

Capitolul I

Structura și conținutul juridic al infracțiunii

§1. Caracterul penal al faptei

I. Titluri de proprietate valabile. Proprietăți care se suprapun. Mutarea gardului despărțitor. Faptă care nu este prevăzută de legea penală. Litigiu civil

C. pen., art. 220 alin. (1) și (2)

În situația în care atât inculpatul, cât și partea vătămată au titluri de proprietate perfect valabile și se consideră proprietari, deși proprietățile se suprapun, fapta inculpatului de a muta gardul despărțitor, întrucât acesta era situat pe proprietatea firmei sale, nu constituie infracțiunea de tulburare de posesie prevăzută de art. 220 alin. (1) și (2) C. pen. Este vorba de un litigiu civil, în care se impune compararea titlurilor de proprietate ale acestora pentru a se stabili care este preferabil.

*Judecătoria Sectorului 1 București,
sentința penală nr. 987 din 8 aprilie 2005, nepublicată*

Prin sentința penală nr. 987 din 8 aprilie 2005 a Judecătoriei Sectorului 1 București s-a dispus, în baza art. 11 pct. 2 lit. a) C. proc. pen., cu aplicarea art. 10 lit. b) C. proc. pen., achitarea inculpatului M.F.D., pentru infracțiunea de tulburare de posesie, prevăzută de art. 220 alin. (1), (2) C. pen. În baza art. 346 alin. (4) C. proc. pen., a lăsat nesoluționată acțiunea civilă. În baza art. 192 alin. (1) lit. a) C. proc. pen., a obligat partea vătămată SC C. SA, la plata cheltuielilor judiciare către stat.

Instanța de fond a reținut că la data de 31 martie 1995, partea vătămată a devenit proprietară pe o suprafață de teren de 3648 mp, conform certificatului de atestare a dreptului de proprietate aflat la dosar.

La rândul său, SC M. SRL, al cărei avocat și reprezentant este inculpatul M.F., cumpără o suprafață de teren de 2000 mp prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 5330 din 4 septembrie 1996 de la numitul G.I. În anul 2001, intenționând să obțină numărul cadastral provizoriu, se efectuează niște măsurători și se constată că, aplicând dimensiunile din contractul de vânzare-cumpărare, proprietatea numitului G.I. se suprapune cu proprietatea vecină și că suprafața rezultată este de 2020,47 m.

Expertul care a întocmit documentația (martorul inculpatului P.M.) ar fi trebuit să diminueze dimensiunile terenului pentru a respecta suprafața de 2000 mp cumpărată. Totuși, documentația a fost avizată favorabil, acordându-se numărul cadastral, pentru că diferența se încadrează în toleranța admisă pentru documentațiile cadastrale.

Tot în anul 2001, inculpatul, prin adresa nr. 1405 din 20 martie 2001, sesizează SC C. SA să mute gardul despărțitor, întrucât acesta era situat pe proprietatea firmei inculpatului. Neprimind răspuns, inculpatul mută gardul, conform actelor sale de proprietate.

Această situație de fapt rezultă din raportul de expertiză topografică și din înscrisurile aflate la dosar, precum și din declarațiile inculpatului și ale martorilor M.T. și P.M. Ne aflăm în situația în care partea vătămată și inculpatul au titluri de proprietate perfect valabile, au obținut numere poștale și cadastrale și intabulare în cartea funciară, plătesc impozit și totuși proprietățile se suprapun.

Întrucât ambele părți au titluri de proprietate perfect valabile și se consideră proprietari, în cauză nu este vorba de infracțiunea de tulburare de posesie, prevăzută de art. 220 alin. (1), (2) C. pen., ci de un litigiu civil între părți, impunându-se compararea titlurilor de proprietate ale acestora, pentru a se stabili care este preferabil.

Notă: Sentința a rămas definitivă prin decizia penală nr. 1980 din 14 septembrie 2005 a Tribunalului București – Secția I penală, în urma respingerii recursului părții vătămate.

