

Dosar nr. (...)

- recurs - fond funciar -

ROMÂNIA
TRIBUNALUL SUCEAVA
SECȚIA I CIVILĂ
ÎNCHEIERE
ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN DATA DE 29 SEPTEMBRIE 2020
Completul compus din:
PREȘEDINTE: (...)
JUDECĂTOR: (...)
JUDECĂTOR: (...)
GREFIER: (...)

Pe rol se află soluționarea recursului formulat de reclamantul (...), **împotriva sentinței civile nr. (...), pronunțate de Judecătoria Suceava în dosarul nr. (...),** în contradictoriu cu intimatele pârâte (...) și (...).

La apelul nominal făcut în ședință publică se prezintă avocat (...) pentru reclamantul recurent, lipsă fiind celelalte părți.

Procedura de citare cu părțile este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, învederându-se faptul că, prin intermediul serviciului de arhivă, reclamantul-recurent, prin reprezentantul său convențional, avocat (...), a depus, la data de 21.09.2020, la dosar, înscrisuri reprezentând un punct de vedere.

Instanța acordă cuvântul d-nei avocat (...) asupra cererii de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție.

Avocat (...) solicită sesizarea ÎCCJ în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile cu privire la chestiunea de drept astfel cum s-a consemnat prin încheierea de repunere pe rol din data de 24.07.2020, solicitând a fi analizată și cererea sa de reformulare a obiectului sesizării, în sensul de a se face referire la aplicarea art. 59 ind. 1 alin. 2 din Legea 18/1991 prin raportare la dispozițiile art. 235 alin. 3 lit. d) din Ordinul nr. 700/2014 al A.N.C.P.I..

Astfel, dispozițiile legale din Ordinul nr. 700/2014, prin art. 235 alin. 3, preved că: „Titlurile de proprietate se pot modifica de oficiul teritorial, în temeiul hotărârii comisiei județene, conform art. 59 ind. 1 alin. 2 din Legea 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și se referă la: modificări ale numărului tarlalei/parcele; modificarea numelui autorului dreptului de proprietate, în conformitate cu actele de stare civilă; modificarea vecinătăților fără afectarea amplasamentului; modificarea suprafețelor parcelor fără modificarea suprafeței totale”.

Avocat (...) arată că, în context, este vorba de art. 59 ind. 1 alin. 2 din Legea 18/1991 republicată pentru ipotezele reglementate de acest ordin.

Astfel, a menționat alineatul 2 din acest punct de vedere și a arătat că obiectul sesizării ar trebui reformulat pentru că așa cum s-a menționat în încheierea de repunere pe rol, urmând ca instanța să se pronunțe dacă este sau nu de competența sa să se pronunțe asupra unei cereri de modificare a titlului pe art. 58.

Or, prin încheierea de repunere pe rol s-au reținut aspecte care nu au fost contestate de nimeni vis-a-vis de susținerile anterioare.

Avocat (...) arată că, din punctul său de vedere, se impune ca la formularea pusă în discuție de către instanță să se adauge, dacă ipotezele prevăzute de art. 235 din Ordinul nr. 700/2014 sunt sau nu aplicabile în speță.

Instanța rămâne în pronunțare cu privire la sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție pentru dezlegarea chestiunilor de drept puse în discuție.

TRIBUNALUL,

Din lipsă de timp pentru deliberare,

DISPUNE:

Amână pronunțarea la data de 06 octombrie 2020.
Pronunțată azi, 29.09.2020, în ședință publică.

PREȘEDINTE,
(...)

JUDECĂTOR,
(...)

JUDECĂTOR,
(...)

GREFIER,
(...)

Dosar nr. (...)

- recurs - fond funciar -

ROMÂNIA
TRIBUNALUL SUCEAVA
SECȚIA I CIVILĂ
ÎNCHEIERE
ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN DATA DE 06 OCTOMBRIE 2020
Completul compus din:
PREȘEDINTE: (...)
JUDECĂTOR: (...)
JUDECĂTOR: (...)
GREFIER: (...)

Pe rol se află pronunțarea asupra sesizării Înaltei Curți de casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept în cauza având ca obiect recursul promovat de către reclamantul (...), împotriva (...), **pronunțate de Judecătoria Suceava în dosarul nr. (...)**, în contradictoriu cu intimatele pârâte (...) și (...).

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 29 septembrie 2020, susținerile părților fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, când, din lipsă de timp pentru deliberare, instanța a amânat pronunțarea pentru data de **astăzi, 06 octombrie 2020**.

