

Capitolul I. Declararea utilității publice și măsurile premergătoare exproprierii

I. Exproprierea unei suprafețe de teren pentru lărgirea drumului comunal. Ipoteza în care obiectivul avut în vedere poate fi realizat pe alte căi. Caracterul de excepție al măsurii exproprierii

Legea nr. 33/1994, art. 10

Măsura exproprierii pentru cauză de utilitate publică are caracter de excepție și, conform art. 10 din Legea nr. 33/1994, poate opera numai în situația în care obiectivele avute în vedere de către expropriator nu pot fi realizate pe alte căi.

I.C.C.J., s. civ., dec. nr. 4193 din 21 octombrie 2003, www.scj.ro

Prin acțiunea formulată la 15 noiembrie 2001, Consiliul local al comunei Belciugatele, jud. Călărași, a solicitat să se dispună „exproprierea pentru cauză de utilitate publică” a unei suprafețe de teren și „punerea în posesie a expropriatorului”. Acțiunea, întemeiată pe dispozițiile art. 112-114 C. proc. civ. și ale art. 21 alin. (2) din Legea nr. 33/1994, a fost formulată în contradictoriu cu proprietara terenului, pârâta N.E. Prin sentința civilă nr. 947 din 7 decembrie 2001, Tribunalul Călărași a respins acțiunea. Apelul făcut de reclamant a fost admis prin decizia nr. 167 a Secției a IV-a civilă a Curții de Apel București. Pentru a pronunța această decizie, instanța de apel a reținut, în esență că terenul care formează obiectul litigiului (49 mp) este de utilitate publică de interes local, deoarece face parte din drumul DC 744 prin care se întorc autobuzele care intră și ies din comună, realizându-se o legătură normală între drumul județean DJ 302 și drumul comunal DC 745.

Pârâta a declarat recurs, care este fondat. Instanța de apel nu a analizat în suficientă măsură întâmpinările formulate în dosarul de fond și în cel de apel prin care pârâta sublinia faptul că terenul de 49 mp care îi aparține nu a făcut parte din drumul comunal, ci alcătuia o curte mică la intrarea în imobil (adică la intrarea în casa de locuit). De asemenea, cu ocazia soluționării apelului, nu s-a avut în vedere schița întocmită în cursul procedurii administrative prealabile și care a fost depusă în copie în dosarul primei instanțe. Conform acestei schițe, reintrarea recurentei-pârâte în posesia terenului (49 mp) ar duce la îngustarea cu circa 1 m a

actualului drum comunal. Întrucât în prezent drumul are o lățime totală de 8,70 m, aceasta îngustare nu ar afecta decât trotuarul din dreptul proprietății recurente-pârâte, lăsând complet liberă calea de rulare a autovehiculelor. Tot din schița menționată rezultă și posibilitatea lărgirii drumului comunal pe latura situată față de proprietatea recurente-pârâte, unde nu se află o proprietate privată, ci un parc public. Nu în ultimul rând, este de remarcat existența unui alt drum comunal paralel, care ar oferi o alternativă facilă pentru circulația vehiculelor și pietonilor, chiar și în ipoteza completei desființări a DC 744.

În acest sens, curtea a avut în vedere caracterul de excepție al măsurii exproprierii pentru cauză de utilitate publică, măsură care, conform art. 10 din Legea nr. 33/1994, poate opera numai în situația în care obiectivele avute în vedere de către expropriator nu pot fi realizate pe alte căi. Încălcarea, cu ocazia judecării apelului, a acestei dispoziții legale, precum și ignorarea unor aspecte esențiale ale situației de fapt, reflectate de probele analizate, sunt de natură a face aplicabile în speță prevederile art. 304 pct. 9 și 10 C. proc. civ., astfel încât analizarea celorlalte critici formulate de recurentă este irelevantă.

Pentru aceleași considerente, curtea a făcut aplicarea art. art. 312 alin. (3) C. proc. civ., în sensul admiterii recursului și al modificării deciziei recurate, cu consecința respingerii apelului făcut în cauză de reclamant.

