că era necesară dovedirea unei convenții încheiată între proprietarul terenului și o altă persoană, în temeiul căreia aceasta din urmă a primit dreptul de a construi pe terenul celui dintâi, dobândind astfel un drept de superficie, ceea ce exclude aplicarea regulilor accesiiunii.

Această condiție nu este îndeplinită, pentru că reclamanta a primit terenul în chirie, cu obligația de a-l preda în aceeași stare în care l-a primit, ceea ce excludea dreptul de a construi.

Cel de al doilea caz în care se poate face dovada contrară este acela în care proprietarul imobilului nu și-a intabulat în cartea funciară dreptul de proprietate asupra lucrării noi.

Cu privire la acesta, dreptul de a solicita sau nu să se constate accesiiunea asupra construcției nu revine celui care a construit pe terenul altuia, ci proprietarului terenului, care are mai multe opțiuni care diferă în funcție de buna sau rea-credință a constructorului, raportat la prevederile art. 583 și art. 584 C.civ.

Prin urmare dacă doar proprietarul terenului are dreptul de a solicita să se constate accesiiunea, rezultă că cel care a construit nu are nici dreptul de a solicita să se constate accesiiunea în persoana proprietarului terenului dar nu are nici dreptul de a cere să se constate dreptul de proprietate sub condiție rezolutorie, chiar dacă pe durata până la exercitarea dreptului de opțiune a proprietarului terenului, acel drept există, dar nu există un text de lege care să permită celui care a construit să ceară constatarea dreptului respectiv, cum un astfel de text de lege există în favoarea proprietarului terenului.

Cum un astfel de text legal nu există rezultă că reclamanta nu are un temei legal pentru cererea sa, mai ales că este constructor de rea-credință.

Dreptul potestativ al pârâtului poate fi sau nu exercitat, dar acesta este dreptul său de opțiune pentru că ceea ce se analizează în prezenta cauză este acțiunea așa cum a fost formulată de reclamantă, și drepturile invocate de aceasta.

În cauză nu a fost invocată și analizată o lipsă a calității procesuale active a reclamantei pentru că s-a pus problema doar a persoanei care poate invoca dreptul de accesiune, iar acestea sunt două chestiuni distincte.

Susținerea recurenței că cererea înregistrată sub nr. 3126/07.06.2012 prin care a solicitat atribuirea unui teren în vederea edificării unei case poartă mențiunea că a fost aprobată și că astfel ar fi dobândit dreptul de proprietate asupra casei pe care a construit-o, nu poate produce consecințe juridice deoarece este o simplă mențiunea olografă care nu a fost însoțită de pârât, nu se știe dacă aparține acestuia, iar în această formă oricum nu se poate aprecia că ar ține loc de act juridic sau alt mod de dobândire a dreptului de proprietate prevăzut de lege cu privire la imobile.

Având în vedere ansamblul considerentelor de mai sus, Curtea, în temeiul art. 496 alin. (1) C.proc.civ., va respinge recursul declarat de N.N. împotriva deciziei (...) Tribunalului (...), pe care o va menține. (*Judecător Ioan-Daniel Chiș*)

8. Accesiune. Momentul la care se produce. Edificare. Expropriere. Lipsa înscrierii în cartea funciară

Secția I civilă, decizia civilă nr. 112/R din 22 martie 2023

În motivarea recursului s-a arătat că decizia este nelegală, cuprinzând motive străine cauzei și a fost dată cu încălcarea sau aplicarea greșită a normelor de drept material, motive de casare prevăzute de art. 488 alin. (1) pct. 6 și 8 C.proc.civ. Astfel, instanța de apel, preluând din sentința instanței de fond a reținut că construcțiile hotel în regim de înălțime P+4, centrală termică, bloc alimentar, terasă, platformă situată pe terenul proprietatea reclamantei în suprafață de 11.342 mp înscris în CF nr. 25835 (...) topografic nr. 2280/4/6/1 sunt proprietatea pârâtei, fiind construite de aceasta pe un teren aflat în proprietatea Statului Român. Aceasta afirmație a fost total inexactă pentru că terenul înscris în CF (...) top nr. 2280/4/6/1 a fost intabulat pe Statul Român devenind proprietatea acestuia în anul 1992 cu titlu de expropriere, iar din documentele depuse la dosar a rezultat că edificarea acestor construcții a început în 1983 și s-a oprit în anul 1989. Astfel că la acea dată, terenul nu era în proprietatea statului, ci era în proprietatea unor persoane private de la care a fost expropriat prin decret prezidențial – a se vedea extrasele de carte funciară anexate recursului. Din documentele depuse la dosar și anume înscrisul intitulat „Stațiunea S.”, devizul general pentru cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții „Acumularea S.”, procesul-verbal de recepție la stadiul fizic, situația deconturilor, nota de constatare nr. 1619/1985, a rezultat că aceste construcții au fost realizate de către pârâtă, beneficiar fiind Ministerul Turismului, respectiv O.J.T. (Oficiul Județean de Turism) (...).