După deliberare,

TRIBUNALUL,

Analizând lucrările dosarului, asupra sesizării din oficiu a Înaltei Curți de Casație și Justiție pentru pronunțarea unei hotărâri prealabile, constată următoarele:

I. Constată admisibilitatea sesizării, în conformitate cu prevederile art. 519 Cod procedură civilă, motivat de faptul că:

1. de lămurirea modului de interpretare a dispozițiilor art. art. 59 ind. 1 alin. 2 din Legea nr. 18/1991 pentru ipotezele prevăzute de art. 235 alin. 3 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară depinde soluționarea pe fond a cauzei, întrucât prin consecințele pe care le produce, interpretarea și aplicarea normei de drept au aptitudinea să determine soluționarea pe fond a cauzei, rezolvarea raportului de drept dedus judecății, dezlegarea ce va fi dată urmând a influența și soluția pe fond a cererii deduse judecății;

2. problema de drept enunțată este nouă, deoarece, prin consultarea jurisprudenței, s-a constatat că asupra acestei probleme Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat printr-o altă hotărâre, așa cum rezultă din parcurgerea datei de baze electronice a instanței supreme;

3. problema de drept nu face obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare, conform evidențelor Înaltei Curți de Casație și Justiție consultate.

4. prezentul complet de judecată al Tribunalului Suceava este investit cu soluționarea cauzei în ultimă instanță.

II. Expunerea succintă a procesului

Prin cererea de chemare în judecată, reclamantul (...) a solicitat, în contradictoriu cu pârâtele (...) și (...), modificarea titlului de proprietate nr. (...), în ceea ce privește identificarea

solelor și parcelelor în care sunt amplasate suprafețele extravilane reconstituite, după cum urmează:

- pentru suprafața de 2 ha teren extravilan, înscrierea solei T38 - parcela A404, în loc de T15 - parcela 126;
- pentru suprafața de 8.000 mp teren extravilan, înscrierea solei corecte T38 - parcela A404, în loc de T15 - parcela 126;
- pentru suprafața de 3.712 mp teren extravilan, înscrierea solei corecte T16 - parcela 135, în loc de T15 - parcela 126;
- pentru suprafața de 4.000 mp teren extravilan, înscrierea solei corecte T35 - parcela A393, în loc de T 13, 35 - parcelele 112, 343.

În drept, reclamantul a invocat dispozițiile art. 58 și art. 59 din Legea nr. 18/1991 și art. 235 din Ordinul nr. 700/2014 al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară privind Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

În esență, a arătat că, în vederea înscrierii în cartea funciară a dreptului de proprietate cu privire la terenurile reconstituite prin titlul de proprietate menționat, a procedat la identificarea cadastrală a amplasamentelor înscrise în titlu și la întocmirea planurilor de amplasament și delimitare, ocazie cu care s-a constatat că pentru terenurile situate în extravilan, atât în titlul de proprietate, cât și în fișa proces verbal de punere în posesie, au fost înscrise eronat numerele solear și parcelelor în care sunt situate terenurile.

A invocat faptul că, potrivit art. 59 ind. 1 din Legea nr. 18/1991, republicată, rectificarea titlurilor de proprietate se poate face de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în temeiul hotărârii Comisiei județene de fond funciar.

În temeiul art. 59 ind. 1 din Legea nr. 18/1991, a fost emis ordinul nr. 700/2014 al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prin care, la art. 235 alin. 3 lit. a), s-a stabilit că titlurile de proprietate se pot modifica de oficiul teritorial în temeiul hotărârii Comisiei județene, dacă se impun modificări ale numărului tarlalei sau parcelei.

A mai arătat că, față de aceste dispoziții, a parcurs procedura administrativă arătată, însă, prin adresa nr. (...), O.C.P.I. S(...) a restituit documentația cu motivarea că, potrivit procedurii operaționale PO-7.5-03C-SV, documentația pentru modificarea titlului de proprietate trebuie să conțină și copia planului parcellar al tarlalei, plan pe care Comisia locală de fond funciar nu l-a întocmit.

În aceste condiții, apreciind că rectificarea pe cale administrativă nu este posibilă, a solicitat instanței de judecată modificarea titlului de proprietate în ceea ce privește identificarea solear și parcelelor.