2. Posesie exercitată mai mult de 30 de ani asupra unui teren. Contract de vânzare-cumpărare cu privire la aceeași suprafață de teren. Litigiu civil. Distrugerea gardului împrejmuitoare al imobilului. Faptă care nu este prevăzută de legea penală

C. pen., art. 220 alin. (1) și (2)

Fapta inculpatului de a intra în posesia terenului pe care se crede proprietar, prin distrugerea gardului împrejmuitoare al imobilului, nu este prevăzută de legea penală, impunându-se achitarea acestuia pentru infracțiunea de tulburare de posesie prevăzută de art. 220 alin. (1) și (2) C. pen., în situația în care între inculpat și partea vătămată există un proces civil asupra aceleiași suprafețe de teren, ambele părți crezându-se proprietari, partea vătămată în baza posesiei pe care a exercitat-o mai mult de 30 de ani, iar inculpatul în baza unui contract de vânzare-cumpărare. Totodată, existența acestui litigiu de natură civilă face imposibilă soluționarea laturii civile a procesului penal, aceasta fiind condiționată de cunoașterea adevăratului proprietar al terenului.

*Tribunalul București – Secția I penală,
decizia penală nr. 2304 din 20 octombrie 2005, nepublicată*

Prin sentința penală nr. 1117 din 25 aprilie 2005, Judecătoria Sectorului 1 București a respins excepția lipsei plângerii prealabile, invocată de inculpată și a dispus, în baza art. 11 pct. 1 lit. a), raportat la art. 10 lit. d) C. proc. pen., achitarea inculpatei B.B. pentru infracțiunea de tulburare de posesie, prevăzută de art. 220 alin. (1) și (2) C. pen. În baza art. 346 alin. (2) C. proc. pen., a respins, ca

neîntemeiată, acțiunea civilă a părților civile M.M. și M.V. În baza art. 192 alin. (1) lit. b) C. proc. pen., a obligat părțile civile la cheltuieli judiciare către stat. În baza art. 193 alin. (1) C. proc. pen., a respins cererea de acordare a cheltuielilor judiciare formulată de părțile civile.

Pentru a pronunța această sentință, instanța de fond a reținut (cu privire la ocuparea terenului – latura obiectivă a infracțiunii) și a apreciat ca dovedit faptul că autoarea ocupării este inculpata, în ciuda nerecunoașterii acesteia. Astfel, martorii părții vătămate au arătat că au văzut stâlpii despărțitori mutați, pătrunzându-se cu câțiva metri în interiorul grădinii părții vătămate, iar martora D.G. a arătat că știe că autoarea ocupării este inculpata. De altfel, inculpata a recunoscut în procesul-verbal încheiat de organele de poliție că a procedat la distrugerea gardului despărțitor, în exercitarea dreptului ei de proprietar.

Pe latură subiectivă însă, instanța a apreciat că lipsește intenția (directă sau indirectă), mai exact inculpata n-a urmărit sau acceptat să tulbure posesia părților vătămate, ci a urmărit să-și exercite drepturile sale, crezându-se proprietara terenului. Inculpata a susținut această poziție constant, atât în instanță, cât și la poliție și în fața martorei C.N., care a afirmat că știe că inculpata este proprietara terenului. Convingerea inculpatei s-a întemeiat și pe convenția de vânzare-cumpărare în care s-a menționat că ar fi cumpărat terenul în cauză.

Împotriva acestei sentințe a declarat recurs partea vătămată M.V., criticând hotărârea instanței de fond pentru nelegalitate și netemeinicie și solicitând condamnarea inculpatei și admiterea acțiunii civile. În motivarea recursului, recurenta arată că motivarea primei instanțe referitoare la lipsa vinovăției inculpatei este defectuoasă, întrucât intrarea în posesia unui teren nu poate fi întemeiată pe existența unui înscris sub semnătură privată. Nefiind în posesia unui înscris autentic sau a unui titlu executoriu, inculpata nu avea dreptul să ocupe suprafața de teren aflată în litigiu cu de la sine putere, conform susținerii recurente.

Recurenta învederează faptul că stăpânește terenul de mai bine de 30 de ani, motiv pentru care există deja pe rol un dosar civil având ca obiect dobândirea dreptului de proprietate pe calea uzuca-piunii. Simplul fapt al prezentării unui înscris sub semnătură priva-tă nu o legitimează pe inculpată, în opinia recurentei, să desființeze în mod abuziv gardul împrejmuitor al imobilului.