2. Lipsa procedurii legale premergătoare exproprierii. Consecințe. Temeiul sesizării instanței

Legea nr. 33/1994, art. 3, art. 4, art. 21 alin. (2)

Instanța civilă nu poate fi sesizată decât de către expropriator, potrivit art. 21 alin. (2) din Legea nr. 33/1994, și numai după parcurgerea procedurii premergătoare speciale, reglementată în art. 5-20, condiția declarării utilității publice fiind una de admisibilitate pentru sesizarea instanței de judecată, conform art. 3 din lege.

În măsura în care a avut loc o expropriere în fapt, iar persoana deposedată nu a înțeles să formuleze o acțiune în revendicare, cererea prin care aceasta solicită despăgubiri, constând în lipsa de folosință a terenului de la data preluării și în valoarea de circulație a acestuia, trebuie calificată juridic și examinată în temeiul art. 4 din Legea nr. 33/1994.

C.A. Craiova, s. civ., dec. nr. 395 din 29 martie 2007, portal.just.ro

Reclamantul L.I. a chemat în judecată pârâta Primăria Drobeta Turnu-Severin, solicitând rezoluțiunea antecontractului încheiat cu aceasta la data de 12 decembrie 2003, întrucât au fost încălcate prevederile

art. 44 alin. (1) și (3) din Constituția României și ale Legii nr. 33/1994. A mai solicitat obligarea pârâtei la plata despăgubirilor pentru lipsa de folosință a terenului în suprafață de 160 mp, cu cheltuieli de judecată. În motivarea acțiunii a arătat că este proprietarul terenului în suprafață de 1.500 mp situat în Drobeta Turnu-Severin, în vecinătatea căruia s-au construit blocuri ANL, fiind folosită suprafața de 160 mp din proprietatea sa pentru montarea conductelor de termoficare.

Prin sentința civilă nr. 330 din 1 aprilie 2005, pronunțată de Tribunalul Mehedinți, urmare a declarației luate reclamantului la termenul respectiv, s-a declinat competența de soluționare a cauzei în favoarea Judecătorei Drobeta Turnu-Severin, reținându-se că reclamantul solicită să fie lăsat în pașnică folosință și proprietatea terenului în suprafață de 160 mp, conform art. 480 C. civ., iar pârâta să fie obligată la ridicarea construcțiilor edificate pe acest teren și la plata despăgubirilor față de lipsa de folosință a terenului. Reclamantul a atacat această sentință, întrucât intenția sa era de a solicita întocmirea documentației pentru expropriere, iar prin decizia civilă nr. 2744 din 1 noiembrie 2005, Curtea de Apel Craiova a respins ca tardiv recursul formulat, menționând că acțiunea sa nu putea fi precizată prin cererea de recurs. Cauza a fost înregistrată pe rolul Judecătorei Drobeta Turnu-Severin la 13 mai 2005 sub nr. 5241/2005 și a fost trimisă Tribunalului Mehedinți, urmare a declarării recursului și a adresei nr. 1518 din 24 mai 2005, fiind restituită la data de 25 ianuarie 2006 pentru soluționare.

Reclamantul, în baza art. 132 alin. (1) C. proc. civ., și-a precizat acțiunea, arătând că solicită rezoluțiunea convenției încheiate la 12 decembrie 2003 cu încălcarea prevederilor Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, întrucât nu s-a procedat la întocmirea documentației cerute de lege și nu s-a adresat Tribunalului Mehedinți pentru obținerea hotărârii judecătorești prin care să se dispună exproprierea pentru utilitate publică. A precizat că obiectul cauzei nu îl poate constitui obligația de a face, întrucât prin sentința civilă nr. 2617/2004, definitivă și irevocabilă, Primăria Drobeta Turnu-Severin a fost obligată să respecte toate clauzele contractuale, însă fără motiv refuză să le îndeplinească. A mai arătat că operează instituția autorității de lucru judecat, obiectul cererii sale constituindu-l rezoluțiunea convenției din 12 decembrie 2003 și obligarea să urmeze procedura pentru expropriere în temeiul Legii nr. 33/1994.