Prin Sentința civilă nr. (...), pronunțată în cauză, Judecătoria Suceava a invocat din oficiu și a admis excepția necompetenței generale a instanțelor de judecată, cu consecința respingerii acțiunii ca inadmisibilă, reținând că, întrucât reclamantul nu pretinde că prin modificările solear și parcelelor în care sunt amplasate suprafețele extravilane reconstituite s-ar modifica în fapt amplasamentul suprafețelor de teren, competența de soluționare a cererii aparține oficiului de cadastru și publicitate imobiliară, ca organ fără activitate jurisdicțională, pe baza hotărârii comisiei județene, iar nu instanțelor judecătorești.

Împotriva acestei sentințe a formulat recurs reclamantul, arătând că sentința instanței de fond este nelegală și a apreciat că, în lipsa planului parcellar al întregii tarlale (a cărui întocmire este în sarcina comisiei locale de fond funciar) prevăzut de procedura operațională PO.7.5-03C-SV, modificarea titlului de proprietate pe cale administrativă nu se poate realiza.

În aceste condiții, apelantul-reclamant a apreciat că formularea „se poate face” cuprinsă în art. 235 alin. 3 din Ordinul nr. 700/2014 este una supletivă, competența oficiilor de cadastru nu este una exclusivă, având posibilitatea de a se adresa instanțelor judecătorești în temeiul art. 58 din Legea nr. 18/1991, dispoziție care prevede că pe baza hotărârii

judecătorești, comisia județeană care a emis titlul de proprietate îl va modifica, îl va înlocui sau îl va desființa.

Cu această cerere de recurs este investit prezentul complet de judecată al Tribunalului Suceava.

III. Punctul de vedere al părților cu privire la dezlegarea problemei de drept:

1. Reclamant-apelant:

A apreciat că sunt îndeplinite cerințele de admisibilitate prevăzute de art. 519 Cod procedură civilă, întrucât completul Tribunalului Suceava judecă cererea de recurs, deci în ultimă instanță, chestiunea de drept este nouă, Înalta Curte de Casație și Justiție nu a mai statuat asupra acestei chestiuni și, deși vizează o chestiune de competență, această problemă are un caracter esențial, de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a cauzei, indicând în susținerea acestui punct de vedere Decizia nr. 34/2017 prin care ÎCCJ s-a pronunțat în sensul că această cerință este îndeplinită și atunci când obiectul sesizării se referă la o normă de procedură esențială în soluționarea unei excepții care împiedică cercetarea fondului.

Cu privire la fondul chestiunii ce se solicită a fi dezlegată, a arătat următoarele:

În reglementarea art. 58 din Legea nr. 18/1991 republicată se stipulează că "instanța soluționează cauza potrivit regulilor prevăzute în codul de procedură civilă și în Legea nr. 92/1992 privind organizarea judecătorească", iar „pe baza hotărârii judecătorești definitive, comisia județeană care a emis titlu de proprietate îl va modifica, îl va înlocui sau îl va desființa", această reglementare atrăgând plenitudinea de jurisdicție a instanțelor judecătorești în materia modificării titlurilor de proprietate, indiferent de natura sau obiectul modificării.

Prin introducerea art. 59 ind. 1, Legea nr. 18/1991 a fost modificată în sensul că s-a prevăzut că îndreptarea erorilor materiale înscrise în titlurile de proprietate, produse din cauza erorilor de scriere, se efectuează de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în temeiul hotărârii comisiei județene pe baza unei proceduri cu caracter normativ al directorului A.N.C.P.I.

În temeiul art. 59 ind. 1 alin. 3 din Legea nr. 18/1991, în cuprinsul Ordinului nr. 700/2014 al directorului ANCPI privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară au fost inserate dispoziții referitoare la îndreptarea eforilor materiale din titlurile de proprietate și la modificarea titlurilor de proprietate emise în temeiul Legii nr. 18/1991.

Astfel, art. 235 alin. 3 din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, prevede următoarele:

"Titlurile de proprietate se pot modifica de oficiul teritorial, în temeiul hotărârii comisiei județene, conform art. 59 ind. 1, alin. (2) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare se referă la:

a) modificări ale numărului tarlalei/parcele; b) modificarea numelui autorului dreptului de proprietate, în conformitate cu actele de stare civilă; c) modificarea vecinătăților fără afectarea amplasamentului; d) modificarea suprafețelor parcelor fără modificarea suprafeței totale.

