

ROMANIA
TRIBUNALUL CĂLĂRAȘI
SECȚIA CIVILĂ

Dosar nr.

ÎNCHEIERE

Ședința publică de la 06 Decembrie 2016

Completul compus din:

PREȘEDINTE:

Judecător:

Grefier:

Pe rol judecarea apelului civil declarat de reclamantul.....c.u domiciliulîmpotriva Sentinței civile nr..... din....., pronunțată de Judecătoria Călărași în dosarul nr....., în contradictoriu cu intimații pârâți U.A.T. Comuna prin Primar cu sediul în comuna..... și cu domiciliul în, având ca obiect uzucapiune.

La apelul nominal făcut în ședința publică a răspuns apelantul reclamant....., asistat de avocat, cu împuternicire avocațială aflată la fila 6 din dosar, lipsă fiind intimații pârâți.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care:

Instanța, pune în discuție necesitatea sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție pentru a se dezlega chestiunea de drept privind calitatea procesual pasivă a Unității Administrativ Teritoriale.

Dl. av..... apreciază că este oportună sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție.

TRIBUNALUL

Deliberând reține următoarele:

Dosarul nr. are ca obiect dobândirea dreptului de proprietate asupra unui imobil compus din mp teren situat în sat prin efectul uzucapiunii imobiliare și joncțiunea posesiei sale cu cea a tatălui său Acțiunea este formulată de către reclamantul în contradictoriu cu pârâții cu U.A.T. Comuna prin Primar și pârâțul

Reclamantul arată în esență că a cumpărat de la tatăl său suprafața de 800 mp dar în fapt ca și tatăl său a posedat suprafața de 1059 mp pașnic, liniștit sub nume de proprietar mai mult de 30 de ani.

Judecătoria Călărași prin Sentința civilă nr. pronunțată în data de a respins acțiunea formulată de reclamant în contradictoriu cu U.A.T. Comuna și cu ca fiind îndreptată împotriva unor persoane lipsite de calitate procesuală pasivă.

În considerentele sentinței, judecătoria a reținut că din înscrisurile depuse la dosar nu rezultă că pârâțul U.A.T. și pârâțul au calitatea de fost proprietar. Mai mult pârâțul U.A.T. a depus un înscris la dosar din care rezultă că imobilul constând din suprafața de teren de mp situată în intravilanul comunei nu face parte din domeniul public sau privat al statului.

Împotriva sentinței menționate, reclamantul a promovat apel.

Chestiunea de drept care se solicită a fi dezlegată constă în aceea că în interpretarea disp. art.1845 C.civ. coroborat cu art.1847 C.civ. și art.36 C.pr.civ. în cazul uzucapiunii

pentru un imobil situat în intravilan neînscris în cartea funciară în cazul posesiei începute anterior intrării în vigoare a Codului civil, calitatea procesuală aparține Unității Administrativ Teritoriale pe a cărei rază se află situat imobilul.

În conformitate cu disp. art.519 C.pr.civ. prezenta propunere de sesizare vizează norme de drept intern și este admisibilă pentru următoarele considerente:

1. Cauza în care se ridică chestiunea de drept ce se propune a fi dezlegată este pe rolul Tribunalului Călărași în ultimă instanță.

2. Propunerea de sesizare privește o chestiune de drept susceptibilă de interpretare diferită a normelor de drept intern care pot genera practică neunitară.

3. De lămurirea modului de interpretare a disp. art.1845 C.civ. coroborat cu art.1847 C.civ. coroborat cu art.36 C.pr.civ. prezentate depinde soluționarea pe fond a cauzei întrucât între problema de drept ce face obiectul sesizării și soluționarea pe fond a cauzei există un raport de dependență în sensul că hotărârea pe care o pronunță I.C.C.J. produce un efect concret asupra soluției din prezenta cauză.

4. Problema de drept enunțată este nouă în contextul Deciziei I.C.C.J. nr.19/2015 pronunțată în recurs în interesul legii și publicată în Monitorul Oficial din 07.01.2016. Totodată prin consultarea jurisprudenței s-a constatat că asupra problemei Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat printr-o hotărâre prealabilă.