Analizând hotărârea recurată prin prisma criticilor formulate, dar și din oficiu, sub toate aspectele de fapt și de drept, conform dispozițiilor art. 385⁶ alin. (3) C. proc. pen., tribunalul constată că recursul este întemeiat, însă pentru alte considerente decât cele învederate:

După cum rezultă din probatoriul administrat de către instanța fondului, terenul în litigiu este revendicat de ambele părți, acestea crezându-se proprietari de drept ai suprafeței de 546 mp în cauză, partea vătămată în baza posesiei pe care a exercitat-o mai bine de 30 de ani, iar inculpata în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2204 din 17 noiembrie 2004 de B.N.P. C.E.

Mai mult, părțile se află într-un litigiu civil purtând asupra aceleiași suprafețe de teren, astfel că nu se poate susține că inculpata a încercat să-și facă dreptate singură, intrând în posesia terenului pe care se credea proprietară. Totodată, existența acestui diferend de natură civilă face practic imposibilă soluționarea laturii civile a prezentei cauze, aceasta fiind condiționată de cunoașterea adevăratului proprietar al terenului.

Pentru aceste considerente, apreciind că litigiul dedus judecății privește o faptă care nu este prevăzută de legea penală, tribunalul, în temeiul dispozițiilor art. 385¹⁵ pct. 2 lit. d) C. proc. pen., a admis recursul declarat de partea civilă M.V. și a extins efectele acestuia și cu privire la partea civilă M.M., având în vedere coparticiparea procesuală a acestora, a casat sentința recurată și, în fond, reju-decând, a dispus achitarea inculpatei, în baza art. 11 pct. 1 lit. a), raportat la art. 10 lit. b) C. proc. pen., pentru infracțiunea de tulburare de posesie prevăzută de art. 220 alin. (1) și (2) C. pen. În

baza art. 14 și art. 346 alin. (4) C. proc. pen., a lăsat nesoluționată acțiunea civilă a părților civile M.V. și M.M.

3. Contestarea reciprocă a dreptului de proprietate asupra terenului pe care s-a început edificarea construcției. Faptă care nu este prevăzută de legea penală. Litigiu civil

C. pen., art. 217, art. 220 alin. (1) și (2)

Se impune achitarea inculpaților în temeiul art. 10 alin. (1) lit. b) C. proc. pen. (fapta nu este prevăzută de legea penală), și nu în temeiul art. 10 alin. (1) lit. d) C. proc. pen. [faptei îi lipsește intenția, ca formă a laturii subiective specifice infracțiunii prevăzute de art. 220 alin. (2) C. pen.] în situația în care atât părțile vătămate, cât și inculpații își contestă reciproc dreptul de proprietate asupra terenului pe care inculpații au început edificarea construcției, limitele proprietății lor, întinderea acestor proprietăți și chiar locul de situare, sens în care atât părțile vătămate, cât și inculpații fac trimitere la actele de proprietate pe care le dețin.

Toate aceste aspecte sunt de natură civilă, contestațiile referitoare la dreptul de proprietate asupra unei suprafețe de teren putând face obiectul numai al unui litigiu civil între părți, în cadrul căruia să se stabilească, prin compararea titlurilor de proprietate prezentate, situația juridică a terenului în litigiu, întinderea dreptului de proprietate, limitele proprietăților și, în funcție de acestea, să se ia măsuri pentru restabilirea eventualelor încălcări ale dreptului de proprietate al fiecărui proprietar. Totodată, numai instanța civilă se poate pronunța asupra unor aspecte legate de condițiile pe care trebuie să le îndeplinească obiectul unui contract de vânzare-cumpărare, precum și calitatea de proprietari a vânzătorilor, în raport de obiectul contractului de vânzare-cumpărare.

*Tribunalul București – Secția I penală,
decizia penală nr. 830 din 18 aprilie 2005, nepublicată*

Prin sentința penală nr. 174 din 21 ianuarie 2005, Judecătoria Sectorului 1 București a dispus, în baza art. 11 pct. 2 lit. a), raportat la art. 10 lit. d) C. proc. pen., achitarea inculpaților N.L. și B.A., pentru infracțiunea prevăzută de art. 220 alin. (1), (2) C. pen. În baza art. 14 și art. 346 C. proc. pen., raportat la art. 998 și art. 999 C. civ., s-a respins acțiunea civilă a părților civile Asociația de Locatari L.C. și A.F.I. În baza art. 192 pct. 1 lit. a) C. proc. pen., au fost obligate părțile vătămate la cheltuieli judiciare către stat.

