

Astfel, prin adresa nr. 25041/13.01.2003, Primăria municipiului P. a comunicat faptul că nu au fost identificate alte documente privind imobilul din str. G. Ș. nr. 22, fosta proprietate a numitului N.A., iar prin adresa nr. 147394/2016, Serviciul Stabilire Impozite, Taxe și Alte Venituri Persoane Fizice P. a comunicat că nu deține alte documente anterioare anului 1997. Tot astfel, din coroborarea înscrisurilor aflate la dosar în apel, rezultă că nici Arhivele Naționale nu au identificat alte documente emise în perioada 1930-1957 care să vizeze dreptul de proprietate sau naționalizarea imobilelor din P., str. G. Ș. nr. 22, respectiv din P., str. G. Ș. nr. 24. Pe de altă parte, așa cum rezultă din declarația aflată la dosar în apel, reclamantii au învederat că nu mai dețin alte înscrisuri referitoare la imobilul notificat în afara celor depuse deja în dosarul nr. 24133/CC.

Având în vedere faptul că din înscrisurile anterior evaluate rezultă că mențiunile din cuprinsul Decretului de naționalizare nr. 92/1950 sunt susținute de relațiile obținute de la Primăria municipiului P. și de la Arhivele Naționale, curtea constată că în mod corect a apreciat instanța de fond că reclamantii au făcut proba proprietății defunctului N.A. asupra imobilului litigios, reținând că această dovadă a rezultat în cauză, în condițiile art. 24 din Legea nr. 10/2001 coroborat cu înscrisurile analizate mai sus.

Având în vedere considerentele anterior expuse, constatând că nu sunt întemeiate criticile formulate de apelanta-pârâtă, în conformitate cu art. 480 CPC, curtea va respinge apelul ca nefondat.

42. Fond funciar. Proba preluării terenului. Caracterul echivoc al adresei de solicitare a actelor. Lipsa culpei persoanelor îndreptățite

Nu se pot reține existența unei culpe privind respectarea termenului de decădere instituit de art. 32 din Legea nr. 165/2013 și, în consecință, aplicarea vreunei sancțiuni contestatorului, în condițiile în care acesta a fost încunoștințat într-un mod echivoc asupra obligației de a completa probele depuse într-un dosar administrativ cu relații privind trecerea terenului în proprietatea statului, respectiv cu o copie a registrului agricol sau a cererii de înscriere în C.A.P.

Decizia civilă nr. 649 A din 13 octombrie 2016

Prin sentința civilă nr. 398/4.04.2016, Tribunalul București – Secția a III-a civilă a admis acțiunea formulată de reclamantii în contradictoriu cu pârâta C.N.C.I., a anulat decizia de invalidare nr. 4574/28.05.2015 emisă de pârâta C.N.C.I. și a obligat pârâta C.N.C.I. să emită decizia de compensare prin puncte pentru terenul în suprafață de 0,75 ha situat în localitatea O.S., jud. S.

Pentru a hotărî astfel, instanța de fond a reținut că reclamantii sunt moștenitorii legali ai defunctei C.A., după cum atestă certificatul de moștenitor de la dosar.

În baza prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, a fost emis de către Comisia județeană S., pe numele defunctei C.A., titlul de proprietate nr. 1157/05.11.1999, prin care i-a fost reconstituit acesteia dreptul de proprietate pentru suprafața de 3,4667 ha situată în localitatea O.S., jud. S.

Prin hotărârea Comisiei județene nr. 225/15.05.2002, a fost validată anexa de despăgubiri nr. 40 a localității O.S., unde, la poziția nr. 12, figurează autoarea C.A., decedată la data de 15.11.2001 și ai cărei moștenitori sunt reclamanții.

La dosarul cauzei se regăsește cererea de intrare în C.A.P. O.S. nr. 429/1961, cerere formulată de autorii reclamanților, C.D. și C.A., suprafața de teren adusă în C.A.P. fiind de 4,10 ha.

