

Capitolul I Uzucapiunea

Secțiunea 1. Aspecte procedurale

I. Natura juridică a acțiunii pentru constatarea dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune

C. civ., art. 645, art. 1837

Prescripția achizitivă privește numai drepturile reale, respectiv dreptul de proprietate și pe cele construite după modelul său, căroro li se atribuie același caracter absolut la care se referă expres art. 480 C. civ. Așa fiind, acțiunea formulată, deși poartă denumirea de „acțiune în constatare”, este o acțiune în realizarea dreptului.

I.C.C.J., Secția civilă și de proprietate intelectuală, decizia nr. 8605 din 31 octombrie 2005, în B.J.C.D. 2005

Judecătoria Focșani, prin sentința civilă nr. 3850 de la 26 octombrie 2004. a admis acțiunea formulată de reclamanta C.M. în contradictoriu cu Primăria Municipiului Focșani, și a constatat, în baza dispozițiilor art. 1847 C. civ. că reclamanta are un drept de proprietate asupra terenului în suprafață de 650 mp teren intravilan, curți-construcții, T 193, P 10612 situat în Municipiul Focșani.

Prin decizia civilă nr. 419 de la 22 martie 2005, Curtea de Apel Galați a declinat competența de soluționare a căii de atac declarată de pârâtă în favoarea Tribunalului Vrancea, constatând că, față de valoarea imobilului de sub 1 miliard de lei, sunt aplicabile dispozițiile art. 282 C. proc. civ.

Tribunalul Vrancea, prin decizia civilă nr. 239 de la 26 mai 2005, a declinat competența de soluționare a cauzei în favoarea Curții de Apel cu motivarea că, fiind în prezența unei acțiuni în constatare, sunt aplicabile dispozițiile art. 282 C. proc. civ.

Învestită cu soluționarea conflictului negativ de competență, Înalta Curte de Casație și Justiție, în conformitate cu dispozițiile art. 22 C. proc. civ., va stabili competența de soluționare a recursului în favoarea Tribunalului Vrancea, pentru considerentele ce succed.

Uzucapiunea este un mod de dobândire a proprietății, față de dispozițiile exprese ale Codului civil, respectiv art. 1837 care definește prescripția ca un mijloc de a dobândi proprietatea și art. 645, potrivit căruia proprietatea se dobândește, între altele și prin prescripție.

Prescripția achizitivă privește numai drepturile reale, respectiv dreptul de proprietate și pe cele construite după modelul său, cărora li se atribuie același caracter absolut la care se referă expres art. 480 C. civ.

Așa fiind, acțiunea formulată, deși poartă denumirea de „acțiune în constatare” este o acțiune în realizarea dreptului și, deci, evaluabilă în bani asemenea acțiunii în revendicare.

Potrivit dispozițiilor art. 282¹ C. proc. civ. nu sunt supuse apelului hotărârile judecătorești date în primă instanță în litigii al căror obiect are o valoare de până la 1 miliard lei inclusiv.

Dispozițiile mai sus arătate nu fac distincție în funcție de natura litigiului atunci când stabilesc că nu sunt supuse apelului hotărârile a căror valoare este sub 1 miliard de lei, astfel încât, cu respectarea dispozițiilor menționate, curtea de apel a calificat, în baza dispozițiilor art. 84 C. proc. civ., drept recurs calea de atac declarat de pârât.

Ca urmare, s-a stabilit în favoarea Tribunalului Vrancea competența de soluționare a recursului declarat de Primăria Municipiului Focșani.

2. Constatare drept de proprietate prin uzucapiune. Sucesiune vacantă. Calitate procesuală pasivă. Competența instanței de judecată de a constata succesiunea vacantă

Legea nr. 36/1995, art. 85
Decretul nr. 32/1954, art. 25 alin. (2)

Instanțele judecătorești sunt competente să constate vacanța succesorală, în absența unui certificat emis de un notar public, câtă vreme au fost investite cu un asemenea capăt de cerere iar statul, prin organele sale abilitate, are calitate procesuală pasivă.

C.A. Timișoara, decizia nr. 614/R din 19 iunie 2008, în Jurindex

Prin sentința civilă nr. 8609 din 17 septembrie 2007 pronunțată de Judecătoria Timișoara a fost admisă excepția lipsei capacității procesuale de folosință a pârâtului T.E. și în consecință, a fost respinsă acțiunea civilă formulată de reclamanții E.J. și E.E. ca fiind îndreptată împotriva unei persoane fără capacitate procesuală de folosință. S-a luat act de renunțarea la judecata acțiunii civile formulată de reclamanții E.J. și E.E. în contradictoriu cu pârâții Primăria G. și Consiliul Local G. A fost admisă excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Statul Român, prin Ministerul Economiei și Finanțelor reprezentat prin D.G.F.P. T.