În considerarea dispozițiilor legale sus menționate, majoritatea instanțelor de judecată din circumscripția Tribunalului Suceava, dar și multe instanțe din circumscripția Tribunalului Iași au respins, ca nefiind de competența generală a instanțelor, acțiunile având ca obiect modificarea titlurilor de proprietate în ceea ce privește numărul tarlalei/parcele, vecinătățile sau suprafețele parcelor, în măsura în care asemenea modificări nu afectează amplasamentul său și suprafața totală reconstituită, reținând că potrivit art. 59 ind. 1 alin. 2 din Legea nr. 18/1991, cu modificările ulterioare, competența exclusivă de a efectua asemenea modificări, pe baza hotărârii comisiei județene, revine oficiului de cadastru și publicitate imobiliară, ca organ fără activitate jurisdicțională.

Pe de altă parte, așa cum s-a reținut în motivarea deciziei nr. 59 din 12 februarie 2020 a Curții Constituționale, alte instanțe de judecată au considerat că sunt competente să soluționeze cererile de rectificare a titlurilor de proprietate, formulate în temeiul art. 59 ind. 1 alin. 2 din Legea nr. 18/1991 republicată pentru ipotezele prevăzute de art. 235 alin. 3 din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, fără a pune în discuție chestiunea necompetenței generale a instanțelor judecătorești.

Prin decizia nr. 59/2020 a CCR, prin care a fost respinsă, ca inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a textului de lege a cărui interpretare face obiectul sesizării, reținându-se că aspectele invocate în motivarea excepției nu reprezintă o problemă de constituționalitate a textului criticat, ci o chestiune de interpretare și aplicare a legii care este de competența exclusivă a instanțelor judecătorești.

În ceea ce privește interpretarea dispozițiilor art. 59 ind. 1 alin. 2 Cod procedură civilă, reclamantul-apelant consideră că aceasta este cea potrivit căreia textul în discuție consacră, pentru ipotezele prevăzute de art. 235 alin. 3 din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, o procedură alternativă și facultativă de rectificare a titlului de proprietate pe cale administrativă, fără a exclude competența generală a instanțelor judecătorești de a soluționa cauze cu un astfel de obiect, competență care este justificată de dispozițiile art. 58 din Legea nr. 18/1991, o interpretare contrară încălcând dispozițiile art. 21 alin. 1, 2 și 4 din Constituție.

A mai arătat că în jurisprudența sa constantă, Curtea Constituțională a reținut că „în sensul principiului constituțional instituit de art. 21 privind accesul liber la justiție, se înscrie și posibilitatea oricărei persoane se adresa direct și nemijlocit instanțelor de judecată pentru apărarea drepturilor, a libertăților și a intereselor sale legitime. Ca urmare, existența oricărui impediment administrativ, care nu are o justificare obiectivă sau rațională și care ar putea până la urmă să nege un drept al persoanei ori să afecteze acel drept în însăși substanța sa, încalcă, în mod flagrant, prevederile art. 21 alin. 1 - 3 din Constituție.

În ceea ce privește jurisdicțiile speciale administrative, dispozițiile art. 21 alin. 4 din Constituție statuează că acestea au caracter facultativ, ceea ce înseamnă, pe de o parte, că o persoană nu poate fi obligată să supună cauza sa unei jurisdicții speciale administrative și, pe de altă parte, că existența unei astfel de jurisdicții nu poate suprima dreptul celui în cauză de a se adresa instanței de judecată.

În speță, dispozițiile art. 59 ind. 1 alin. 2 din Legea nr. 18/1991, cu modificările ulterioare nu reglementează o procedură administrativă prealabilă, ci reglementează o procedură exclusiv administrativ-jurisdicțională de rectificare a titlurilor de proprietate emise în temeiul Legii nr. 18/1991, procedură care presupune emiterea unei hotărâri de către Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, comisie care, potrivit art. 52 alin. 1 teza a doua din Legea nr. 18/1991 este un organ cu activitate administrativ-jurisdicțională, iar apoi modificarea titlului de proprietate, pe cale administrativă, de către oficiile teritoriale de cadastru fără a reglementa și posibilitatea de contestare judiciară a actelor emise în această procedură ori posibilitatea sesizării directe a instanței de judecată cu cererea de rectificare a titlului de proprietate.