Referitor la suprafața de teren adusă în cooperativă de către părinții reclamanților, instanța de fond a constatat, pe baza înscrisurilor aflate la dosar, că acest teren a fost primit ca urmare a împrumutării efectuate prin Reforma agrară din anul 1947 pe raza comunei Ș.M.

În raport de dovezile existente, s-a constatat că terenul în suprafață de 0,75 ha ce face obiectul dosarului de despăgubiri înaintat la C.N.C.I. reprezintă diferența dintre suprafața totală de teren de 4,10 ha adusă în C.A.P. de către autorii reclamanților și suprafața de 3,46 ha, teren pentru care s-a reconstituit dreptul de proprietate pe numele defunctei C.A., conform titlului de proprietate nr. 1157/1999, emis în baza Legii fondului funciar.

S-a reținut că, inițial, numita C.A., pentru suprafața de teren de 0,75 ha, a devenit acționar la SC H.S. SA, fiind emisă în acest sens decizia nr. 5448/1992 de către Prefectura județului S. – Comisia județeană pentru aplicarea Legii fondului funciar, însă ulterior sus-numita a pierdut calitatea de acționar.

Din documentația existentă s-a mai reținut că actualmente suprafața de teren înscrisă la cererea de despăgubiri figurează cu teren, cu situarea fizică în extravilanul O.S., în locul denumit „G.”, având categoria de folosință hamei, terenul în discuție nefăcând obiectul niciunui litigiu.

Potrivit adresei nr. 2981/06.05.2015 emise de Primăria O.S., C.A. nu a fost pusă în posesie, întrucât vechiul amplasament reprezenta un teren aflat în proprietatea privată a statului și pentru că pe acesta exista doar fundația de beton a părților fostei plantații de hamei, ca atare, terenul respectiv nu se afla la dispoziția Comisiei locale.

În raport de considerentele expuse, instanța a apreciat că este fondată contestația introdusă de reclamanți, întrucât s-a făcut dovada cu privire la suprafața de teren adusă în C.A.P. de către autoarea reclamanților, C.A., totodată rezultând din probele aflate la dosar că, referitor la suprafața de teren de 0,75 ha, în mod temeinic și legal s-au stabilit despăgubiri conform hotărârii Comisiei județene S. nr. 649/2008.

Ca atare, instanța a anulat decizia de invalidare nr. 4574/2015 emisă de pârâta C.N.C.I., în conformitate cu art. 35 din Legea nr. 165/2013, dispunând

obligarea pârâtei să emită decizia de compensare prin puncte pentru terenul în suprafață de 0,75 ha situat în localitatea O.S., jud. S.

Împotriva acestei sentințe a formulat apel pârâta C.N.C.I., criticând-o pentru nelegalitate și netemeinicie.

Curtea, analizând actele și lucrările dosarului, prin raportare la dispozițiile legale incidente, constată următoarele:

Teza juridică susținută de intimații-reclamanți constă în faptul că li se cuvine restituirea întregii suprafețe de teren ce a intrat în proprietatea statului, respectiv de 0,75 ha situată în localitatea O.S., jud. S., cât a rămas nereconstituit după emiterea titlului de proprietate nr. 1157/05.11.1999, în baza Legii fondului funciar nr. 18/1991, emis pe numele defunctei C.A. de către Comisia județeană S., prin care acestei autoare i-a fost reconstituit dreptul de proprietate pentru suprafața de 3,4667 ha situată în localitatea O.S., jud. S.

Apelanta a emis decizia de invalidare atacată cu contestație în prezenta cauză, prin care s-a invalidat măsura acordării de despăgubiri stabilită prin hotărârea Comisiei județene S. nr. 225/15.05.2002 – modificată de hotărârea nr. 649/13.02.2008 privind înscrierea terenului în suprafață de 0,75 ha, situat în localitatea O.S., la poziția 12 din anexa 40 rectificată a Regulamentului aprobat prin H.G. nr. 890/2005 – la baza acestei decizii fiind referatul nr. 2220/26.05.2015, reținându-se că lipsesc actele care să facă dovada preluării de către C.A.P. sau de către stat a suprafeței de teren validată în vederea acordării de despăgubiri.