Pentru a pronunța această sentință, instanța de fond a reținut următoarele:

În fapt, în str. L.C., nr. 15, Sector 1, București, a fost edificat un bloc de locuințe, în perioada 1922-1927, la data sesizării instanței o parte din apartamente fiind proprietatea unor persoane fizice, membri ai Asociației de Locatari, iar altele erau proprietatea statului, fiind administrate de Administrația Fondului Imobiliar din cadrul Primăriei Capitalei și locuite de chiriași. La data edificării, imobilul era structurat în două corpuri, A și B, fiind preluat în parte în proprietatea statului, în baza Decretelor nr. 92/1950 și nr. 223/1974, conform deciziei nr. 500 din 15 aprilie 1977.

După naționalizare, corpul B al imobilului a fost demolat, terenul rămânând în proprietatea statului, iar corpul A a continuat să existe, neputându-se stabili dacă și în ce împrejurări locatarii corpului A au ajuns să folosească terenul pe care a existat corpul B al imobilului.

Același teren, situat inițial sub construcția corpului B, este identificat, în schița anexă, la autorizația de construcție nr. 97/C din 9 noiembrie 2001, emisă de Primăria Municipiului București, ca fiind proprietatea inculpaților și făcând parte integrantă din terenul proprietatea acestora, situat în București, str. L.C. nr. 13.

Pentru obținerea autorizației de construcție inculpații au prezentat, ca titlu de proprietate, contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1092 din 4 mai 2001 de B.N.P. M., autorizație în

baza căreia au demarat construirea unui imobil în regim parter plus 5 etaje.

La data de 3 decembrie 2003, în urma unui control efectuat de Inspectoratul de Construcții al Municipiului București, s-a constatat că autorizația și-a pierdut validitatea, fără a se invoca însă motive privind încălcarea limitelor proprietăților învecinate.

În aceste împrejurări, la data de 11 iunie 2003, C.G.M.B., prin Administrația Fondului Imobiliar, a admis că situația juridică a terenului situat sub fostul corp B nu este pe deplin lămurită, solicitând de urgență Primăriei Municipiului București comunicarea de noi relații pentru stabilirea limitei dintre proprietățile de la nr. 13 și nr. 15 de pe strada L.C.

S-a apreciat că fapta inculpaților de a construi pe un teren pentru care dețin un titlu de proprietate nu întrunește elementele constitutive ale infracțiunii prevăzute de art. 220 alin. (2) C. pen., lipsind intenția, ca formă a laturii subiective specifice acestei infracțiuni.

Împrejurarea constând în aceea că Administrația Fondului Imobiliar și respectiv Asociația de Locatari din blocul de la adresa poștală învecinată pretind drepturi proprii asupra unei părți a terenului, nu are relevanță juridică asupra atitudinii subiective a făptuitorilor, atâta timp cât, pe cale amiabilă sau pe calea unui proces civil, situația juridică a terenului situat sub fostul corp B nu a fost lămurită.

Se reține, în același sens, că nici una dintre părțile vătămate nu a exercitat o posesie caracterizată prin ambele elemente constitutive: *animus* și *corpus*. Se evidențiază că, deși acestea pretind, din punct de vedere subiectiv, drepturi asupra terenului, din materialul probator nu se conturează fără echivoc realizarea unei stăpâniri (folosiri efective).

Față de această situație, se apreciază că, întrucât art. 220 C. pen. sancționează tocmai „ocuparea fără drept a unui imobil aflat în posesia altuia”, nu se poate susține că inculpații au avut intenția de

a ocupa un teren despre care ar fi știut că este folosit efectiv de părțile vătămate.

Referitor la susținerile părților vătămate privind obturarea panoramei, respectiv posibile degradări ale imobilului de la nr. 15, ca urmare a nerespectării de către inculpați a autorizației de construcție, se evidențiază că nu fac obiectul cauzei.