Pentru a pronunța această sentință civilă, prima instanță a reținut în esență că deoarece s-a făcut dovada decesului pârâtului T.E., s-a admis excepția lipsei capacității procesuale de folosință a acestuia și respinsă acțiunea reclamanților E.J. și E.E. întrucât este îndreptată împotriva unei persoane fără capacitate procesuală de folosință, luându-se act și de renunțarea reclamanților la judecată față de pârâții Consiliul Local G. și Primăria G.

Totodată, prima instanță a admis și excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Statului Român – prin Ministerul Finanțelor Publice, reprezentat de D.G.F.P. T. –, respingându-se acțiunea aceluiași reclamanți față de acest pârât, ca fiind îndreptată tot împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă, în raport de natura și obiectul cauzei, nefiind incidente în cauză dispozițiile art. 25 alin. (2) din Decretul nr. 32/1954, Statul Român neavând vocație succesorală la succesiunea defunctului T.E., reclamanții nefăcând dovada că moștenirea lăsată de acest defunct este vacantă, respectiv cu certificat de vacanță succesorală.

Împotriva acestei sentințe civile au declarat apel reclamanții E.J. și E.E. și prin decizia civilă nr. 163/A din 4 martie 2008, Tribunalul Timiș, Secția civilă admite apelul acestor reclamanți și dispune desființarea sentinței civile apelate cu trimiterea cauzei spre rejudecare aceleiași prime instanțe, respectiv Judecătoria Timișoara.

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a reținut că reclamanții urmăresc ca finalitate dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului în litigiu cu titlu de uzucapiune, invocând dispozițiile Decretului-lege nr. 115/1938, precum și dispozițiile Codului civil, fiind necesar, așadar, ca această acțiune să fie îndreptată împotriva fostului proprietar, ceea ce reclamanții au și făcut, neavând certitudinea că pârâtul T.E. ar fi decedat, aspect ce s-a clarificat abia în cursul judecării cauzei, prin comunicarea certificatului de deces al

acestui pârât – T.E. – care este proprietarul tabular al imobilului pretins uzucapat.

În raport de această comunicare a certificatului de deces reclamanții și-au precizat acțiunea, în sensul chemării în judecată a Statului Român – prin Ministerul Economiei și Finanțelor, reprezentat prin D.G.F.P. T – în calitate de prezumtiv moștenitor al defunctului pârât T.E. (decedat fără moștenitori), solicitând să se constate că succesiunea acestui pârât decedat, proprietar tabular este vacantă și ca atare ea se dobândește de către Statul Român.

În acest context faptic și juridic, instanța de apel conchide că apare greșită soluția primei instanțe, în sensul că reclamanții nu au făcut dovada cu certificat de vacanță succesorală că succesiunea este vacantă și aceasta pentru că reclamanții au investit-o cu un astfel de petit, prin chiar precizarea de acțiune, dar asupra căruia prima instanță nu s-a pronunțat, deși conform statuării constante a doctrinei și confirmării ei prin practica jurisprudențială, instanța de judecată este competentă să constate vacanța succesorală, în lipsa existenței unui certificat emis de notarul public.

Instanța de apel mai constată că și critica apelanților reclamanți vizând greșita soluționare a excepției lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Statul Român – prin Ministerul Economiei și Finanțelor, reprezentat prin D.G.F.P. T. – este întemeiată, câtă vreme calitatea procesuală pasivă o are tocmai Statul Român, prin organele sale abilitate mai sus indicate, în cazul investirii instanței de judecată cu un petit având ca obiect constatarea ca fiind vacantă a unei succesiuni.

Ca atare, cum prima instanță a admis în mod greșit excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Statul Român, nesoluționând pe fond cauza, a fost admis apelul reclamanților în modul sus-arătat.

Împotriva acestei decizii de apel, în termen legal a declarat recurs pârâta D.G.F.P. T. solicitând modificarea ei în sensul admiterii excepției lipsei calității procesuale pasive a Ministerului Economiei și Finanțelor.

Examinându-se cauza sub aspectul invocat, din analiza întregului material probator de la dosar, Curtea constată că decizia civilă recurată este legală și temeinică, întrucât instanța de apel a stabilit o corectă stare de fapt și a făcut o justă aplicare și interpretare a dispozițiilor legale în materie când a admis apelul în sensul menționat, neconstatându-se din oficiu nici motive de ordine publică, de natură să atragă casarea ori modificarea deciziei civile, conform art. 306 alin. (2) C. proc. civ., corect fiind admis apelul reclamanților pentru

considerentele expuse judicios de către instanța de apel, însușite în întregime și de curtea de apel ca instanță de control judiciar, critica formulată în recurs nefiind întemeiată.