Prezenta instanță reține că la dosarul administrativ se regăsește doar o copie de pe registrul agricol al autorilor C.D. și C.A., de la nivelul anilor 1959-1961, în care cei înscrși figurau cu 4,15 ha și în care exista mențiunea potrivit căreia suprafața intrată în întovărașire este de 2 ha.

Așa cum a susținut și apelanta, la dosarul administrativ nu se regăsește o copie a cererii de intrare în C.A.P., respectiv nu se regăsesc acte din care să rezulte dovada preluării, în afară de actul la care s-a făcut trimitere mai sus.

Intimații au susținut că o asemenea dovadă a fost depusă, însă aceasta neregăsindu-se în dosarul administrativ comunicat de A.N.R.P., curtea nu poate primi o asemenea apărare.

Mai mult, intimații au depus un borderou cuprinzând piesele scrise ale dosarului individual de acordare de despăgubiri pentru D.A., printre care se numără și o copie a cererii de înscriere în G.A.C. a autorilor acesteia, însă acest borderou nu se află la dosarul administrativ, nefăcând dovada depunerii actului indicat.

Prezenta instanță reține că prin adresa nr. 4031/SCFF/12.08.2014 s-au solicitat Comisiei locale O.S. și succesorilor numitei C.A. acte pentru completarea dosarului de despăgubire.

Analizând această adresă, curtea reține că aceasta are un conținut aproape identic, chiar dacă a fost înaintată, pe de o parte, reclamanților din prezenta cauză, iar, pe de altă parte, Comisiei locale O.S.

Astfel, în prima parte a adresei înaintate reclamanților sunt menționate câteva dintre atribuțiile C.N.C.I., după care se consemnează: „vă informăm că dosarul dv. de despăgubiri înregistrat la A.N.R.P. trebuie completat cu următoarele documente, care să permită Secretariatului Comisiei Naționale să procedeze ulterior la evaluarea imobilului din dosar prin aplicarea grilei notariale valabile la data intrării în vigoare a Legii nr. 165/2013”, ceea ce conduce la concluzia că se adresează în mod special reclamanților și nu vreunei instituții a statului.

În continuarea acestei fraze se află indicate actele de care expeditorul adresei consideră că are nevoie și care urmează a fi comunicate de reclamanți, respectiv: „– situația juridică a vechiului amplasament de la momentul preluării până în prezent (hărți topo, schițe cadastrale, declarație de litigiu, identificare raportată la grila notarilor, precum și dacă vechiul amplasament este liber total și parțial, cât din suprafața totală înscrisă la despăgubiri este ocupată/ liberă, categoria de folosință de la momentul preluării/actuală a suprafeței incluse la despăgubiri). De asemenea, vă solicităm să se menționeze dacă terenul se află în intravilan (zona A, B, C, D de construcții, alte terenuri, agricol, arabil) sau extravilan (arabil, fânețe, pășuni, vii, păduri, vegetație forestieră, alte terenuri); – situația juridică va include și certificarea lipsei litigiilor cu privire la terenul din dosar; – expertiza topografică sau identificarea grafică pe plan a vechiului amplasament înscris în anexa nr. 23, certificându-se, totodată, coordonatele actuale și zona de încadrare pentru suprafața de teren cu care titularul a fost înscris în anexa de despăgubiri; – actele care au stat la baza identificării. Se vor avea în vedere prevederile art. 39, alin. (2) din H.G. nr. 890/2005, cu modificările și completările ulterioare (hărți topo, schițe cadastrale, P.U.G.). Încadrarea în zonă a vechiului amplasament se va face în conformitate cu Hotărârea de zonare a localității aprobată de către Consiliul Local; – reglementările urbanistice-zonificare aferente P.U.G.-ului localității, scara 1:5000, schiță pe care comisia locală de fond funciar va identifica vechiul amplasament propus pentru acordarea de despăgubiri, dacă suprafața înscrisă la despăgubiri se află în intravilanul localității”.