Judecătoria Drobeta Turnu-Severin, prin sentința civilă nr. 763 din 24 februarie 2006, pronunțată în dosarul nr. 5241/2005, a admis excepția de necompetență materială a instanței. A declinat competența de soluționare a acțiunii, așa cum a fost precizată de reclamant, împotriva pârâtei Primăria Drobeta Turnu-Severin, în favoarea Tribunalului Mehedinți, Secția civilă. A constatat ivit conflict negativ de competență. A trimis

cauza Curții de Apel Craiova, în vederea pronunțării regulatorului de competență. Curtea de Apel Craiova, prin decizia civilă nr. 6 din 31 martie 2006, pronunțată în camera de consiliu, în dosarul nr. 1176/civ/2006, a stabilit competența de soluționare a cauzei în favoarea Tribunalului Mehedinți.

Instanța a pus în vedere pârâtei Primăria Drobeta Turnu-Severin să comunice dacă s-a făcut o declarație de utilitate publică referitoare la terenul din litigiu și să depună planul urbanistic general. Pârâta, cu adresa nr. 14357 din 4 septembrie 2006, a comunicat că nu a fost emisă o hotărâre a Consiliului local Drobeta Turnu-Severin care să conțină o declarație de utilitate publică în scopul exproprierii terenului de 160 mp proprietatea reclamantului L.I., solicitând, totodată, acordarea unui termen în scopul soluționării pe cale amiabilă a litigiului, urmând ca ulterior executivul primăriei să comunice în scris punctul său de vedere. La termenul acordat la cererea pârâtei, aceasta, prin adresa nr. 2409 din 22 februarie 2006, a comunicat instanței că nu a emis un act de expropriere pentru suprafața de 160 mp proprietatea reclamantului, întrucât a fost încheiată convenția de schimb din 12 decembrie 2003. Punerea în aplicare a convenției, respectiv atribuirea unei suprafețe echivalente de teren pe latura de nord a proprietății reclamantului nu a fost posibilă, întrucât terenul solicitat era proprietatea numitului S.L. Au fost făcute demersuri pentru atribuirea unei suprafețe echivalente de teren pe latura de sud a proprietății reclamantului, dar nu a fost posibilă finalizarea schimbului, deoarece reclamantul a refuzat terenul oferit pe latura de sud, alipit de proprietatea sa.

Reclamantul a depus la dosar concluzii scrise, prin care a solicitat să se dispună rezoluțiunea antecontractului încheiat la 12 decembrie 2003, obligarea pârâtei să întocmească documentația cerută de Legea nr. 33/1994 și obținerea unei hotărâri judecătorești prin care să se dispună exproprierea pentru utilitate publică și, de asemenea, să fie obligată pârâta la plata despăgubirilor în cuantum de 990.000 RON.

În ședința publică de la 28 noiembrie 2006, pârâta Primăria Drobeta Turnu-Severin a depus la dosar copia sentinței civile nr. 4494 din 27 octombrie 2006 a Judecătoriei Drobeta Turnu-Severin prin care a fost admisă acțiunea reclamantului și s-a dispus rezoluțiunea convenției încheiate între părți de la 12 decembrie 2003 și repunerea părților în situația anterioară. Ca urmare, s-a luat o declarație reclamantului în ședința de la 28 noiembrie 2006, iar acesta a arătat că a formulat separat o acțiune pentru rezoluțiunea convenției încheiate la 12 decembrie 2006, acțiune care a fost admisă prin sentința civilă nr. 4494 din 27 octombrie 2006 a Judecătoriei Drobeta Turnu-Severin, astfel încât, chiar dacă sentința respectivă nu este irevocabilă până în acest moment, înțelege ca în cauza de față să renunțe la capătul de cerere referitor la anularea convenției,

urmând a se continua judecata cu privire la expropriere, respectiv obligarea primăriei să întocmească documentația și să obțină o hotărâre judecătorească potrivit dispozițiilor Legii nr. 33/1994. A mai arătat reclamantul că despăgubirile pe care le solicită reprezintă contravaloarea lipsei de folosință a terenului în suprafață de 160 mp.