Acest motiv de recurs nu este fondat deoarece instanța de apel nu a reținut că construcțiile sunt proprietatea pârâtei, ci din contră a reținut că vânzătoarea SC D.V.D. SA, prin declarație autentică, arată că nu a dobândit în patrimoniul său construcția.

În ce privește situația terenului, deși aceasta este clară, ea în sine nu duce la o altă soluție.

Ceea ce interesează în speță este că terenul a fost preluat de către Statul Român anterior anului 1989, exproprierea putând produce efecte și fără înscriere în cartea funciară, și că tot atunci a început edificarea construcției în baza autorizației de construire nr. 170/4591/11.06.1976, titulara autorizației fiind Direcția Ape (...).

Faptul că beneficiar al edificării construcțiilor a fost Ministerul Turismului, respectiv O.J.T. (Oficiul Județean de Turism) (...), nu schimbă soluția în cauză, pentru că acest aspect a fost reținut și de către instanța de apel.

Reclamanta recurentă solicită recunoașterea dreptului său de proprietate dobândit prin accesiune pentru ea iar nu pentru altă entitate sau persoană juridică, astfel că în persoana reclamantei este nevoie să fie întrunite condițiile accesiei.

Or, dacă accesiunea se produce deplin drept pe măsura ridicării construcției, fără a fi necesară vreo manifestare de voință din partea proprietarului terenului, construcția ar constitui proprietatea prin accesiune a proprietarului terenului de la data edificării imobilului, construcție ridicată anterior anului 1992, or, proprietar al terenului anterior anului 1992 nu este reclamanta, pentru că ea a dobândit terenul în anul 2018.

Recurenta mai arată că construcțiile au fost realizate în parte în prezent fiind total degradate pentru că au fost abandonate în stadiul în care erau în 1989, singura construcție care mai „stă în picioare” fiind hotelul, restul construcțiilor existând doar în memoria locuitorilor zonei.

Acest aspect este în aceeași măsură adevărat ca și cele menționate anterior, dar aceasta nu schimbă cele reținute cu privire la situația juridică a terenului și a construcției.

Recurenta mai arată că instanța de apel a aplicat greșit dispozițiile legale referitoare la dreptul de accesiune relativ la lucrurile imobile, prevăzut în Titlul II, Capitolul II, Secțiunea I, art. 489-503 C.civ. anterior. Astfel, după ce a preluat corect dispozițiile art. 494 potrivit cărora „ca principiu, proprietarul terenului pe care au fost realizate construcții (...) devine prin accesiune proprietarul lor”, în continuare, a arătat că doctrina și practica judecătorească formală sub imperiul vechiului Cod civil au reținut că dispozițiile art. 494 nu se aplică dacă lucrările au fost edificate în temeiul unui contract încheiat între proprietarul terenului și constructor. Acest mod de aplicare a legii a fost greșit. Potrivit art. 124 alin. (3) din Constituția României, „Judecătorii sunt independenți și se supun numai legii”. Astfel, în România practica judecătorească și doctrina nu constituie temei de drept. Instanța, întemeindu-și soluția pe practica judecătorească și nu pe lege a pronunțat o hotărâre nelegală. Potrivit legii citate chiar de instanță, accesiunea este un mod de dobândire a dreptului de proprietate, art. 482 C.civ. 1864 prevăzând că „proprietatea unui lucru mobil sau imobil dă drept asupra tot ce produce lucrul și asupra tot ce se unește, ca accesoriu, cu lucrul, într-un mod natural sau artificial. Acest drept se numește: drept de accesiune”.

Acest motiv de recurs nu este fondat, deoarece instanța de apel a motivat hotărârea sa în baza legii, anume art. 502 și art. 494 C.civ., iar nu în baza doctrinei și a practicii judecătorești.