Astfel, în dosar este bine stabilit că apare eronată îndrumarea primei instanțe ca petiționarii să uzeze de prevederile art. 85 din Legea nr. 36/1995, privind activitatea notarială, când, așa cum a statuat doctrina și jurisprudența în materie, instanțele judecătorești sunt competente să constate vacanța succesorală, în absența existenței unui certificat emis de un notar public, câtă vreme au fost legal investite cu un asemenea capăt de cerere, precum în prezenta speță și ca atare acest motiv de recurs – întemeiat în drept pe art. 304 pct. 9 C. proc. civ., vizând aspectul că se impune admiterea excepției lipsei calității procesuale pasivă a Ministerului Economiei și Finanțelor – nu este întemeiat.

Și aceasta pentru că într-adevăr, în cazul constatării unei vacanțe succesorale, calitate procesuală pasivă are exact Statul Român – prin Ministerul Economiei și Finanțelor, reprezentat prin D.G.F.P. T. – potrivit și O.G. nr. 14/2007 (care a abrogat O.G. nr. 128/1998) și a Normelor Metodologice de aplicare a acesteia, aprobate prin H.G. nr. 731/2007 și care, în art. 1 conține prevederea legală conform căreia se valorifică și bunurile care provin din succesiuni vacante, iar art. 5 alin. (8) precizează că în succesiunile ce urmează a fi declarate vacante, direcțiile generale ale finanțelor publice reprezintă Statul, ca subiect de drepturi și obligații și sunt citate ca atare de notarii publici în cadrul procedurii succesorale, sau după caz, de instanțele de judecată, când constatarea succesiunii vacante urmează a se face pe calea justiției, așa cum este cazul dosarului civil de față.

În consecință, Curtea stabilește că instanța de apel în mod corect a reținut că Statul Român, prin organele sale abilitate, are calitate procesuală pasivă în procesele referitoare la constatarea vacanței succesorale și cum prima instanță a soluționat procesul tocmai pe admiterea greșită a acestei excepții a lipsei acestei calități procesuale pasive a părâtului menționat, nesoluționând așadar, fondul cauzei cu care a investit legal, soluția instanței de apel – de desființarea sentinței apelate și de trimiterea cauzei spre rejudecare aceleiași prime instanțe –, apare corectă și legală și va fi menținută în recurs.

3. Aplicare a legii civile în timp. Joncțiune a posesiilor. Teritoriu de carte funciară. Just titlu. Condiții de uzucapare

Decretul-lege nr. 115/1938
C. civ., art. 1846, art. 1847
Legea nr. 241/1947, art. 6 alin. (2)
C. civ. austriac, art. 1452 și urm.

Observând succesiunea legilor civile în timp, uzucapiunea începută în 1954 a unui teren din Bistrița-Năsăud este guvernată de prevederile Decretului-lege nr. 115/1958, nicidecum de ale Codului civil austriac sau/și român și nu se poate invoca joncțiunea posesiei uzucapantului cu cea a proprietarilor tabulari. O acțiune în uzucapiune putea fi întemeiată numai pe dispozițiile acestui act normativ, sub regimul căruia a început prescripția achizitivă, urmând ca reclamanta să dovedească, iar instanța să verifice dacă sunt prezente condițiile prevăzute de art. 27 sau 28. Pentru a constitui just titlu, actul de vânzare-cumpărare trebuie să provină de la neproprietari și nu de la adevărații proprietari, întrucât în acest caz ar fi suficient să producă prin el însuși efectul dobândirii proprietății, fără a fi necesară o posesie îndelungată.

*C.A. Cluj, Secția civilă, decizia nr. 1.838
din 12 septembrie 2001, în P.R. nr. 1/2002*

Reclamanta B.M. a formulat o acțiune civilă, în contradictoriu cu pârâții U.N., C.A., N.M., N.P., C.G., solicitând instanței să constate că a uzucapat imobilul în litigiu și suprafața de teren aferentă.

Prima instanță a reținut că înaintea celui de-al doilea război mondial, imobilul în litigiu s-a aflat în posesia antecesorilor reclamantei, respectiv P.C. și C.A. Aceștia au edificat pe teren o moară, iar restul a fost folosit ca grădină de zarzavaturi. Posesia exercitată de antecesorii reclamantei a fost utilă și sub nume de proprietari. Încă din anul 1946, soțul reclamantei, B.A., a început să lucreze la acea moară. În anul 1954 după ce moara a rămas în paragină, în baza relațiilor amicale dintre P.C. și B.A., posesia asupra terenului s-a transmis lui B.A. și soției acestuia, reclamanta B.A., care a continuat să folosească terenul și după decesul soțului ei.