5. Problema de drept nu face obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare, conform evidențelor Înaltei Curți de Casație și Justiție consultate în data de 05.12.2016.

PUNCTUL DE VEDERE AL PĂRȚILOR: Reclamantul prin avocat a apreciat ca fiind oportună sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție.

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPLETULUI DE JUDECATĂ:

Dreptul de proprietate privată se poate dobândi prin uzucapiune nu numai când aparține particularilor ci și atunci când titularul său este statul sau o comunitate locală. Concluzia se întemeiază pe disp. art.1845 C.civ. care statuează că „Statul, stabilimentele publice și comunale, în ceea ce privește domeniul lor privat, sunt supuse la aceleași prescripții ca particularii și, ca și aceștia, le pot opune” iar pe de altă parte pe disp. art.44 alin.2 fraza I din Constituție în care se precizează că „Proprietatea privată este ocrotită și garantată în mod egal de lege indiferent de titular.

Potrivit Deciziei ICCJ nr.19/2015 pronunțată în recurs în interesul legii și publicată în Monitorul Oficial din 07.01.2016, procedura specială reglementată de prevederile art. 1.050-1.053 din Codul de procedură civilă nu este aplicabilă în privința posesiilor începute anterior intrării în vigoare a Codului civil, cum este și cea din speță.

Din considerentele deciziei rezultă că „Din prezentarea formelor diferite de uzucapiune reglementate de legislația aplicabilă pe teritoriul țării noastre în decursul timpului rezultă că acestea sunt supuse unor condiții de fond diferite, ceea ce determină administrarea unui probatoriu specific și efectuarea de către judecător a unor verificări corespunzătoare, în raport cu forma de uzucapiune incidentă în cauză. În plus, hotărârea judecătorească are consecințe diferite, atât sub aspectul momentului dobândirii dreptului de proprietate, dar și din perspectiva efectelor înscrierii dreptului dobândit prin uzucapiune în cartea funciară. Chiar dacă dispozițiile tranzitorii ale art. 82 alin. (1) din Legea nr. 71/2011 se referă la modul de aplicare a normelor care vizează condițiile de fond ale uzucapiunii, nu trebuie omis faptul că normele de procedură reprezintă forma de valorificare în plan procesual a normelor de drept material. Or, dacă legea aplicabilă în ce privește condițiile și termenele uzucapiunii este cea de la data începerii posesiei, aceasta trebuie aplicată în întregime, nu numai parțial, deci și cu privire la efectele posesiunii”.

Așadar, în cazul în care posesia a început anterior intrării în vigoare a Codului civil, iar acțiunea este introdusă după intrarea în vigoare a Codului de procedură civilă, sub aspect

material, sunt aplicabile normele de drept în vigoare la data începerii posesiei, iar, sub aspect procedural, se aplică dispozițiile generale și cele vizând procedura contencioasă din Codul de procedură civilă.

Codul civil de la 1864 reglementează două feluri de uzucapiune: uzucapiunea de 30 de ani (art. 1890) și uzucapiunea de 10 până la 20 de ani, numită și uzucapiunea prescurtată (art. 1895).

Cele două forme de uzucapiune presupun îndeplinirea unor condiții specifice, dintre care unele sunt comune (să existe o posesie utilă, posesia să fie exercitată neîntrerupt în tot timpul fixat de lege, iar îndeplinirea prescripției achizitive să fie invocată de posesor, fie pe cale de acțiune, fie pe cale de excepție), iar altele se cer a fi întrunite numai în cazul uzucapiunii de 10 până la 20 de ani (să existe un just titlu, iar posesorul să fie de bună-credință).

În mod unanim, atât practica judiciară, cât și jurisprudența recunosc caracterul retroactiv al uzucapiunii, în special în ceea ce privește dobândirea dreptului de proprietate de către posesor, respectiv stingerea acestui drept în ceea ce îl privește pe adevăratul proprietar.

Dobândirea de către posesor a dreptului exercitat asupra imobilului în cauză are loc nu de la data împlinirii termenului de prescripție, nici de la data pronunțării hotărârii judecătorești, ci retroactiv, din ziua începerii cursului prescripției achizitive, altfel spus, din momentul intrării efective în posesia bunului.