Instanța de apel arată în mod corect în hotărârea sa că art. 492 C.civ. 1864 instituie prezumția realizării unei construcții edificate pe un teren de proprietarul terenului. Prezumția este una relativă, aplicabilă atât timp cât nu se dovedește „din contra”. A se dovedi „din contra” înseamnă fie că proprietarul construiește pe terenul său, dar cu materialele altcuiva, a unui terț, fie că un terț construiește pe un teren care nu îi aparține. Acestea sunt cele 2 cazuri de accesiune artificială reglementate de Codul civil din 1864.

În prezenta cauză construcția s-a edificat de pârâtă, în baza unei autorizații de executare lucrări, pe terenul proprietate a statului, aflat în administrarea Consiliului Național al Apelor. Ca atare, la momentul edificării, între proprietarul terenului (statul) și constructor (pârâta) a existat o convenție, proprietarul terenului permițând constructorului să edifice imobilul în perioada anilor 1984-1990. În aceste condiții în care există o convenție între părți, dispozițiile art. 494 C.civ. 1864 nu sunt aplicabile.

Chiar dacă o instanță amintește în motivarea sa de doctrina și practica judecătorească acest lucru nu are semnificația că hotărârea se dă în baza acestora, ci că anumite argumente care consacră interpretarea unor texte legale sunt aduse în respectiva motivare sau că există situații care necesită apelul la respectivele argumente din doctrină sau jurisprudență, pentru că o hotărâre nu este de cele mai multe ori novatoare de drept ci este pronunțată după analiza în doctrină sau jurisprudență a unor situații similare, astfel că pentru o stabilitate a jurisprudenței se uzează și de argumentele din doctrină și jurisprudență.

Aspectele indicate de către recurentă cu referire la probele administrate în cauză, sunt fără relevanță, dat fiind că era necesar să se dovedească îndeplinirea condițiilor accesiei, adică a încorporării în sol a construcției de către reclamantă.

Edificarea în baza unei convenții a fost expusă pentru etapa anterioară anului 1989, pentru a se arăta doar că nici atunci nu erau întrunite condițiile accesiei, dar recurenta nu avea atunci niciun drept asupra terenului, deci este irelevant ce anume s-a întâmplat la acel moment.

Aspectele indicate de către recurentă cu referire la probele administrate în cauză nu se constituie în motive de recurs, dat fiind că nu pot fi încadrate la vreunul dintre motivele de casare, prin urmare sunt nule.

Indiferent că pârâta a fost doar constructorul acestor lucrări, sau că beneficiar a fost Ministerul Turismului, respectiv O.J.T. (...), acest aspect nu are relevanță juridică, pentru că accesiunea se produce de plin drept pe măsura ridicării construcției, fără a fi necesară vreo manifestare de voință din partea proprietarului terenului, construcția ar constitui proprietatea prin accesiune a proprietarului terenului de la data edificării imobilului.

Imobilul construcție a fost edificat până în anul 1992, când s-a sistat construirea, iar recurenta a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului în anul 2018, astfel că nu poate invoca accesiunea pentru că trebuia, ca primă condiție, ca recurenta să fi fost proprietar al terenului la momentul edificării construcției, adică anterior anului 1992, or, aceasta a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului în anul 2018, după momentul edificării construcțiilor, astfel că raportat la acest aspect, al dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului dreptul de proprietate după edificarea construcțiilor, nu are cum să invoce accesiunea, care presupune în sine existența unui drept de proprietate asupra terenului contemporan momentului edificării construcțiilor.

Este de asemenea lipsit de relevanță juridică și că în prezent în cartea funciară sunt radiate construcțiile în baza unei declarații a SC D. SA și interesul SC D. SA de a renunța la clădirile edificate pe teren, ori dacă SC D. SA a avut sau are vreun drept de proprietate asupra construcțiilor, pentru că recurenta trebuia să facă dovada că ea a fost proprietar al terenului la momentul contemporan edificării construcțiilor, ceea ce nu este cazul în speță, cum se reține mai sus.

Recurenta invocă o dobândire a proprietății de către SC D.V.D. SA prin efectul legii, dar o astfel de teză nu s-a afirmat în fața primei instanțe.

Susținerea este și contradictorie, cât timp reclamanta solicită recunoașterea dreptului său de proprietate dobândit prin accesiune, care implică prin definiție că ea ar fi edificat construcția pe terenul proprietate sa de la acel moment, ceea ce nu este adevărat, dar în același timp recunoaște și realizarea construcției de către pârâtă vânzătoarea de la care apelanta a dobândit terenul.

Cele două situații se exclud pentru că dobândirea de către recurentă a construcției prin accesiune presupune un mod de dobândire original, pe care doar proprietarul terenului de la momentul contemporan edificării construcției îl poate invoca.