Or, printre aceste relații solicitate reclamanților nu se regăsește și cea privind înscrierea în C.A.P., respectiv copii după registrul agricol, precum și orice înscrisuri care să facă dovada preluării.

În continuarea adresei, se consemnează că: „În acest sens urmează a se clarifica de către Comisia locală mai multe aspecte după cum urmează: (...)”, fiind menționate în continuare nelămuriri care urmau a fi elucidate de către această Comisie, precum: „a) Dacă vechiul amplasament al suprafeței de teren de 0,75 ha s-a aflat efectiv în perimetrul SC H.S. SA (...); b) Dacă solicitantei C.A. i s-a stabilit calitatea de acționar la SC H.S. SA fără ca terenul în suprafață de 0,75 ha să fi fost situat în perimetrul respectivei societăți comerciale. (...) Modalitatea de soluționare a cererii depusă în temeiul Legii

nr. 18/1991, specificându-se dacă a fost soluționată integral în favoarea petentei pentru suprafața de 4,15 ha. De asemenea, trebuie să se cunoască dacă, pe amplasamentul terenului adus ca aport în cadrul societății comerciale de către petentă au fost puși în posesie alți acționari, al căror teren era amplasat în incinta SC H.S. SA; c) Dacă SC H.S. SA mai există la ora actuală și dacă moștenitorii solicitantei mai beneficiază de drepturile stabilite prin Decizia nr. 5448/1995; d) Se va depune cererea formulată de petentă care a stat la baza înscrierii acesteia în anexa 40 validată prin Hotărârea Comisiei Județene S. de fond funciar nr. 225/15.05.2002, respectiv Hotărârea Comisiei Județene S. de fond funciar nr. 649/13.02.2008”.

Or, din această consemnare, curtea deduce că, în opinia emitentului adresei, o atare completare a dosarului administrativ cu respectivele relații cădea în sarcina Comisiei locale.

După această enumerare de solicitări, prin aceeași adresă, se menționează: „Stabilirea de către Comisia locală O.S. de fond funciar a motivului pentru care solicitantei nu i-a fost reconstituit în natură dreptul de proprietate, pentru suprafața de 0,75 ha, pentru care a primit acțiuni, în baza deciziei nr. 5448/1995”, solicitare care, în aprecierea prezentei instanțe, cade tot în sarcina Comisiei locale de fond funciar O.S.

Abia după această solicitare se consemnează că pentru soluționarea dosarului administrativ se impune a fi depuse și: „– copie integrală de pe Registrul agricol după autoarea C.A., cerere de intrare în C.A.P., orice alte acte din care să rezulte dovada preluării; – declarația persoanelor îndreptățite potrivit prevederilor art. 10 din Legea nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare; – se vor declara toate terenurile primite pe teritoriul României după autorul pentru care s-a întocmit prezentul dosar; – referat cu cererile formulate și suprafețele reconstituite după autoare; – actele de proprietate ale autorului din care să rezulte suprafața deținută de acesta la momentul preluării; – clarificare în ceea ce privește suprafața înscrisă la despăgubiri, având în vedere că în decizia nr. 5448/1995 este înscrisă suprafața de 0,68 ha, iar în anexa de despăgubiri 0,75 ha”. Or, din această modalitate de formulare, prezenta instanță deduce că aceste ultime relații s-au solicitat tot Comisiei locale de fond funciar O.S.

După această enumerare, se menționează în adresa reclamanților că, pe această cale, aceștia sunt informați că A.N.R.P. s-a adresat și Comisiei locale de fond funciar cu solicitarea de a îi comunica documentele anterior menționate.