Tribunalul Mehedintți, prin sentința civilă nr. 1901 din 28 noiembrie 2006, pronunțată în dosarul nr. 5121/2006, a admis în parte acțiunea precizată formulată de reclamantul L.I. împotriva pârâtei Primăria Drobeta Turnu-Severin. A luat act de renunțarea reclamantului la petitul privind anularea convenției. A obligat pârâta Primăria Drobeta Turnu-Severin să îndeplinească procedura prevăzută de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în ceea ce privește terenul în suprafață de 160 mp ce a făcut obiectul convenției încheiate la data de 12 decembrie 2003 între reclamant și reprezentanții Primăriei Drobeta Turnu-Severin. A respins capătul de cerere privind despăgubirile. Pentru a hotărî astfel, prima instanță a reținut că, întrucât convenția dintre părți referitoare la schimbul de terenuri a fost desființată prin hotărâre judecătorească, nu mai subzistă premisa reglementată de art. 4 alin. (1) din Legea nr. 33/1994, astfel că se impune, în acord cu dispozițiile art. 44 alin. (3) din Constituție și art. 1 din Legea nr. 33/1994, ca pârâta, în calitate de expropriator, să îndeplinească întreaga procedură prevăzută de lege, începând de la declararea utilității publice până la sesizarea instanței și stabilirea și plata despăgubirilor. Cererea având ca obiect despăgubirile a fost respinsă ca prematură, apreciindu-se că solicitarea reclamantului urmează a se soluționa, în conformitate cu dispozițiile art. 26 din Legea nr. 33/1994, ulterior sesizării instanței de către expropriator.

Împotriva acestei sentințe civile, în termen legal, au declarat apel atât reclamantul, cât și pârâta, criticând-o pentru nelegalitate și netemeinicie. Apelantul-reclamant a susținut că în mod greșit prima instanță nu a analizat cererea sa privind acordarea de despăgubiri civile constând în contravaloarea lipsei de folosință a terenului preluat, de la data depozitării până la achitarea integrală a valorii de circulație a bunului imobil. Apelanta-pârâta a criticat soluția primei instanțe în ceea ce privește obligarea sa la îndeplinirea procedurii de expropriere, arătând că între părți nu s-a putut realiza, ulterior desființării convenției de schimb din data de 12 decembrie 2003, un nou acord referitor la modalitatea de despăgubire a expropriatului, pârâta oferindu-i acestuia un teren echivalent ca suprafață pe latura de sud, propunere refuzată de reclamant.

Examinând legalitatea și temeinicia sentinței apelate, prin prisma criticilor formulate, s-a reținut că sunt fondate ambele apeluri, pentru următoarele considerente: prima instanță avea obligația, potrivit art. 129 alin. (4) C. proc. civ., să califice corect acțiunea dedusă judecătii, nu

după sensul literal al termenilor folosiți, ci în raport de finalitatea urmărită de titular și de natura dreptului subiectiv a cărui valorificare se urmărește. Reclamantul a susținut constant că terenul proprietatea sa în suprafață de 160 mp a fost ocupat de pârâtă în baza unei promisiuni de schimb ce a fost ulterior desființată prin sentința civilă nr. 4494 din 27 octombrie 2006 a Judecătoriei Drobeta Turnu-Severin, în vederea realizării unor lucrări de interes public, operațiune finalizată la data sesizării instanței. Ambele părți au învederat că, deși reclamantul a executat prestația convenită în sarcina sa, constând în predarea terenului, partea adversă, respectiv Primăria Drobeta Turnu-Severin, se află în imposibilitate de a transmite dreptul de proprietate asupra unei suprafețe echivalente de teren în partea de nord a proprietății reclamantului, așa cum se convenise prin convenția din 12 decembrie 2003, întrucât nu are în patrimoniul dreptul de dispoziție asupra acesteia. Deși primăria a depus diligențe pentru adoptarea unei alte modalități de despăgubire, constând în atribuirea unei alte suprafețe egale de teren, dar într-un alt amplasament, respectiv în vecinătatea sudică a proprietății reclamantului, părțile nu au ajuns la un acord cu privire la acest aspect.