În acest sens, este de reținut faptul că hotărârile adoptate de comisiile județene în procedura de rectificare a titlului de proprietate reglementată de art. 59 ind. 1 alin. 2 din Legea nr. 18/1991, cu modificările ulterioare nu pot fi atacate în instanță în temeiul art. 53 alin. 2 din același act normativ întrucât acest, text de lege reglementează calea de atac, a plângerii împotriva hotărârilor prevăzute la alin. 1, adică împotriva acelor hotărâri prin care comisia județeană soluționează contestațiile persoanelor, care au cerut reconstituirea sau constituirea dreptului de proprietate privată asupra terenului, conform dispozițiilor cuprinse în cap. II, și cele asupra măsurilor stabilite de comisiile locale. De asemenea, ori de câte ori legiuitorul a înțeles să reglementeze calea de atac a plângerii și împotriva altor acte administrative sau administrativ-jurisdicționale emise în procedura de reconstituire a dreptului de proprietate, a

făcut trimitere expresă la aplicarea art. 53 alin. 2 (de exemplu art. 54, 55, 56 din Legea nr. 18/1991), însă o astfel de normă de trimitere nu se regăsește și în materia hotărârilor prin care comisia județeană ar dispune rectificarea titlurilor de proprietate sau ar respinge o cerere formulată în acest sens de persoana care se consideră îndreptățită.

Operațiunea de rectificare a titlului de proprietate, care nu este definită de lege, ci doar de art. 235 alin. 3 din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, nu este o simplă operațiune administrativă care să vizeze simple erori materiale strecurate în redactarea titlului de proprietate (această ipoteză având o reglementare distinctă în cuprinsul art. 59 ind. 1 alin. 1 din Legea nr. 18/1991), ci presupune modificarea unor elemente de individualizare definitorii ale suprafețelor reconstituite (număr de tarla/parcelă, vecinătăți, suprafața fiecărei parcele), fiind evident că o astfel de operațiune modifică însuși obiectul dreptului de proprietate reconstituit în temeiul Legii nr. 18/1991. Prin urmare, rectificarea titlului-de proprietate aduce modificări în ceea ce privește dreptul de proprietate asupra imobilelor ce formează obiectul Legii nr. 18/1991, ori excluderea dreptului de acces la o instanță în această materie este de natură să aducă atingere însuși dreptului de proprietate în substanța sa, fără a exista un raport rezonabil de proporționalitate între măsura care a determinat limitarea dreptului de acces liber, la justiție și scopul legitim urmărit.

A învederat și faptul că, în aplicarea Ordinului nr. 700/2004 al Directorului ANCPI, oficiile județene de cadastru au adoptat proceduri operaționale care condiționează finalizarea procedurii administrativ-jurisdicționale de rectificare a titlului de proprietate de către Comisia Județeană de întocmirea planului parcelar al întregii tarlale, întocmit și recepționat în conformitate cu prevederile capitolului 4.4.3 din Ordinul 700/2014 (în acest sens, de exemplu, PO7.5-03C-SV, cap. 5-.3.1 lit. b). În aceste condiții, dacă nu există un plan parcelar al întregii tarlale orice persoană care solicită rectificarea titlului de proprietate, pentru o suprafață (oricât de mică, nu poate obține o astfel de rectificare prin hotărâre a Comisiei Județene decât dacă suportă cheltuieli exorbitante cu efectuarea planului parcelar al întregii - tarlale, care cuprinde suprafețe mult mai mari, ori o astfel de condiționare afectează însuși dreptul de proprietate asupra terenului, în substanța sa, din moment ce orice neconcordanță între mențiunile din titlu și situația reală din teren (inclusiv în ceea ce privește numărul tarlalei/parcele) face imposibilă înscrierea dreptului de proprietate în registrele de publicitate imobiliară și împiedică exercitarea atributului dispoziției, atribut ce este de esența dreptului de proprietate.

De aceea, procedura reglementată de art. 59 ind. 1 alin. 2 din Legea nr. 18/1991 republicată trebuie privită ca o procedură alternativă și facultativă de rectificare/modificare a titlurilor de proprietate în ipotezele prevăzute de art. 235 alin. 3 din regulamentul, aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, care nu exclude, pentru aceleași ipoteze, posibilitatea sesizării directe a instanței cu o cerere de modificare a titlului întemeiată pe dispozițiile art. 58 din Legea nr. 18/1991 republicată.