Din extrasul C.F. nr. 1243 Năsăud, rezultă că imobilul în litigiu face parte din nr. top. 5937/2 și a aparținut părinților pârâtei U.N., care după dezbaterea succesiunii, a devenit proprietară tabulară asupra terenului, alături de ceilalți pârâți, conform C.F. nr. 3665/A Năsăud,

însă atât pârâta cât și părinții ei nu au folosit terenul în litigiu, în perioada amintită. Chiar și martorul propus de pârâtă, A.M., a declarat că l-a considerat proprietar al terenului pe M.M., dar nu l-a văzut să-l folosească efectiv. Poesia exercitată de reclamantă a fost publică, pașnică, continuă, neconturbată și sub nume de proprietar, potrivit art. 1847 și urm. C. civ., iar prin joncțiunea posesiei reclamantei cu cea exercitată de antecesorii ei, termenul prescripției s-a împlinit în persoana reclamantei. În drept, sentința este întemeiată pe dispozițiile art. 1452 și urm. C. civ. austriac și art. 1846 și urm. C. civ. român.

Prin sentința civilă nr. 338 din 8 februarie 2000 a Judecătoriei Năsăud s-a admis acțiunea civilă intentată de reclamanta B.M., împotriva pârâților U.N., C.A., N.M., N.P., C.G. și, în consecință, s-a constatat că reclamanta a dobândit dreptul de proprietate prin uzucapiune, asupra imobilului cu nr. top. nou 5937/2/1, în suprafață de 573 mp. S-a dispus dezmembrarea imobilului înscris în C.F. nr. 3665/A Năsăud, nr. top. 5937/2, în imobilele nr. top. 5937/2/1 în suprafață de 573 mp și nr. top. nou 5937/2/2 în suprafață de 3.282 mp, conform expertizei efectuate în cauză. S-a dispus înscrierea în C.F. a dreptului de proprietate dobândit de reclamantă conform tabelului de mișcare parcelară întocmit în cauză, ce face parte integrantă din sentință. S-a dispus ca restul suprafeței să rămână pe vechii proprietari. A fost obligată pârâta U.N. să îi plătească reclamantei cheltuieli de judecată în sumă de 800.000 lei. S-a respins cererea de cheltuieli de judecată formulată de pârâțul C.G., ca neîntemeiată.

Pârâta U.N. a declarat apel împotriva sentinței.

Tribunalul a reținut că terenul în litigiu, în suprafață de 573 mp, face parte din C.F. nr. 3665/A Năsăud, nr. top. 5937/2 și se află în folosința apelantei U.N. Apelanta și-a intabulat dreptul de proprietate asupra cotei de 2055/3855 mp în anii 1991-1994, împreună cu ceilalți coindivizari, N.I., R.V.P. căsătorită N. și soțul acesteia, N.M., împreună.

Din probele administrate în cauză nu a rezultat că antecesorii reclamantei ar fi folosit terenul în litigiu, în condițiile prevăzute de art. 1847 și urm. C. civ. Astfel, prin sentința civilă nr. 853/1997 a Judecătoriei Năsăud, R.I., mandatarul reclamantei, a fost obligat să îi recunoască lui U.N. dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 573 mp. Așadar, la data promovării acțiunii, reclamanta nu se afla în posesia terenului.

Judecătoria a aplicat greșit dispozițiile legale în materie de uzucapiune, având în vedere că prescripțiile începute sub imperiul unei legi sunt cârmuite de acea lege în ceea ce privește durata și efectele lor.

Raportat la probele administrate în cauză, rezultă că soțul reclamantei a dobândit posesia asupra terenului în litigiu, în anul 1954, de la numiții P.C. și C.A., după ce moara edificată de aceștia s-a păraginit. În funcție de anul 1954, legea aplicabilă în materie de uzucapiune este Decretul-lege nr. 115/1938, ale cărui condiții nu sunt îndeplinite în speță.

Apelul a fost admis prin decizia civilă nr. 73 din 7 februarie 2001 a Tribunalului Bistrița-Năsăud, care a schimbat sentința apelată, în sensul că a respins ca neîntemeiată acțiunea civilă, ulterior precizată, formulată de reclamantă împotriva părților, având ca obiect uzucapiunea. A fost obligată intimata B.M. să îi plătească apelantei cheltuieli de judecată în ambele instanțe, în sumă de 1.625.000 lei.

Împotriva acestei decizii a declarat recurs reclamanta B.M., solicitând modificarea ei, în sensul respingerii apelului pârâtei și menținerea sentinței.

Recursul este nefondat.

Potrivit art. 6 alin. (2) din Legea nr. 241/1947, prescripțiile împlinite, precum și cele începute înaintea punerii în aplicare a prezentei legi sunt cârmuite, în ce privește natura, durata și efectele lor, de dispozițiile legii sub care au început.

În acțiunea introductivă de instanță, recurenta a arătat că terenul în litigiu a fost proprietatea personală a numiților P.C. și C.A., pe care aceștia au construit o moară ce a funcționat până în anul 1951, iar în anul 1954 aceștia i-au vândut terenul prin act de vânzare-cumpărare, soțului reclamantei, defunctul B.A., care a devenit proprietar, iar după decesul lui, reclamanta și familia R. prin testament.