Este de remarcat că reclamantul că nu a înțeles să formuleze o acțiune în revendicare fondată pe dispozițiile art. 480 C. civ., întrucât, în situația în care ar triumfa în acest demers juridic, atingerea adusă dreptului său de proprietate nu ar putea fi complet remediată, câtă vreme terenul său este traversat de conducte de termoficare și afectat de trotuare, deservind cartierul de blocuri ANL edificat pe bulevardul A. În consecință, reclamantul urmărește să obțină o justă despăgubire pentru lipsirea de dreptul de proprietate asupra bunului său, în cadrul reglementat de Legea nr. 33/1994, așa cum s-a statuat irevocabil prin regulatorul de competență. Dispozițiile acestei legi speciale prevăd, în art. 4 alin. (1), posibilitatea pentru părțile interesate de a conveni asupra modalității de transfer al dreptului de proprietate, precum și asupra naturii și cuantumului despăgubirii, cu respectarea condițiilor de fond, formă și publicitate, fără a declanșa procedura de expropriere prevăzută de lege. Corect a reținut prima instanță că prin rezoluțiunea convenției de schimb încheiate între părți la data de 12 decembrie 2003 nu mai există un astfel de acord, însă a ignorat dispozițiile alin. (2) al aceluiași articol, care stipulează că, în cazul în care acordul de voință al părților privește numai modalitatea de transfer al dreptului de proprietate, dar nu și cuantumului sau natura despăgubirii, instanța de judecată ia act de înțelegerea părților și stabilește natura sau, după caz, cuantumul despăgubirii, potrivit Capitolului IV din Legea nr. 33/1994.

În speță, față de faptul că reclamantul nu a înțeles să formuleze o acțiune în revendicare pentru a redobândi posesia bunului, coroborat cu împrejurarea că în fapt s-a produs o deposedare a acestuia de bunul său,

afectat ulterior de utilități publice, se desprinde concluzia că ambele părți au consimțit la transmiterea dreptului de proprietate de la reclamant la unitatea administrativ-teritorială, divergențele continuând să poarte asupra naturii despăgubirii – în echivalent bănesc sau în atribuirea unui alt bun –, chestiune asupra căreia instanța de judecată are competența să se pronunțe, la cererea oricăreia dintre părți. Cu excepția cazurilor prevăzute de art. 4 alin. (1) și (2) din Legea nr. 33/1994, instanța civilă nu poate fi sesizată decât de către expropriator în condițiile art. 21 din lege și numai după parcurgerea procedurii premergătoare speciale reglementate în art. 5-20, condiția declarării utilității publice potrivit acestei legi fiind una de admisibilitate pentru sesizarea instanței de judecată, conform art. 3. Or, în speță, declararea utilității publice de interes local nu s-a efectuat, după cum a precizat reprezentantul apelantei-pârâte cu ocazia acordării cuvântului asupra apelului, nefiind inițiate nici celelalte formalități prealabile prevăzute de lege. Aceasta înseamnă că expropriatul nu are deschisă calea unei acțiuni civile întemeiate pe dispozițiile Legii nr. 33/1994, decât în contextul dispozițiilor art. 4 din această lege.

În cauză este lipsit de dubii că reclamantul a suferit o expropriere de fapt, incompatibilă cu prevederile constituționale care garantează respectarea dreptului de proprietate și condițiile în care o persoană poate fi lipsită de acest drept, conținute în art. 44 din legea fundamentală, precum și cu dispozițiile art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția europeană a drepturilor omului, care consacră dreptul de proprietate în categoria drepturilor fundamentale ale omului. Jurisprudența instanței europene a subliniat constant că o privare de un bun nu reprezintă o încălcare a dreptului de proprietate dacă această măsură este prevăzută de lege, este justificată de o cauză de utilitate publică și dublată de o indemnizare corespunzătoare a titularului dreptului, este conformă cu principiile generale ale dreptului internațional, orice limitare trebuind să fie proporțională cu scopul urmărit. Noțiunea de privare de proprietate are semnificația unei preluări complete și definitive a unui bun, titularul său nemaiavănd posibilitatea exercitării vreunui dintre atribuțiile conferite de acesta, calificarea ca atare a unei măsuri luate de autoritățile naționale urmând a se face nu numai în raport de dispozițiile interne în vigoare, ci și ținând cont de efectul real produs de acea măsură, Convenția are ca scop protejarea unor drepturi concrete și efective. Această interpretare a fost dată de Curtea Europeană în cauza *Burdov c. Rusiei* (Hotărârea din 7 mai 2002), în cauza *Sporrong și Lönnroth c. Suediei* (Hotărârea din 23 septembrie 1982) și în cauza *Papamichalopoulos și alții c. Greciei* (Hotărârea din 24 iunie 1993).