Astfel, dacă textul art. 59 indice 1 alin. 1 este imperativ în sensul că „îndreptarea erorilor materiale înscrise în titlurile de proprietate care sunt produse din cauza erorilor de scriere se efectuează de Oficiul de cadastru publicitate imobiliară - nelăsând loc la interpretări care să ducă la ideea unei competențe alternative în aceste sens, alin. 2 al acestui text legal conține o normă supletivă: "rectificarea titlurilor de proprietate se poate face de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în temeiul hotărârii comisiei județene", formularea presupunând că nu este vorba de o normă imperativă.

Corelarea formulării „se poate face” cu formulările cuprinse în art. 235 alin. 3 din Ordinul nr. 700/2014 ("titlurile de proprietate se pot modifica de oficiul teritorial...") și cu dispoziția expresă a art. 58 din Legea nr. 18/1991 republicată ("Pe baza hotărârii judecătorești definitive, comisia județeană, care a emis titlul de proprietate, îl va modifica, îl va înlocui său. îl va desființa. ") nu poate conduce decât la concluzia că sesizarea instanței de judecată este o alternativă pusă la dispoziția părților interesate, competența generală a instanței nefiind

exclusă în niciun fel prin reglementările speciale prevăzute pentru modificarea titlurilor de proprietate pe cale administrativă.

Nu se poate susține nici că prin art. 235 din Ordinul nr. 700/2014 s-ar fi restrâns aplicabilitatea art. 58 din Legea nr. 18/1991 republicată doar la situația în care rectificarea titlului presupune modificarea în plus sau în minus a suprafeței prevăzute în titlu deoarece printr-un act normativ de rang inferior nu se poate proceda la modificarea/ restrângerea sferei de aplicare a unei legi.

Aplicabilitatea art. 58 teza ultimă din Legea nr. 18/1991 republicată poate fi analizată doar prin raportare la dispozițiile articolelor noi introduse, respectiv art. 59 ind. 1: acest text modificator al legii dispune că erorile de scriere și transcriere din titluri se modifică (în mod exclusiv) de oficiile de cadastru conform alin. 1, dar că modificarea titlurilor în alte situații se poate face de oficiul de cadastru, pe baza hotărârii comisiei județene (această procedură fiind pusă la dispoziția părții interesate și rămânând la alegerea ei).

În concluzie, față de modificările Legii nr. 18/1991, adoptate prin Legea nr. 219/2012, rectificarea erorilor materiale din titlurile de proprietate se face doar de oficiile de cadastru pe baza unei documentații simple și îndemâna persoanelor interesate, iar modificarea titlurilor de proprietate fără afectarea totalului suprafeței se poate realiza ori de oficiile de cadastru pe baza hotărârii comisiei județene, ori se dispune prin hotărâre judecătorească în temeiul art. 58 din Legea nr. 18/1991, republicată.

2. Celelalte părți nu au exprimat un punct de vedere cu privire la dezlegarea problemei de drept ce face obiectul prezentei sesizări a Înaltei Curți de Casație și Justiție.

IV. Punctul de vedere al completului de judecată:

1. norma de drept ce urmează a fi expusă dezlegării Înaltei Curți de Casație și Justiție:

Legea nr. 18/1991 - art. 59 ind. 1:

„(1) Îndreptarea erorilor materiale înscrise în titlurile de proprietate care sunt produse din cauza erorilor de scriere se efectuează de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

(2) Rectificarea titlurilor de proprietate se poate face de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în temeiul hotărârii comisiei județene.

(3) Procedura de îndreptare a erorilor materiale și de rectificare a titlurilor de proprietate va fi aprobată prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.”

2. alte norme interne relevante pentru analiză:

Legea nr. 18/1991 - art. 58:

„Instanța soluționează cauza potrivit regulilor prevăzute în Codul de procedură civilă și în Legea nr. 92/1992 pentru organizarea judecătorească. Pe baza hotărârii judecătorești definitive, comisia județeană, care a emis titlul de proprietate, îl va modifica, îl va înlocui sau îl va desființa.”

Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară - art. 235 alin. 3:

(1) Oficiile teritoriale pot soluționa cereri de îndreptare a erorilor din titlurile de proprietate dacă, în urma verificărilor se constată că acestea sunt datorate transcrierii eronate pe titlul de proprietate a unora dintre informațiile de pe procesul verbal de punere în posesie sau din documentele care au stat la baza punerii în posesie și se referă la:

- a) erori de scriere a numelui și prenumelui față de procesul verbal și anexe;
- b) erori cu privire la numărul de tarla/parcelă, număr unitate amenajistică (UA)/unitate de producție (UP);
- c) erori cu privire la vecinătăți;
- d) erori ale suprafețelor parcelelor, fără modificarea suprafeței total atribuite;

e) alte erori cu privire la identificare cadastrală a parcelei, fără afectarea amplasamentului și a suprafeței.