Întrucât P.C. și C.A. au fost proprietari asupra terenului, aceștia nu aveau nevoie să înceapă în anul 1936 o posesie aptă pentru dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune, din moment ce erau proprietari potrivit susținerilor reclamantei.

În același timp, P.C. și C.A., nu au fost antecesorii legali ori testamentari ai lui B.A. sau B.M., foștii proprietari având copii, pe P.I. și J.M. născută P. Așa fiind, nu poate fi vorba despre o joncțiune a posesiilor.

Pentru a constitui just titlu, actul de vânzare-cumpărare încheiat între soții P.C. și C.A. cu B.A., el trebuie să provină de la neproprietari și nu de la adevărații proprietari, întrucât în acest caz ar fi suficient să producă prin el însuși efectul dobândirii proprietății, fără a fi necesară o posesie îndelungată. Dar reclamanta nu a dovedit existența actului de vânzare-cumpărare, așa cum nu a dovedit nici faptul

că P.C. și C.A. sunt antecesorii legali ori testamentari ai ei sau ai soțului ei.

În această situație, potrivit susținerilor reclamantei și declarațiilor de martori, B.A. a început posesia terenului în anul 1954, dată la care era în vigoare Decretul-lege nr. 115/1938. O acțiune în uzucapiune putea fi întemeiată numai pe dispozițiile acestui act normativ, sub regimul căruia a început prescripția achizitivă, urmând ca reclamanta să dovedească, iar instanța să verifice dacă sunt prezente condițiile prevăzute de art. 27 sau 28.

Față de dispozițiile art. 6 alin. (2) din Legea nr. 241/1947, reclamanta nu are posibilitatea să opteze între Codul civil austriac, Codul civil român și Decretul-lege nr. 115/1938, ci este obligată să-și întemeieze acțiunea pe actul normativ în vigoare la data începerii prescripției achizitive, ceea ce nu a făcut.

4. Uzucapiune începută anterior anului 1930. Expropriere neoperată în cartea funciară. Consecințe

Decretul-lege nr. 115/1938, art. 27-28

Legea nr. 389/1943, art. 31

Legea nr. 241/1947, art. 6 alin. (2)

C. civ., art. 1847, art. 1865

Decretul nr. 167/1958, art. 16

Conform art. 31 din Legea nr. 389 din 22 iunie 1943 pentru extinderea legislației și art. 6 alin. (2) din Legea nr. 241/1947, prescripțiile începute înainte de intrarea în vigoare a legilor amintite sunt cârmuite, în ce privește natura, durata și efectele lor, de dispozițiile legii sub care au început să curgă.

Faptul că Statul nu apare intabulat în C.F. cu titlu de expropriere este lipsit de relevanță, întrucât Statul dobândește dreptul de proprietate fără înscriere în C.F. și nici nu atrage întreruperea termenului de prescripție achizitivă, întrucât această împrejurare nu se încadrează în cazurile de întrerupere prevăzute de art. 16 din Decretul nr. 167/1958 și art. 1865 C. civ.

*C.A. Alba Iulia, Secția civilă, decizia nr. 1.449
din 10 iunie 2003, C.A. Alba Iulia, B.J.C.P.J. 2003*

Judecătoria a reținut, în esență, că reclamantii nu au făcut dovada că au posedat terenurile în litigiu în condițiile art. 1847 C. civ., iar în

regimul de carte funciară dreptul de proprietate prin uzucapiune se poate dobândi numai în condițiile art. 27 și art. 28 ale Decretului-lege nr. 115/1938, or, în speță, nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de textele de lege amintite.

Prin sentința civilă nr. 1280 din 23 aprilie 2002 pronunțată de Judecătoria Deva s-a respins ca neîntemeiată acțiunea civilă formulată de reclamanții T.G. și alții, împotriva pârâților R.F.G. și alții, prin care s-a solicitat să se constate că reclamanții au dobândit dreptul de proprietate asupra terenurilor înscrise în C.F. nr. 121 Vorța, nr. top. 2841/1, 2844, 2848/2, 2835, 2836, 2838, 2839, 2848/3, 2840, 2841, 2842, 2845, 2846, 2847, ca efect al uzucapiunii și să se dispună anularea contractelor de vânzare-cumpărare autentificate de B.N.P. O.A. și S.E. încheiate între pârâții R.F.G. și alții și cumpăratoarea SC S&C Co SRL Timișoara, având ca obiect terenurile în litigiu.