În raport de aceste considerente, s-a apreciat că reclamantul a suferit o privare de bunul său, care, deși justificată de realizarea unei cauze de utilitate publică, nu a fost însoțită de o despăgubire justă, de natură să

reflecte atât valoarea reală, de circulație, a suprafeței de teren de care a fost deposedat, cât și contravaloarea lipsei de folosință calculată de la data preluării în fapt. Prin atitudinea manifestată, primăria a dat dovadă de rea-credință, exercitându-și abuziv prerogativele prevăzute de lege, în scopul realizării unor lucrări care servesc unor utilități publice, căci, deși a intrat în posesia bunului expropriat în fapt de la reclamant și a și edificat lucrările de interes public, nu a făcut demersurile pentru declararea utilității publice și pentru parcurgerea procedurii reglementate de Legea nr. 33/1994. În aceste condiții, reclamantul trebuie să aibă posibilitatea de a se adresa instanței de judecată pentru apărarea drepturilor sale cu caracter civil, potrivit art. 21 alin. (3) din legea fundamentală și art. 6 din Convenția europeană a drepturilor omului.

Față de cele expuse, curtea a apreciat că acțiunea dedusă judecății se impune a fi examinată în raport de dispozițiile art. 4 alin. (2) din Legea nr. 33/1994 coroborate cu art. 24 alin. (2). Întrucât cererea nu a fost examinată pe fond, s-a făcut aplicarea art. 297 alin. (1) C. proc. civ., în raport de care s-au admis ambele apeluri, s-a desfășurat sentința civilă și s-a trimis cauza spre rejudecare la aceeași instanță.

3. Expropriere pentru cauză de utilitate publică. Anularea hotărârii consiliului local. Procedură. Lipsa declarației de utilitate publică

Hotărârea autorității administrative locale privind modificarea planului urbanistic general și propunerea de măsuri premergătoare unei exproprieri nu poate fi adoptată decât după o cercetare prealabilă, ce se face, atunci când lucrările sunt de interes local, de către o comisie numită de delegația permanentă a consiliului județean și după emiterea unei declarații de utilitate publică, ce revine în competența consiliului județean pentru aceeași categorie de lucrări, declarație ce se afișează la sediului consiliului local și se publică în presă.

C.A. Pitești, dec. nr. 473/R-C din 23 iunie 2006, portal.just.ro

Prin acțiunea formulată, reclamanta SC M. a solicitat anularea hotărârii nr. 228, adoptată de pârâta Consiliul local Râmnicu Vâlcea la 31 octombrie 2005, și suspendarea acestui act administrativ până la soluționarea cauzei. În motivare reclamanta a susținut că prin actul administrativ pârâta a modificat planul urbanistic al zonei centrale și a propus măsuri premergătoare exproprierii unei clădiri proprietatea reclamantului, adoptarea ei făcându-se însă cu încălcarea legii, în afara scopului unei exproprieri și a raportului întocmit de organele de specialitate care au optat pentru o expropriere parțială. Prin sentința nr. 283/2005, Tribu-

nalul Vâlcea a respins acțiunea, reținând că exproprierea este de strictă necesitate pentru lărgirea pietonalului și asigurarea vizibilității auto și cu această ocazie se impune și schimbarea sub aspect estetic a planului urbanistic al zonei centrale.