Sub aspectul laturii civile, s-a evidențiat că, întrucât situația juridică a terenului nu este pe deplin lămurită (inculpații pretinzând și ei drepturi proprii asupra acestuia), chiar și în situația în care s-ar stabili ulterior un regim juridic favorabil părților vătămate, nu se poate reține că inculpații au acționat cu vinovăție, sub forma intenției sau culpei, astfel încât să fie întrunite condițiile răspunderii civile delictuale, fapt pentru care s-au respins acțiunile civile ca nefondate.

Împotriva acestei sentințe a declarat recurs partea vătămată A.F.I., criticând hotărârea instanței de fond pentru nelegalitate și netemeinicie, arătând că în mod greșit instanța de fond a dispus achitarea inculpaților, hotărârea instanței fiind rezultatul aprecierii eronate a probelor existente la dosarul cauzei.

Se susține că din probele existente la dosarul cauzei rezultă că terenul pe care inițial s-a aflat corpul B al construcției este proprietatea statului și se află în administrarea A.F.I. În acest sens, se reliefează că terenul în litigiu face parte integrantă din curtea imobilului situat în str. L.C. nr. 15, pe care s-a aflat corpul B al imobilului, demolat în anul 1981, în baza deciziei DGDAL nr. 637/1981 și a autorizației de demolare nr. 26/C din 5 decembrie 1981, emise de Primăria Sectorului 1 București. Se susține că prin ocuparea acestei suprafețe de teren de către inculpați este obstrucționată calea de acces la subsolul imobilului situat în str. L.C. nr. 15.

Se învederează că instanța nu a luat în considerare fotografiile depuse la dosar din care rezultă că plăcuța de înregistrare la I.A.L., sub nr. 70443, indică existența corpului B în curtea imobilului situat în str. L.C. nr. 15, terenul aferent acestui corp aflându-se în această situație în proprietatea statului și în administrarea părții vătămate.

Se susține că instanța nu a luat în considerare contractul de vânzare-cumpărare nr. 9074 din 8 noiembrie 1971 și schița aferentă acestuia, prin care cele 17 persoane, care au vândut ulterior teren inculpaților, au cumpărat de la numiții C.N. și C.V., contract care arăta clar ce puteau vinde cei 17 vânzători inculpaților, respectiv imobilul din str. L.C. nr. 13.

Împotriva aceleiași sentințe penale a declarat recurs și partea vătămată Asociația de Locatari, criticând hotărârea instanței de fond pentru nelegalitate și netemeinicie, arătând că terenul în litigiu este proprietatea statului, fiind administrat de A.F.I.

Se susține că instanța de fond nu a luat în considerare probele desenate, fotografice și nici planul cadastral din anul 1955, din care ar rezulta atât existența corpului B, cât și faptul că acesta era situat în str. L.C. nr. 15 și că, deci, după demolare, terenul a trecut în proprietatea statului.

Se învederează că în mod eronat instanța de fond a luat în considerare planul cadastral din anul 2000, prezentat de inculpați, în care nu ar mai fi fost evidențiată limita punctată între cele două proprietăți lipite, ceea ce ar fi permis inculpaților să-și completeze suprafața de teren de la 355 mp (conform actelor de vânzare-cumpărare a celor 17 vânzători ai terenului și a autorizației de înstrăinare nr. 31.I/2000 din 13 septembrie 1973 a proprietarilor C.N. și C.V.) până la suprafața de 406 mp, suprafață pentru care au obținut acte de proprietate și autorizație de construire.

De asemenea, se reliefează că inculpații au omis să prezinte instanței cele două planuri aferente contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 9074 din 8 noiembrie 1971 și transcris sub nr. 6547/1971 și a planurilor anexate, prin care cele 17 persoane care au vândut terenul inculpaților au cumpărat de la numiții C.N. și C.V. imobilul situat în str. L.C. nr. 13, aceste acte arătând clar ce puteau vinde cei 17 vânzători.

Aceeași sentință penală a fost recurată și de către inculpați, criticând-o pentru nelegalitate și netemeinicie, arătând că în mod greșit instanța de fond a dispus achitarea în temeiul art. 10 lit. d)

C. proc. pen., și nu în temeiul art. 10 lit. a) C. proc. pen., întrucât fapta nu există.

În acest sens, se arată că din probele administrate în fața instanței de fond, înscrisuri, martori și expertiză, ar rezulta că fapta reclamată de părțile vătămate nu există, acestea nereușind să probeze nici întinderea suprafeței ai cărei proprietari ar fi, nici limitele acesteia, astfel încât să se poată aprecia că inculpații ar fi construit pe terenul pe care îl dețin părțile vătămate.