Împotriva acestor sentințe civile au declarat apel reclamanții, motivând faptul că terenurile în litigiu au fost expropriate de la baroneasa I.I., care a fost despăgubită de stat, împrejurări constatate prin hotărâre judecătorească și că în vederea recuperării despăgubirilor, terenurile au fost predate în folosință autorilor reclamanților, care în perioada 1932-1939 au achitat în întregime cupoanele de rentă, terenurile fiind folosite în mod continuu de reclamați, de circa 70 de ani.

S-au reținut că terenurile din litigiu, în suprafață tabulară de 54.066 mp au făcut parte din moșia baronesei I.I., fiind expropriate în anul 1922, proprietara fiind despăgubită.

Parcelele expropriate au fost identificate pe numere topografice prin hotărârea Comisiei de expropriere.

În vederea împrumătăririi țăranilor s-a efectuat o expertiză, printre cei împrumătăriți faptic și care au plătit renta figurând și antecesorii reclamanților.

Întrucât antecesorii reclamanților nu sunt în posesia certificatelor de împrumătărire, reclamanții au interes legitim de a cere constatarea dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra parcelelor ce le folosesc efectiv de la antecesorii lor de peste 70 de ani și cu care figurează în registrul agricol, ei și antecesorii lor, începând cu anul 1932.

În cauză, nu sunt aplicabile dispozițiile Decretului-lege nr. 115/1938, ci dreptul cutumiar maghiar sau Codul civil austriac, termenul de prescripție achizitivă începând să curgă anterior legislației de extindere, reclamanții beneficiind de joncțiunea posesiei lor cu cea a antecesorialor.

În acest sens, potrivit art. 31 din Legea nr. 389 din 22 iunie 1943, pentru extinderea legislației și art. 6 alin. (2) din Legea nr. 241/1947, prescripțiile începute înainte de intrarea în vigoare a legilor amintite sunt cărmuite în ce privește natura, durata și efectele lor de dispozițiile legii sub care au început a curge.

Cum, în speță, termenul de prescripție achizitivă a început să curgă anterior anului 1930 fiind îndeplinit termenul de 30 de ani prevăzut de art. 1478 C. civ. austriac, cât și termenul de 32 de ani prevăzut de dreptul cutumiar maghiar, reclamanții au dobândit dreptul de proprietate prin uzucapiune însă numai asupra parcelor aflate efectiv în posesia lor, identificate prin expertiză topografică.

Este adevărat că moștenitoarea baronesei expropriate, profitând de faptul că exproprierea nu a fost operată în C.F., a intabulat titlul de proprietate, fapt ce nu atrage întreruperea termenului de prescripție achizitivă, întrucât această împrejurare nu se încadrează în cazurile de întrerupere prevăzute de art. 16 din Decretul nr. 167/1958 și de art. 1865 C. civ., iar moștenitoarea pârâtă R.F.G. nu a fost niciodată în posesia parcelor folosite de reclamanți.

De altfel, statul dobândește dreptul de proprietate fără înscrierea în cartea funciară, iar terenul aparținând domeniului privat al comunei Vața, începând cu data exproprierii, anul 1922, terenurile de această natură pot fi uzucapate.

În urma analizării și aprecierii probelor administrate în instanța de fond și de apel, Tribunalul Hunedoara, prin decizia civilă nr. 132 din 13 martie 2003 pronunțată în dosarul nr. 5764/2003, a admis apelul reclamanților, a modificat parțial sentința atacată în sensul că a admis în parte acțiunea civilă și a constatat că reclamanții au dobândit dreptul de proprietate prin uzucapiune asupra terenurilor în litigiu aflate efectiv în posesia lor, identificate prin schița anexă nr. 2 la raportul de expertiză topografică efectuat de expert C.M., schiță ce face parte integrantă din prezenta decizie.

S-a dispus înscrierea dreptului de proprietate al reclamanților apelanți în cartea funciară potrivit prezentei decizii.

Investită cu soluționarea recursurilor declarate pârâtii R.F.G., C.M. și SC S&C Co SRL Timișoara, Curtea de Apel Alba, prin decizia civilă nr. 1449 din 10 iunie 2003, a respins recursurile ca nefondate reținând că terenurile din litigiu au fost expropriate în baza Legii de expropriere pentru utilitate publică din anul 1864 modificată în 1903 și 1923 care a rămas în vigoare până în anul 1949.

Este adevărat că Statul nu apare intabulat în C.F. cu titlu de expropriere, însă această împrejurare este lipsită de relevanță, întrucât Statul dobândește dreptul de proprietate fără înscriere în C.F., iar terenul aparținând domeniului privat al comunei Vața este susceptibil de uzucapiune.

În speță, sunt îndeplinite condițiile legale pentru uzucapiune potrivit dreptului cutumiar maghiar, reclamanții și antecesorii lor folosind terenurile din anul 1932, fiind deci împlinit termenul de prescripție achizitivă prevăzut de dreptul cutumiar maghiar.