Împotriva acestei hotărâri a declarat recurs reclamanta, cale de atac admisă de Curtea de Apel Pitești prin decizia nr. 473/R-C/2006, care a modificat sentința, în sensul admiterii acțiunii și anulării hotărârii nr. 228/2005. Pentru a hotărî astfel, instanța a reținut că, în temeiul art. 1 din Legea nr. 554/2004, orice persoană ce se consideră vătămată într-un interes legitim, printr-un act administrativ al unei autorități publice, poate solicita anularea actului. Prin hotărârea adoptată, pârâta a dispus modificarea planului urbanistic al zonei centrale în sensul desființării construcției existente, care este proprietatea reclamantului, iar pe terenul rămas liber să se lărgescă pietonalul și să se construiască parcuri publice. S-a dispus, de asemenea, începerea procedurilor premergătoare exproprierii pentru cauză de utilitate publică a unei clădiri cu o suprafață totală de aproape 1.000 mp și cu o vechime mai mică de 45 de ani.

Cu prioritate se impune a se verifica legalitatea actului administrativ, întrucât absența unor documente obligatorii și anterioare face inutilă pronunțarea asupra aspectelor de temeinicie. O primă observație este aceea că măsurile premergătoare exproprierii, cuprinse în Capitolul III al Legii nr. 33/1994, nu pot fi adoptate decât după emiterea unei declarații de utilitate publică, declarație pe care o face consiliul județean atunci când lucrările sunt de interes local și ea se afișează la sediul consiliului local și se publică în presă (art. 7 și art. 11 din lege). În cauză, o astfel de declarație nu s-a emis de către organul abilitat, așa încât concluzia care se impune este că hotărârea pârâtei de începere a procedurilor premergătoare exproprierii s-a adoptat cu încălcarea unor norme legale imperative.

În ceea ce privește modificarea planului urbanistic general, și această dispoziție se situează în afara legii. Modificarea este anterioară declarației de utilitate publică, dar este rezultatul efectuării unor cercetări prealabile și înscrierii lucrărilor în planul urbanistic de amenajare a teritoriului (art. 8 din Legea nr. 133/1999). Această cercetare prealabilă, atunci când lucrările sunt de interes local, se întocmește de către o comisie numită de delegația permanentă a consiliului județean, din care fac parte reprezentanți atât ai autorității administrative locale, cât și județene. Raportul depus la dosar nu poate fi considerat o cercetare prealabilă, de natura celei la care se referă legea specială, în principal pentru că el a fost întocmit de angajații autorității locale, și nu de organul determinat de lege.

Pentru aceste considerente, cele două măsuri adoptate prin hotărârea Consiliului local Râmnicu Vâlcea încalcă dispoziții imperative ale Legii

nr. 33/1994 și de aceea se impune anularea actului administrativ, reținând și că a devenit inutilă verificarea celorlalte susțineri ale reclamantei-recurente.

4. Imobil expropriat ce a făcut obiectul constituirii sau reconstituirii dreptului de proprietate potrivit Legii fondului funciar. Dovada calității de proprietar al terenului cerută persoanei expropriate

În materia terenurilor ce au făcut obiectul constituirii sau reconstituirii dreptului de proprietate potrivit Legii fondului funciar, dovada dreptului de proprietate este făcută doar cu titlul de proprietate emis de comisia județeană.

Actele premergătoare titlului, și anume procesul-verbal de punere în posesie și adeverința de proprietate, conferă posesorului numai o vocație la eliberarea titlului și dreptul de a se adresa comisiilor de fond funciar, însă nu se poate prevala de aceste acte pentru a susține calitatea de proprietar, adică de titular al unui drept real absolut, opozabil terților.