Această mențiune corespunde adevărului, potrivit actelor aflate la dosar, rezultând că A.N.R.P. a înaintat o adresă cu același număr Comisiei locale O.S. pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor din jud. S., pentru comunicarea relațiilor necesare soluționării dosarului administrativ.

Din toate cele învederate, curtea nu poate decât să deducă un dubiu care profită reclamanților, de vreme ce din adresă nu se deduce fără echivoc că reclamanților li s-ar fi solicitat cererea de intrare în C.A.P., respectiv orice alte acte din care să rezulte dovada preluării, de vreme ce Comisia locală i s-au cerut respectivele informații, iar prin chiar conținutul adresei li se face cunoscut destinatarilor că documentele menționate s-au cerut acestei instituții a statului. Ca atare, această împrejurare nu poate fi ignorată de instanță în analiza apărării formulate de intimați care vizează decăderea lor din dreptul de a completa probele în dosarul administrativ.

Curtea constată că ulterior înaintării acestei adrese, cu mult după împlinirea termenului de decădere înscris în art. 32 din Legea nr. 165/2013 pe care îl invocă apelanta în cererea de apel, aceasta s-a adresat Agenției Domeniilor Statului, Comisiei locale O.S. și Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, înaintând acestora adresa din 16.04.2015, pentru comunicarea unor noi relații.

Or, dacă pentru reclamanți ar fi operat termenul de decădere, apelanta nu a justificat de ce a continuat demersurile pentru completarea dosarului administrativ, respectiv de ce nu a solicitat instituțiilor statului și relații privind trecerea terenului în proprietatea statului, respectiv o copie a registrului agricol sau a cererii de înscriere în C.A.P.

Față de toate cele reținute mai sus, care conduc la concluzia bunei-credințe a reclamanților, în sensul că aceștia nu au fost în mod neechivoc încunoștințați de obligația de a completa probele în dosarul administrativ cu relații privind trecerea terenului în proprietatea statului, respectiv copie a registrului agricol sau a cererii de înscriere în C.A.P., nu se poate reține aplicarea acestei sancțiuni în privința acestora.

Ca urmare, raportat la singura critică din apel, ce vizează incidența art. 32 din Legea nr. 165/2013, față de considerentele expuse mai sus, având în vedere că anexat cererii de sesizare a instanței se află atașată cererea de înscriere în C.A.P., din care rezultă că autorii reclamanților s-au înscris în C.A.P. cu 4,15 ha (potrivit mențiunilor făcute pe aceasta, în sensul că autorii reclamanților au intrat în C.A.P. cu 3,00 ha teren arabil și 1,15 ha fânețe), ținând seama că reclamanții sunt deja beneficiarii unui titlu de proprietate pentru partea din teren reținută ca atare de prima instanță, curtea, în temeiul art. 480 alin. (1) CPC, va respinge apelul ca nefondat.

43. Notificare formulată pentru imobil. Noțiunea de „imobil”. Includerea construcției de pe teren

Legiuitorul a definit expres noțiunea de „imobil” prin art. 6 din Legea nr. 10/2001, arătând că prin acesta se înțelege teren cu sau fără construcții. În măsura în care contestatorii au făcut referire prin notificare la fișa

imobilului, aflată la dosarul primei instanțe, ei au făcut dovada că imobilul obiect al notificării era compus din teren și din construcție.

Decizia civilă nr. 65 A din 27 ianuarie 2017

Prin sentința civilă nr. 575/28.04.2016, Tribunalul București – Secția a IV-a civilă a admis în parte cererea formulată de contestatorii P.G. și M.E., în contradictoriu cu intimata C.N.C.I., a anulat decizia de invalidare nr. 3183/24.02.2015 emisă de pârâta C.N.C.I. și a obligat pârâta să emită o decizie de validare în condițiile Legii nr. 165/2013 pentru despăgubirile aferente imobilului compus din teren în suprafață de 1.160 mp și construcție în suprafață de 109 mp, situat în municipiul C., str. S. nr. 81.