Sub aspect procedural, în ipoteza uzucapiunii reglementate de Codul civil de la 1864, cererea de chemare în judecată vizează constatarea dreptului real dobândit în temeiul acesteia, acțiunea îmbrăcând forma cererii în constatare, hotărârea având efect declarativ (deoarece recunoaște dreptul de proprietate cu efect retroactiv, de la data începerii posesiei), ceea ce determină și administrarea unui probatoriu specific și efectuarea de către judecător a unor verificări corespunzătoare, în raport cu forma de uzucapiune incidentă în cauză.

Revenind la problema calității procesuale pasive, este de reținut și funcția probatorie a uzucapiunii. Astfel în litigiile având ca obiect proprietatea, titularul trebuie să dovedească dreptul autorului său (adică al persoanei de la care deține lucrul), apoi dreptul autorului său și așa mai departe. În alte cuvinte revendicantul ar fi ținut să dovedească faptul că toți transmitătorii anterior din autor în autor au avut calitatea de proprietari. Cu cât actele de transmitere sunt mai numeroase, cu atât sarcina probei este mai dificilă, adesea imposibilă (proba diabolica). Grație uzucapiunii, întreaga misiune a stabilirii dreptului de proprietate se simplifică întrucât este suficientă dovedirea unei posesii utile asupra unui imobil pe toată durata cerută pentru a uzucapa exercitată de către cel care se pretinde proprietar sau de către autorii săi.

Așadar, în cazul uzucapiunii reglementate de Codul civil de la 1864, pentru imobile neînscrise în cartea funciară, aceasta conduce la dobândirea proprietății prin exercitarea posesiei utile, iar nu prin transmiterea dreptului de proprietate de la un proprietar către altul, ca în cazul actelor juridice. Ca atare, calitatea de proprietar a posesorului imobilului anterior posesiei exercitate de uzucapant rămâne irelevantă atunci când se analizează îndeplinirea, în persoana uzucapantului, a condițiilor legale de dobândire a dreptului de proprietate prin uzucapiune.

Este fără îndoială că în virtutea prevederilor art.36 C.pr.civ., calitatea procesuală pasivă trebuie justificată și în cazul cererii prezente, însă aceasta semnifică nu dovedirea dreptului de proprietate al pârâtului, ci dovedirea împrejurării că pârâtul este cel care ar putea invoca drepturi asupra imobilului și ar putea contesta drepturile pretins dobândite de reclamantă.

A interpreta în sens contrar înseamnă ca sarcina probei privitoare la calitatea procesual pasivă a U.A.T. să fie adesea imposibilă.

Așadar, invocând dobândirea proprietății prin uzucapiune, reclamantul nu are a proba existența titlului de proprietate al Comunei întrucât nu se invocă un mod de dobândire a proprietății pe cale de transmitere prin act juridic, ci un mod originar de dobândire a proprietății, reclamantul având sarcina doar să probeze că cererea de chemare în judecată se justifică a fi formulată în contradictoriu cu pârâta, întrucât, în raport de circumstanțele cauzei, aceasta ar putea invoca vreun drept de proprietate asupra imobilului sau ar putea contesta dreptul de proprietate dobândit de reclamantă prin uzucapiune.

Sunt relevante în acest sens prevederile Legii nr.213/1998, dar și disp. art.18 și 26 din Legea 18/1991.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DISPUNE**

Dispune sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile, prin care să dezlege următoarea chestiune de drept: în interpretarea disp. art.1845 C.civ. coroborat cu art.1847 C.civ. și art.36 C.pr.civ. în cazul uzucapiunii pentru un imobil situat în intravilan neînscris în cartea funciară în cazul posesiei începute anterior intrării în vigoare a Codului civil, calitatea procesuală aparține Unității Administrativ Teritoriale pe a cărei rază se află situat imobilul.

În temeiul art.520 alin.2 C.p.c. dispune suspendarea cauzei până la pronunțarea unei hotărâri prealabile.

Fără cale de atac.

Pronunțată în ședință publică, azi, 06.12.2016.

Președinte,

Judecător,

Grefier,