

ROMÂNIA
TRIBUNALUL CLUJ
SECȚIA CIVILĂ

Dosar nr.

ÎNCHEIERE

Ședința publică de la 06 Noiembrie 2019

Instanța constituită din:
PREȘEDINTE
Judecător
Grefier

S-a luat spre examinare, apelul promovat de către pârâta în contra Sentinței civile nr. din pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în prezentul dosar, privind și pe intimații reclamanți, și pe intimata pârât, având ca obiect fond funciar.

La apelul nominal făcut în ședința publică la a doua strigare a cauzei de la ora ... dispusă raportat la lipsa părților, a răspuns reprezentantul intimaților reclamanți, avocat potrivit împuternicirii aflate la fila 39 dosar, lipsind părțile.

Procedura legal îndeplinită.

Tribunalul dispune a se consemna că procedura de citare e îndeplinită, la data de 04.11.2019 s-au depus note de ședință din partea apelantului în care s-a arătat faptul că reprezentantul acestuia nu a identificat pe rolul altor instanțe hotărâri publicate cu textul integral, dar există pe rolul secției civile a Tribunalului Cluj practică neunitară și învederează acestuia că instanța, din prudență a pus în discuție acest aspect.

Reprezentantul intimaților reclamanți arată că nu sunt publicate hotărârile și învederează că doar în cadrul condițiilor de admisibilitate prevăzute la art. 515 NCPC este obligatorie depunerea pentru a se face dovada că problemele de drept care formează obiectul judecății au fost soluționate în mod diferit prin hotărâri judecătorești definitive. În speță a formulat cererea de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, în temeiul art. 519 NCPC.

Interpelat fiind de către instanță în sensul de a arăta dacă susține în continuare cererea, reprezentantul intimaților învederează că este nevoit să susțină în continuare cererea formulată la termenul anterior.

Tribunalul, după deliberare, raportat la prevederile art.519 și 520 NCPC, apreciind că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 519 va dispune sesizarea Înaltei Curți în vederea pronunțării unei hotărâri prin care să se dea rezolvare de principiu chestiunii de drept puse în discuție de către reprezentantul apelantului urmând ca încheierea să cuprindă toate elementele necesare sesizării instanței supreme.

În virtutea prevederilor art. 520 alin. 2 NCPC va dispune suspendarea soluționării prezentului apel până la soluționarea de către instanța supremă a acestei sesizări.

TRIBUNALUL

Temeiul juridic al sesizării îl constituie doar art. 22 ind.1 din HG 401/2013 referitoare la Normele de aplicare a Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România conform căruia:

(1) Măsura reparatorie a compensării cu bunuri oferite în echivalent, prevăzută de art. 1 alin. (2) din Legea nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare, se aplică de către entitatea investită cu soluționarea cererii formulate în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și constă în acordarea de bunuri, libere de orice sarcini, în echivalent valoric.

(2) Bunurile care pot face obiectul compensării, în condițiile legii, sunt terenurile, cu sau fără construcții, și construcțiile finalizate sau nefinalizate.

(3) Echivalența valorică între bunurile care au făcut obiectul cererii formulate în baza Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și bunurile care se acordă în compensare se stabilește prin aplicarea grilei notariale valabile la data intrării în vigoare a Legii nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare.

(4) În cazul construcțiilor nefinalizate, valoarea se stabilește proporțional cu stadiul de execuție, stabilit prin raport de expertiză tehnică, întocmit de un expert autorizat, în condițiile legii.

(5) Situația bunurilor care pot fi acordate în compensare se afișează la sfârșitul fiecărei luni atât pe site-ul entității investite cu soluționarea cererii formulate în baza Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și la sediul acesteia.

Acest articol a fost introdus în cuprinsul normelor inițiale menționate prin H.G. nr. 89/2014.

Expunerea succintă a procesului și contextul în care s-a solicitat sesizarea instanței supreme

Prin sentința civilă nr. care face obiectul prezentului apel pârâta a fost obligată să întocmească documentația necesară și punerea în posesie a reclamanților pe un alt amplasament echivalent valoric cu privire la suprafața de mp identificată în CF, nr top din tarla în condițiile în care nu se poate proceda la o restituire pe vechiul amplasament.