(2) În cazul în care eroarea materială se identifică cu una dintre cele descrise mai sus, cererile de îndreptare a erorilor se pot soluționa în baza următoarelor documente:

a) cererea solicitantului, care trebuie să indice obligatoriu numărul și data emiterii titlului de proprietate supus corectării;

b) referatul de îndreptare eroare materială întocmit de inginerul șef și aprobat de director, care trebuie să conțină numărul și data hotărârii comisiei județene în baza căreia a fost emis titlul de proprietate supus corectării, eroarea materială și conținutul corectării;

c) titlul de proprietate în original.

(3) Titlurile de proprietate se pot modifica de oficiul teritorial, în temeiul hotărârii comisiei județene, conform art. 59 ind. 1, alin. (2) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și se referă la:

a) modificări ale numărului tarlalei/parcele;

b) modificarea numelui autorului dreptului de proprietate, în conformitate cu actele de stare civilă;

c) modificarea vecinătăților fără afectarea amplasamentului;

d) modificarea suprafețelor parcelelor fără modificarea suprafeței totale.

(4) Modificarea suprafeței totale în plus sau în minus față de cea reconstituită nu poate fi soluționată în condițiile menționate la aliniatele anterioare și se realizează prin hotărâre judecătorească definitivă, potrivit art. 58 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

3. prezentarea jurisprudenței propriiei instanțe:

4. prezentarea jurisprudenței naționale/comunitare/a drepturilor omului relevantă pentru dezlegarea problemei de drept:

Prin Decizia nr. 59/12.02.2020 Curtea Constituțională a respins, ca inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 59 ind. 1 alin. 2 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, excepție ridicată de (...) în Dosarul nr. (...) al Tribunalului Suceava - Secția I civilă. În motivarea deciziei de respingere, Curtea Constituțională a reținut că „nu are competența de a elimina, pe calea controlului de constituționalitate, din conținutul normativ al textului o anumită interpretare izolată și vădit eronată a acestuia, legislația în vigoare oferind alte remedii procesuale ce au ca scop interpretarea unitară a normelor juridice” (pct. 28), că „din examinarea jurisprudenței instanțelor judecătorești referitoare la rectificarea titlurilor de proprietate, formulate în temeiul dispozițiilor art. 59 ind. 1 alin. (2) din Legea nr. 18/1991, respectiv ipotezele reglementate de art. 235 alin. (3) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, Curtea observă că majoritatea instanțelor, fără a pune în discuție chestiunea necompetenței generale, au considerat că sunt competente să soluționeze aceste cereri” (pct. 29) și că „având în vedere jurisprudența instanțelor naționale în materia rectificării titlurilor de proprietate, Curtea reține că, în ceea ce privește dispozițiile de lege criticate, nu s-a constatat o interpretare constantă/continuă în sensul reclamat de autorul excepției, astfel încât nu poate fi pusă în discuție o problemă de constituționalitate a dispozițiilor art. 59 ind. 1 alin. (2) din Legea nr. 18/1991, problema juridică invocată fiind, prin urmare, o chestiune de interpretare și aplicare a legii” (pct. 30).

a. evidențierea caracterului neunitar al jurisprudenței naționale:

Hotărâri judecătorești în care instanțele de judecată au soluționat fondul litigiului, respectiv au dispus modificarea titlurilor de proprietate cu privire la modificarea numerelor de tarla/parcele din titlurile de proprietate, fără a se pune problema competenței generale a instanțelor de judecată:

- sentința civilă nr. (...);

- sentința civilă nr. (...);

- sentința civilă nr. (...);
 - sentința civilă nr. (...);
 - sentința civilă nr. (...);
 - decizia civilă nr. (...),
 - decizia nr. (...);
 - decizia nr. (...);
 - decizia nr. (...),
- toate definitive.

Hotărâri judecătorești în care instanțele de judecată au invocat și admis excepția necompetenței generale a instanțelor judecătorești și, în consecință, au respins ca inadmisibile cererile având ca obiect modificarea titlurilor de proprietate cu privire la modificarea numerelor de tarla/parcele din titlurile de proprietate:

- decizia nr. (...);
- decizia nr. (...),
- sentința civilă nr. (...);
- sentința civilă nr. (...).