Faptul că inculpații ar fi construit pe terenul pe care l-au cumpărat ar rezulta din declarațiile martorului M.I., din înscrisurile depuse de D.A.F.I., din planșele foto efectuate înainte de demolarea clădirii situate pe terenul ai cărui proprietari sunt (ale fostului imobil, demolat după 1977), după limita dintre proprietățile inculpaților și ale părților vătămate, precum și din planșele foto realizate în scopul edificării noii construcții. Concluzia că inculpații au construit pe terenul proprietatea lor ar rezulta și din raportul de expertiză efectuat în cauză.

Se susține că inculpații au cunoscut încă de la cumpărare, înainte de începerea lucrărilor de construcție, întinderea și limitele proprietății pe care o cumpăraseră, limite ce au fost prezentate de fostul proprietar inculpaților, înainte de încheierea actului de vânzare-cumpărare, aspect reliefat de martorul T.I.

Examinând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate prin prisma motivelor de recurs invocate, dar și din oficiu, sub toate aspectele de fapt și de drept ale cauzei, conform art. 385⁶ alin. (3) C. proc. pen., tribunalul constată:

După cum rezultă din conținutul plângerilor formulate, s-a reclamat ocuparea fără drept de către proprietarii terenului situat în str. L.C. nr. 13 a unei suprafețe de 50 mp teren proprietatea statului, aflată în administrarea A.F.I. și în folosința Asociației de Locatari, imobil ce ar face parte integrantă din terenul situat în str. L.C. nr. 15.

Totodată, reținem că atât părțile vătămate, cât și inculpații își contestă reciproc dreptul de proprietate asupra terenului pe care

s-a început edificarea construcției de către inculpați, limitele proprietății lor, întinderea acestor proprietăți și chiar locul de situare, sens în care atât părțile vătămate, cât și inculpații fac trimitere la actele de proprietate pe care le dețin.

De asemenea, se susține de către părțile vătămate că inculpații nu puteau cumpăra de la cei 17 vânzători suprafața de teren în litigiu, întrucât aceștia, la rândul lor, nu au cumpărat de la proprietarii inițiali, C.N. și C.V., această suprafață de teren.

Este evident că toate aceste aspecte sunt de natură civilă, contestațiile referitoare la dreptul de proprietate asupra unei suprafețe de teren putând face obiectul numai al unui litigiu civil între părți, în cadrul căruia să se stabilească, prin compararea titlurilor de proprietate prezentate, situația juridică a terenului în litigiu, întinderea dreptului de proprietate, limitele proprietăților și, în funcție de acestea, să se ia măsuri pentru restabilirea eventualelor încălcări ale dreptului de proprietate al fiecărui proprietar.

Totodată, numai instanța civilă se poate pronunța asupra unor aspecte legate de condițiile pe care trebuie să le îndeplinească obiectul unui contract de vânzare-cumpărare, precum și la legitimitatea ca proprietari a vânzătorilor, în raport de obiectul contractului de vânzare-cumpărare.

În consecință, în mod greșit s-a dispus achitarea inculpaților, în temeiul art. 10 lit. d) C. proc. pen., întrucât aceasta ar însemna că inculpații au ocupat terenul, care nu era în proprietatea lor, însă nu au cunoscut acest aspect. Astfel, apreciem că se impunea achitarea inculpaților în temeiul art. 10 lit. b) C. proc. pen.

Chiar și instanța de fond reliefează că situația juridică a terenului nu este pe deplin stabilită și că aceasta s-ar putea realiza doar de către instanța civilă.

Întrucât acest temei al achitării este favorabil inculpaților, în baza art. 385¹⁵ pct. 2 lit. b) C. proc. pen., tribunalul a admis recursul declarat de inculpați, a casat în parte sentința recurată și în baza art. 11 pct. 2 lit. a), raportat la art. 10 lit. b) C. proc. pen., a achitat inculpații pentru infracțiunea prevăzută de art. 220 alin. (1), (2) C. pen. Având în vedere temeiul achitării, sub aspectul laturii civile, în conformitate cu dispozițiile art. 346 alin. (4) C. proc. pen., a lăsat

nesoluționată acțiunea civilă. A respins recursul declarat de partea vătămată A.F.I. și a luat act de retragerea recursului formulat de partea vătămată Asociația de Locatari, cu obligarea recurentelor-părți vătămate la cheltuieli judiciare către stat.