Pentru a pronunța această sentință, tribunalul a reținut că prin decizia de invalidare nr. 3183/24.02.2015 emisă de pârâta C.N.C.I., a fost invalidată măsura acordării de despăgubiri pentru imobilul din C., str. S. nr. 81, stabilită prin dispoziția nr. 4507/08.02.2005 a Primarului municipiului C.

În preambulul acestei decizii, s-au reținut drept motive ale invalidării împrejurările că prin notificarea nr. 192/06.06.2001 s-a solicitat acordarea de măsuri reparatorii pentru imobilul teren, iar prin dispoziția primarului au fost propuse măsuri reparatorii pentru imobilul format din teren și construcție și că la dosar nu se regăsesc acte din care să reiasă calitatea de proprietar a autoarei notificatorilor asupra terenului.

Prin notificarea nr. 192/06.06.2001, reclamantii P.G. și M.E., în calitate de moștenitori ai defunctei P.E., au solicitat restituirea în natură a imobilului situat în C., str. S. nr. 81, în suprafață de 1.862,87 mp, identificat conform fișei anexate notificării. Din cuprinsul fișei imobilului anexate notificării și depusă la dosar rezultă că imobilul menționat în notificare era compus din teren și construcții.

Tribunalul a constatat că întinderea dreptului de proprietate trebuie stabilită prin raportare la dispozițiile art. 24 din Legea nr. 10/2001.

Referitor la cel de-al doilea motiv de invalidare, și anume lipsa actelor din care să reiasă calitatea de proprietar a autoarei notificatorilor asupra imobilului, tribunalul a reținut că și aceste apărări sunt nefondate, fiind, în consecință, înlăturate.

În plus, în fața instanței au fost depuse extrasul de carte funciară aferent anului 1948 și copii de pe matricola și registrul de rol unic ale imobilului, înscrise din care rezultă, fără puțință de tăgadă, calitatea de proprietar al imobilului a numitei P.E.

Pentru considerentele expuse, apreciind că, în mod eronat, intimata a procedat la invalidarea măsurii de acordare a despăgubirilor, tribunalul a admis în parte cererea și a anulat decizia de invalidare nr. 3183/24.02.2015, obligând pârâta să emită o decizie de validare în condițiile Legii nr. 165/2013 pentru despăgubirile aferente imobilului compus din teren în suprafață de 1.160 mp și construcție în suprafață de 109 mp, situat în C., str. S. nr. 81.

Împotriva sentinței civile nr. 575/28.04.2016 a Tribunalului București – Secția a IV-a civilă, a formulat apel pârâta C.N.C.I., arătând că, în mod profund nelegal, instanța de fond a considerat că reclamanții au notificat și imobilul construcție din municipiul C., str. S. nr. 81.

Curtea nu a reținut critica privitoare la împrejurarea că prin notificare reclamanții au solicitat exclusiv terenul.

La dosarul de fond a fost depusă notificarea nr. 192/06.06.2001, prin care reclamanții au solicitat restituirea în natură a imobilului situat în C., str. S. nr. 81. De la momentul depunerii notificării, contestatorii au depus fișa imobilului, prin care au făcut dovada că imobilul obiect al notificării era format din teren și construcție.

Legiuitorul a definit expres noțiunea de „imobil” prin art. 6 din Legea nr. 10/2001, arătând că prin aceasta se înțelege un teren cu sau fără construcții și, cum contestatorii, prin notificare, au făcut referire la fișa imobilului, aflată la dosarul primei instanțe, ei au făcut dovada că imobilul obiect al notificării era compus din teren și construcție.

Curtea nu a reținut nici critica privitoare la lipsa dovezii dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 1.160 mp, deoarece contestatorii au atașat notificării fișa imobilului, din care rezultă că autoarea lor, P.E., figura cu teren – curți și grădină – și cu o clădire.