5. punctul de vedere al completului de judecată asupra chestiunii de drept sesizate:

Potrivit art. 59 ind. 1 din Legea nr. 18/1991, republicată:

„(1) Îndreptarea erorilor materiale înscrise în titlurile de proprietate care sunt produse din cauza erorilor de scriere se efectuează de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

(2) Rectificarea titlurilor de proprietate se poate face de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în temeiul hotărârii comisiei județene.

(3) Procedura de îndreptare a erorilor materiale și de rectificare a titlurilor de proprietate va fi aprobată prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.”

Astfel cum prevede art. 59 ind. 1, procedura de îndreptare a erorilor materiale și de rectificare a titlurilor de proprietate a fost aprobată prin Ordinul ANCPI nr. 700/2014.

Potrivit art. 235 alin. 1 și 2 din Ordinul ANCPI nr. 700/2014, îndreptarea erorilor din titlurile de proprietate se realizează de OCPI dacă acestea se datorează transcrierii eronate pe titlul de proprietate a unora din informațiile din procesul-verbal de punere în posesie sau din alte documente care au stat la baza punerii în posesie.

Este vorba de erori materiale de transcriere în titlu, situație care presupune că procesele verbale de punere în posesie și celelalte documente care au stat la baza emiterii titlului sunt corect întocmite.

Art. 235 alin. 1 din Ordinul ANCPI nr. 700/2014 enumeră asemenea posibile erori: erori de scriere a numelui și prenumelui față de procesul-verbal și anexe; erori cu privire la numărul de tarla/parcelă/unitate amenajistică/unitate de producție; erori cu privire la vecinătăți; erori cu privire la suprafețele parcelor, fără modificarea suprafeței total atribuite, erori de identificare cadastrală – fără afectarea amplasamentului și a suprafeței – toate față de cele corect înscrise în documentele primare de reconstituire a dreptului.

Rectificarea titlurilor de proprietate (art. 59 ind. 1 alin. 2 din Legea nr. 18/1991 republicată și modificată și art. 235 alin. 3 din Ordinul ANCPI nr. 700/2014) presupune existența unui alt tip de greșeli în cuprinsul titlului de proprietate, enumerate de art. 235 alin. 3 din Ordinul nr. 700/2014, respectiv de modificări ale numărului de tarla/parcelă; modificarea numelui autorului dreptului, modificarea vecinătăților fără afectarea amplasamentului, modificarea suprafețelor parcelor fără modificarea suprafeței totale. Aceste modificări expres prevăzute se pot efectua de Oficiile de cadastru în temeiul unei hotărâri a Comisiei județene emise în acest sens.

Spre deosebire de alin. 1 al art. 59 ind. 1 din Legea 18/1991, care prevede că "îndreptarea erorilor materiale înscrise în titlurile de proprietate care sunt produse din cauza erorilor de scriere se efectuează de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară", alin. 2 al acestui text legal prevede ca "rectificarea titlurilor de proprietate se poate face de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în temeiul hotărârii comisiei județene", formularea presupunând că nu este vorba de o normă imperativă, care să excludă intervenția instanței de judecată.

În concluzie, opinia completului de judecată este în sensul că dispozițiile art. 59 ind. 1 alin. 2 din Legea nr. 18/1991 nu exclud competența instanței de judecată de a se pronunța asupra modificării titlului de proprietate, modificare solicitată în baza art. 58 din legea menționată pentru ipotezele prevăzute de art. 235 alin. 3 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

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

Sesizează Înalta Curte de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile cu privire la următoarea chestiune de drept:

Dacă dispozițiile art. 59 ind. 1 alin. 2 din Legea nr. 18/1991 exclud sau nu competența instanței de judecată de a se pronunța asupra modificării titlului de proprietate, modificare solicitată în baza art. 58 din legea menționată, respectiv dacă procedura reglementată de art. 59 ind. 1 alin. 2 din Legea nr. 18/1991 este obligatorie și exclusivă sau facultativă și alternativă pentru ipotezele prevăzute de art. 235 alin. 3 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Dispune suspendarea judecării conform prevederilor art. 520 alin. 2 Cod procedură civilă.

Fără cale de atac.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței astăzi, **06.10.2020**.

PREȘEDINTE,
(...)

JUDECĂTOR,
(...)

JUDECĂTOR,
(...)

GREFIER,
(...)

Întocmit: (...)/15.12.2020