4. Proprietăți între care nu s-a realizat grănițuirea. Folosirea unui imobil asupra căruia mai multe persoane pretind că au calitatea de proprietar. Faptă care nu este prevăzută de legea penală. Litigiu civil

C. pen., art. 220 alin. (1)

Fapta inculpatului de a nu demola anexa, întrucât pretinde că este proprietar al terenului pe care aceasta este amplasată, nu este prevăzută de legea penală. Astfel, în condițiile în care între cele două proprietăți nu s-a realizat grănițuirea, în sensul legii civile, iar asupra unei porțiuni de teren atât inculpatul, cât și partea vătămată pretind drepturi proprii, aceasta din urmă are deschisă calea unei acțiuni civile pentru lămurirea regimului juridic al respectivei porțiuni de teren.

Legea penală, prin dispozițiile art. 220 C. pen., incriminează doar ocuparea, fără drept, a unui imobil aflat în posesia altuia, nu și folosirea unui imobil (teren) asupra căruia mai multe persoane pretind că au calitatea de proprietar.

*Judecătoria Sectorului 1 București,
sentința penală nr. 695 din 11 martie 2005, nepublicată*

Prin sentința penală nr. 695 din 11 martie 2005 a Judecătoriei Sectorului 1 București s-a dispus, în baza art. 11 pct. 2 lit. a), raportat la art. 10 lit. b) C. proc. pen., achitarea inculpatului V.I., pentru infracțiunea prevăzută de art. 220 C. pen. În baza art. 346 alin. (4) C. proc. pen., a lăsat nesoluționată acțiunea civilă, cheltuielile judiciare avansate de stat rămânând în sarcina acestuia.

Instanța de fond a reținut că potrivit contractului de donație autentificat sub nr. 859 din 2 iunie 2004, partea vătămată a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului format din construcție și teren, situat în București, str. C. nr. 36, sectorul 1.

Inculpatul este proprietarul fondului învecinat, respectiv imobilul format din construcție și teren, situat pe str. C. nr. 34, sectorul 1, inițial ambele terenuri făcând parte din același corp de proprietate, care s-a divizat în anul 1982.

Anexa, denumită de partea vătămată „baracă metalică”, iar de inculpat – „marchiză”, a fost construită în anul 1982. Inculpatul a devenit proprietar al fondului amplasat pe str. C. nr. 34 în anul 1991.

Atât partea vătămată, cât și inculpatul pretind că au drepturi proprii asupra terenului pe care este amplasată anexa sus-menționată, pentru recunoașterea acestor pretinse drepturi inculpatul adresându-se și Agenției Naționale de Cadastru.

În drept, instanța apreciază că fapta inculpatului de a nu demola anexa, întrucât pretinde că este proprietarul terenului pe care aceasta este amplasată, în împrejurările anterior expuse, nu este prevăzută de legea penală.

Astfel, în condițiile în care între cele două proprietăți nu s-a realizat grănițuirea, în sensul legii civile, iar asupra unei porțiuni de teren atât inculpatul, cât și partea vătămată pretind drepturi proprii, aceasta din urmă are deschisă calea unei acțiuni civile pentru lămurirea regimului juridic al respectivei porțiuni de teren.

Legea penală, prin dispozițiile art. 220 C. pen., incriminează doar ocuparea fără drept a unui imobil aflat în posesia altuia, nu și folosirea unui imobil (teren) asupra căruia mai multe persoane pretind că au calitatea de proprietar.

În consecință, în baza art. 11 pct. 2 lit. a), raportat la art. 10 lit. b) C. proc. pen., instanța a achitat inculpatul, deoarece fapta nu este prevăzută de legea penală. Avându-se în vedere temeiul achitării, instanța a lăsat nesoluționată acțiunea civilă, în baza art. 346 alin. (4) C. proc. pen.

Notă: Sentința a rămas definitivă prin nerecurare.