Împrejurarea că antecesorii reclamanților au achitat renta și că nu s-a dovedit să fi fost achitată integral este lipsită de relevanță, întrucât posesia reclamanților și a antecesorialor lor a fost utilă pentru uzucapiune, folosind terenurile în nume de proprietari, aflându-se în fața unei intervertiri a posesiei.

Împrejurarea că reclamanții nu posedă titlu de împrumut în baza reformelor agrare din 1922 și 1945 nu are nicio tangență în cauză, reclamanții solicitând constatarea dreptului de proprietate prin uzucapiune și oricum țăranilor cărora li s-a impus plata unor rente pentru terenurile predate de la grofii expropriați, ca și cele din litigiu, au devenit proprietari *de facto* după achitarea rentelor, statul nemai-revendicând niciodată terenurile pentru care s-au achitat rente.

5. Posesie începută între anii 1943 și 1947. Aplicarea legii civile în timp

Decretul-lege nr. 115/1938
Legea nr. 241/1947

În situația în care uzucapiunea începe după anul 1943, între momentul extinderii legislației române în Transilvania și data intrării în vigoare a Decretului-lege nr. 115/1938 prin Legea nr. 241/1947 se aplică Codul civil român.

*Trib. Mureș, decizia nr. 680 din 29 octombrie 2003,
în M.J.C.P.J. 2003*

Prin decizia civilă nr. 680 din 29 octombrie 2003, pronunțată de Tribunalul Mureș, în urma anulării sentinței civile nr. 1716 din 4 noiembrie 2002 pronunțată de Judecătoria Reghin și reținerii cauzei spre rejudecare pentru evocarea fondului, s-a admis acțiunea civilă

formulată de reclamanta D.F. și continuată de moștenitorii acesteia, în contradictoriu cu pârâții T.F. ș.a., prin curator T.I., în sensul constatării faptului că reclamanta a dobândit dreptul de proprietate prin uzucapiune asupra imobilului casă și teren în suprafață de 15.339 mp, situat în comuna I., sat D., Județul Mureș, înscris în C.F. nr. 808. S-a dispus înscrierea dreptului de proprietate al reclamantei în cartea funciară.

S-a reținut în considerentele deciziei că prima instanță a respins cererea formulată de reclamanta D.F., prin care aceasta a solicitat a se constata dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra imobilului situat în comuna I., sat D., motivând că nu sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 28 din Decretul-lege nr. 115/1938.

Tribunalul Mureș a admis apelul declarat de reclamantă și a dispus, prin decizia civilă nr. 70 din 5 februarie 2003, anularea hotărârii primei instanțe și reținerea cauzei spre rejudecare pentru evocarea fondului, pe motiv că instanța de fond a soluționat cauza cu încălcarea principiului contradictorialității, în cauză nefiind citați proprietarii tabulari ai imobilului în litigiu. Procedând la rejudecarea cauzei, instanța de apel a reținut că, din starea de fapt descrisă conform probatoriului administrat în cauză, rezultă că uzucapiunea a început după anul 1943, între momentul extinderii legislației române în Transilvania și data intrării în vigoare a Decretului-lege nr. 115/1938 prin Legea nr. 241/1947, situație în care sunt aplicabile reglementările din Codul civil român. Verificând îndeplinirea condițiilor prevăzute de textul normativ amintit, instanța de apel a apreciat că acestea sunt îndeplinite.

6. Imobile înscrise în Cartea Funciară. Aplicabilitatea dispozițiilor Codului civil. Incidența Deciziei IV din 16 ianuarie 2006 a Secțiilor Unite ale Înaltei Curți de Casație și Justiție

Decretul-lege nr. 115/1938, art. 27, art. 28

C. civ., art. 1844, art. 1846, art. 1847

Legea nr. 7/1996, art. 58, art. 60, art. 69

Zona geografică în care se află imobilul fiind supusă regimului de carte funciară, uzucapiunea, invocată de reclamant, nu poate fi constatată decât prin raportare la dispozițiile speciale ale Decretului-lege nr. 115/1938, singurele aplicabile după anul 1947, iar nu prin raportare la dispozițiile Codului civil.

Decizia nr. IV din 16 ianuarie 2006 a Secțiilor Unite ale Înaltei Curți de Casație și Justiție nu este incidentă în speță, întrucât din considerente nu rezultă că s-au avut în vedere terenurile aflate în proprietatea statului.