În procedura administrativă a fost depusă adresa Direcției Județene a Arhivelor Naționale nr. 3078/2002 și o copie dintr-un extras din „Tabelul de terenuri propuse pentru expropriere necesare pentru crearea Parcului N. din anul 1950”, unde autoarea intimațiilor figurează la nr. 23.

Intimații au administrat probatoriul raportat la dispozițiile pct. 22.1 din Normele metodologice din 2003 de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001, text de lege aflat în vigoare pe perioada derulării procedurii administrative.

Din coroborarea buletinului clădirii nr. 81 cu Decretul de expropriere nr. 19/1962, cu Certificatul nr. 2088/13.08.2002 emis de Arhivele Naționale, cu copia după extrasul din „Tabelul de terenuri propuse pentru expropriere necesare pentru crearea parcului N. din anul 1950”, cu copia după extrasul din „Tabelul cu elemente de calcul privind evaluarea imobilelor ce se expropriază pentru amplasarea blocurilor de locuințe de pe strada U. din orașul C.” rezultă că autoarea intimațiilor-reclamanți, P.E., a fost proprietara imobilului din C., str. S. nr. 81, așadar persoană expropriată. Aceste înscrisuri au condus instanța fondului să facă aplicarea dispozițiilor art. 24 din Legea nr. 10/2001, stabilind întinderea dreptului de proprietate în funcție de mențiunile din actul de expropriere.

Apelanta nu a administrat probe contrare, în sensul art. 24 alin. (1) din Legea nr. 10/2001, astfel că în favoarea intimațiilor s-a născut prezumția dreptului de proprietate pentru terenul în suprafață de 1.160 mp și construcția în suprafață

de 109 mp, așa cum rezultă din Decretul de expropriere nr. 19/1962 și din copia extrasului din „Tabelul cu elementele de calcul privind evaluarea imobilelor ce se expropriază pentru amplasarea blocurilor de locuințe de pe str. U. din orașul C.”

În consecință, curtea a respins apelul ca nefondat.

44. Principiul disponibilității și limitele examinării deciziei de invalidare. Limita maximă de teren în care poate fi validată dispoziția primarului

În situația în care, în baza cererii-notificare formulate potrivit Legii nr. 10/2001, este propusă, prin dispoziția emisă de către primar, o anumită suprafață spre a fi despăgubită, iar aceasta nu este contestată de către persoana îndreptățită la restituire în termenul legal, în procedura administrativă ulterioară desfășurată în fața C.N.C.I., potrivit procedurii instituite de același act normativ, autoritatea și, ulterior, instanța sunt ținute să se raporteze strict la această suprafață în calculul măsurilor reparatorii.

Decizia civilă nr. 880 A din 26 octombrie 2017

Prin sentința civilă nr. 1383/18.11.2015, Tribunalul București – Secția IV-a civilă a admis, în parte, contestația, a anulat decizia de invalidare nr. 1261/22.05.2014 emisă de intimata C.N.C.I. și, pe cale de consecință, a obligat intimata C.N.C.I. să soluționeze dosarul de despăgubiri cu respectarea procedurii prevăzute de Legea nr. 165/2013, cu privire la imobilul compus din teren în suprafață de 600 mp și construcție demolată, situat în C., str. B. nr. 1.

Examinând motivele de invalidare reținute prin decizia nr. 1261/22.05.2014 emisă de C.N.C.I., tribunalul a constatat că acestea nu sunt susținute de probe administrate în cauză.

În acest sens, se observă că prin notificarea nr. 449/10.08.2001, D.G. a solicitat retrocedarea terenului liber de construcții și acordarea de despăgubiri pentru diferența de teren și pentru imobilul construcție demolată, situate în C., str. B., nr. 1. D.G. a formulat această cerere în calitate de fiu al defunctei D.V. (potrivit certificatului de naștere depus în copie la dosar), care a avut în proprietate imobilul format din casă cu 6 camere în cotă indiviză și o suprafață de teren cuvenită în cotă indiviză de 150 mp construcției plus 1.200 mp curte, constituind un imobil naționalizat și demolat în perioada 1963-1964 fără a se primi despăgubiri.