C.A. Craiova, s. civ., dec. nr. 17 din 28 ianuarie 2010, portal.just.ro

Prin cererea înregistrată la Tribunalul Gorj la data de 27 mai 2009, reclamantul statul român, în calitate de expropriator, prin SN L.O. M., a solicitat exproprierea imobilelor deținute de pârâtul T.G., teren neagrnicol în suprafață de 1690 mp, respectiv teren categorie pășune și tufăriș în suprafață de 3528 mp, situate în comuna M. În motivarea cererii s-a arătat că prin H.G. nr. 1678/2006 s-a declarat utilitate publică pentru interes național „Deschiderea și punerea în exploatare a Carierei R. , jud. Gorj, la o capacitate de 3.000.000 t/lignit/an”, iar calitatea de expropriator o are statul român, prin SN L.O. M. A mai arătat că au fost comunicate cu adresa Consiliului local al comunei M. planurile ce cuprind terenurile și construcțiile propuse spre expropriere, numele și prenumele proprietarilor, precum și ofertele de despăgubire în conformitate cu art. 12 din Legea nr. 33/1994; că nu s-a formulat notificare în temeiul art. 13, însă s-a ajuns la un acord de voință asupra exproprierii și asupra cuantumului despăgubirilor prin convenție încheiată de societate cu pârâtul proprietar. În susținerea cererii s-au depus copia Monitorului Oficial din 12 decembrie 2006 în care a fost publicată H.G. nr. 1678/2006, copia procesului-verbal pentru consemnarea rezultatului cercetării prealabile în vederea declarării utilității publice a lucrării de interes național, copia referatului de necesitate, copia convenției încheiate la data de 25 noiembrie 2008, copia listei de despăgubiri conform hotărârii Consiliului de administrație, copia dovezii de plată a despăgubirilor,

copiile adeverinței provizorii nr. 4513/2008 și a procesului-verbal din 11 noiembrie 2008, eliberate pentru terenurile reconstituite pârâtului în baza Legii nr. 18/1991.

Prin sentința civilă nr. 249 din 16 octombrie 2009 a Tribunalului Gorj s-a respins acțiunea ce nefondată. Pentru a se pronunța astfel, tribunalul a reținut că, potrivit art. 2 din Legea nr. 33/1994, pot fi expropriate bunurile imobile proprietatea persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu sau fără scop lucrativ, precum și cele aflate în proprietatea privată a comunelor, orașelor, municipiilor și județelor. În speță nu a fost dovedită proprietatea pârâtului asupra terenului ce se solicită a se expropria, iar actele eliberate de comisia locală de aplicare a Legii fondului funciar depuse la dosar nu fac dovada dreptului de proprietate. S-au invocat și dispozițiile Deciziei în interesul legii nr. I/1997, potrivit căreia dovada dreptului de proprietate pentru terenurile ce intră sub incidența Legii fondului funciar se face numai cu titlul de proprietate emis după parcurgerea procedurii prevăzute de lege.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel statul român, prin SN L.O. M., motivând că reclamanta a făcut demersurile necesare în vederea eliberării titlului de proprietate, iar faptul că acest titlu nu a fost eliberat nu este culpa sa. S-a arătat că dovada proprietății asupra terenurilor în litigiu este făcută cu procese-verbale de punere în posesie, adeverințe de proprietate și harta cadastrală. S-a criticat faptul că prima instanță nu a luat în considerare convenția încheiată între părți potrivit art. 1295 alin. (1) C. civ., care este valabilă prin simplul acord de voință al părților, iar prețul a fost plătit. S-a susținut că au fost încălcate prevederile art. 129 C. proc. civ. și principiul disponibilității, pentru că instanța a pus din oficiu în discuție calitatea de proprietar a pârâtului, deși nu a fost contestată de părți.

Apelul nu este fondat și a fost respins, pentru următoarele considerente. prin Decizia nr. I/1997, pronunțată de instanța supremă în soluționarea recursului în interesul legii, decizie care este obligatorie pentru părți și instanțe, s-a stabilit că în materia terenurilor ce au făcut obiectul constituirii sau reconstituirii dreptului de proprietate potrivit Legii fondului funciar dovada dreptului de proprietate este făcută doar cu titlul de proprietate emis de comisia județeană. Actele premergătoare titlului, și anume procesul-verbal de punere în posesie și adeverința de proprietate, conferă posesorului numai o vocație la eliberarea titlului și dreptul de a se adresa comisiilor de fond funciar, însă nu se poate prevala de aceste acte pentru a susține calitatea de proprietar, adică de titular al unui drept real absolut, opozabil terților.

Legea nr. 33/1994 prevede că exproprierea este o procedură care se desfășoară între expropriator (care, potrivit art. 12, este statul, prin organele desemnate de Guvern, pentru lucrările de interes național, și