*C.A. Timișoara, Secția civilă,
decizia nr. 955/R din 16 octombrie 2008, în Jurindex*

Prin acțiunea civilă înregistrată pe rolul Judecătoriei Timișoara la 16 iunie 2007, reclamanții P.G și P.B. au chemat în judecată pe pârâții Municipiul T. reprezentat prin Primar și Consiliul Local al Municipiului T., solicitându-i instanței ca prin hotărârea pe care o va pronunța aceasta să constate că reclamanții au dobândit prin uzucapiune imobilul înscris în C.F. nr. 7333 T, nr. top. 13847, imobil compus din grădină în suprafață de 744 mp, situat în T., (...), să se constate că reclamanții au dobândit prin uzucapiune imobilul înscris în C.F. nr. 1 T., nr. top. 13846, imobil compus din grădină în suprafață de 746 mp, situat în T., să se dispună radierea actualului proprietar din C.F. nr. 7733 și C.F. nr. 1 T. și înscrierea dreptului de proprietate al reclamanților.

În fapt s-a arătat că reclamanții locuiesc în imobil și că din anul 1969 folosesc în mod continuu, public, sub nume de proprietari, imobilul compus din grădină înscris în C.F. nr. 7733, situat pe (...) și imobilul compus din grădină, înscris în C.F. nr. 1 T., situat în T., (...), că de peste 30 de ani s-au comportat ca adevărați proprietari ai acestor imobile.

Pârâții au formulat întâmpinare prin care au solicitat respingerea acțiunii, cu motivarea că nu sunt îndeplinite condițiile art. 1890 C. civ., adică o posesie utilă și o posesie exercitată neîntrerupt, timp de 30 de ani.

S-a mai arătat că nu se poate uzucapa împotriva Statului Român, conform art. 135 din Constituție, bunurile proprietate publică fiind inalienabile și, implicit, imprescriptibile, precum și față de prevederile art. 27-28 din Decretul-lege nr. 115/1938.

S-a mai arătat că reclamanții nu au exercitat posesia lor în mod public, pentru ca pârâții să cunoască exercitarea ei, iar ea, fiind clandestină, nu este una utilă.

Prin sentința civilă nr. 12070 din 29 noiembrie 2007, Judecătoria Timișoara a respins ca neîntemeiata acțiunea civilă formulată de reclamanții P.G și P.B., în contradictoriu cu parații Municipiul T.

reprezentat prin Primar și Consiliul Local al Municipiului T. având ca obiect uzucapiune, fără cheltuieli de judecata, nefiind solicitate.

Pentru a dispune astfel, instanța de fond a reținut că terenurile sunt înscrise în cărțile funciare ca fiind proprietatea Primăriei Municipiului T., ca posesor la localizare, cumpărare, expropriere, unificare, schimb, donație (nr. 2) și a Statului Român (nr. 4).

În răspunsul la interogatoriul formulat de reclamanți, pârâții au arătat că imobilul de la nr. 2 nu se află cuprins în anexa privind domeniul public al Municipiului T., iar despre terenul de la nr. 4 din str. (...) nu se pot pronunța întrucât s-ar impune prezentarea unei schițe cadastrale a terenului de către reclamanți, având în vedere și faptul că atribuirea terenurilor în baza Legii nr. 18/1991 s-a făcut pe parcelele numerotate cu numere cadastrale și nu cu numere topografice.

Din depozițiile martorilor audiați în cauză, rezultă că ambele terenuri se situează vizavi de proprietatea reclamanților, cumpărată după anul 1970, iar anterior erau construite în zonă, pe str. (...) câteva case, iar pe str. (...) mai multe, cu vechime mai mare, de pe terenurile din litigiu transportându-se pământ pentru fabrica de cărămidă situată în T.

Martorii au mai susținut că la construirea liniei de tramvai nr. 7 în zonă, reclamantul și alți vecini au rugat muncitorii să transporte pământul scos pentru amplasarea liniei și să umple gropile datorate pământului transportat la fabrica de cărămidă, ulterior îngrădind aceste terenuri, iar el și familia lui comportându-se ca un proprietar al lor, cultivându-le fără a fi deranjați în folosința lor.

Ținând seama de faptul că în regim de carte funciară uzucapiunea este prevăzută de dispozițiile art. 27-28 din Decretul-lege nr. 115/1938, în vigoare la momentul debutului posesiei utile pretinse de reclamanți, că nu sunt îndeplinite cerințele acestor texte de lege, (adică înscrierea fără cauză legitimă a unui drept real și posedarea bunului cu bună-credință timp de 10 ani, ori posedarea timp de 20 de ani după moartea proprietarului înscris în cartea funciară a bunului), instanța de fond a respins acțiunea reclamanților ca neîntemeiată.

Avându-se în vedere și faptul că temeiurile de drept invocate de reclamanți sunt cele din Codul civil, judecătoria, analizând petitul și prin prisma lor, a respins acțiunea tot ca neîntemeiată dat fiind faptul că termenul de prescripție achizitivă cerut de aceste texte de lege nu s-a îndeplinit, el curgând doar din decembrie 1989, anterior proprietatea Statului Român fiind una socialistă, adică a întregului popor, or în aceste condiții nu poate fi reținută nici exercitarea unei posesii utile, ci a uneia echivoce.