Potrivit actului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3751/04.11.1946 de Tribunalul D., autoarea contestatorului, D.V., a dobândit de la vânzătoarea M.I. dreptul de proprietate asupra cotei de 2/3 din 1/4 din întregul imobil situat în C., str. B. nr. 1, format din teren, împrejurii, construcții, plantații, îmbunătățiri

existente, așadar terenul și tot ce se afla la acel moment pe acesta. În actul de vânzare se menționează că imobilul înglobează o suprafață de teren de aproximativ 600 mp, urmând ca aceasta să fie stabilită definitiv la momentul efectuării partajului.

La rândul său, vânzătoarea M.I. dobândise dreptul de proprietate asupra imobilului în baza actului de vânzare-cumpărare din anul 1933, în extrasul din registrul de transcripțiuni și inscripțiuni depus la dosar menționându-se că M.I. a cumpărat cota de 1/4 din terenul în suprafață de aproximativ 4.800 mp.

Conform cererii formulate de D.C. și D.V., aceștia menționează că, prin actul de vânzare-cumpărare nr. 3751/04.11.1946, au dobândit cota de 2/3 din 1/4 din întregul imobil format din clădiri și teren, situat în C., str. B. nr. 1, imobil cu o suprafață de teren de circa 3.500 mp, iar construcția cu o suprafață de circa 436 mp.

Din coroborarea înscrisurilor depuse la dosar, imobilul a aparținut Ministerului Căilor Ferate, fiind preluat de Sfatul Popular C. pe data de 01.11.1959. Așadar, din cuprinsul adresei nr. 15/3789/1970 emise de Ministerul Transporturilor reiese că imobilul din C., str. B. nr. 1, se afla în posesia unei organizații socialiste la data publicării Decretului nr. 218/1960.

Prin Decizia nr. 733/28.11.1959 emisă de Comitetul Executiv al Consiliului Popular al orașului C., imobilul din C., str. B. nr. 1, care a aparținut până la acel moment Ministerului Transporturilor și Telecomunicațiilor Departamentul C.F.R., a fost transmis în administrarea I.R.C.F.L. C., iar, potrivit Deciziei nr. 30/30.03.1968 emise de Comitetul Executiv al Consiliului Popular al Județului D., imobilul format din teren în suprafață de 2.155 mp și suprafață construită de 695 mp s-a transmis din administrarea Întreprinderilor de Construcții și Fond Locativ C. în administrarea O.N.T. Carpați – Agenția Județeană D.

Potrivit adreselor depuse la dosar, imobilul menționat nu figurează ca fiind naționalizat în anul 1950 și nu există date privind situația despăgubirilor. De asemenea, prin adresa nr. 71771/R/22.05.1970 emisă de Consiliul Popular Județean D., la data demolării, imobilul din str. B. nr. 1 se afla în proprietatea statului.

În consecință, tribunalul a constatat că s-a făcut dovada preluării abuzive de către stat a imobilului din C., str. B. nr. 1, jud. D., ce a aparținut autoarei reclamantului, D.V., conform dispozițiilor art. 2 lit. i) din Legea nr. 10/2001, acesta fiind preluat de stat fără titlu valabil și cu nerespectarea dispozițiilor legale în vigoare la data preluării, respectiv a prevederilor Codului Civil din 1864 și a dispozițiilor Constituției de la acea dată, în baza cărora proprietatea particulară era garantată, iar exproprierea se putea realiza numai pentru cauze de utilitate publică și cu plata prealabilă a unei juste despăgubiri.

În ceea ce privește suprafața imobilului, din fișa clădirii depusă la dosar rezultă că suprafața totală a construcțiilor era de 366,83 mp, din care construcția casă de locuit avea o suprafață de 270,83 mp.