Chestiunea de drept care se impune a fi lămurită raportat la soluțiile diferite pronunțate de către secția civilă a Tribunalului Cluj, așa cum rezultă din practica judiciară atașată (filele dosar apel), este dacă în cazul în care restituirea terenurilor agricole solicitate în temeiul legilor de fond funciar nu se poate realiza pe vechiul amplasament, ci doar prin atribuirea unui alt teren, pe un alt amplasament, echivalența între terenuri se stabilește în mod valoric prin raportare la prevederile art. 22 ind.1 din HG 401/2013 redate anterior sau în echivalent arabil potrivit art. 32 din HG 890/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor.

Această problemă a fost determinată de faptul că la nivelul municipiului Cluj-Napoca o parte din cererile de reconstituire a dreptului de proprietate nu au putut fi soluționate prin atribuirea vechiului amplasament din varii motive, iar rezerva comisiei locale din care se oferă terenuri agricole pentru aceste situații nu este atractivă raportat la poziționarea actuală a terenurilor care au fost preluate abuziv și care nu mai pot fi restituite, existând într-adevăr o disproporție valorică între acestea.

Motivele care susțin admisibilitatea sesizării instanței supreme

Tribunalul Cluj, investit cu soluționarea apelului formulate de către pârâta constată că o parte din criticile formulate în calea de atac se circumscriu acestei probleme, respectiv se solicită a se da eficiență dispozițiilor specifice materiei de fond funciar, și anume, art. 32 din HG 890/2005.

Rezultă așadar că lămurirea incidenței art. 22 ind.1 din HG 401/2013 are consecințe asupra soluționării pe fond a cauzei în discuție.

Totodată, este o chestiune nouă, asupra acesteia Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat și nici nu face obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare.

Fiind îndeplinite condițiile de admisibilitate ale sesizării instanței supreme potrivit art.519, 520 alin.1 C.pr.civ. prezenta instanță își va exprima punctul de vedere față de această chestiune.

Astfel, potrivit art.1 alin.(2) din Legea 165/2013 *În situația în care restituirea în natură a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist nu mai este posibilă, măsurile reparatorii în echivalent care se pot acorda sunt compensare cu bunuri oferite în echivalent de entitatea investită cu soluționarea cererii formulate în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, măsurile prevăzute de Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare, precum și măsura compensării prin puncte, prevăzută în cap. III.*

O primă concluzie care se desprinde din analiza acestui text de lege este că în materia fondului funciar în situația în care nu este posibilă restituirea pe vechiul amplasament se vor stabili măsurile specifice acestei materii, așa cum au fost stabilite prin legile fondului funciar, precum și compensarea prin puncte, prevăzută de legea menționată anterior.

De asemenea, conform art.12 alin.1 și 3 din aceeași lege (2) *În situația în care restituirea terenurilor agricole pe vechile amplasamente nu este posibilă, după validarea întinderii dreptului lor de proprietate de către comisiile județene de fond funciar sau, după caz, de către Comisia de Fond Funciar a Municipiului București, fostului proprietar sau moștenitorilor acestuia li se atribuie un teren pe un alt amplasament, în următoarea ordine:*

- a) pe terenurile din rezerva comisiei locale de fond funciar;
- b) pe terenurile proprietate publică, trecute, în condițiile legii, în proprietatea privată a statului, sau pe terenurile proprietate privată a statului, care au fost administrate pe raza unității administrativ-teritoriale de instituite, de stațiuni de cercetare ori de alte instituții publice;
- c) pe terenurile proprietate publică, trecute, în condițiile legii, în proprietatea privată a statului, sau pe terenurile proprietate privată a statului, care au fost administrate de instituite, de stațiuni de cercetare ori de instituții publice pe raza localităților învecinate, aflate în același județ;
- d) pe terenurile ocupate de izlazuri.

(3) *Atribuirea terenurilor de către comisia locală se face în ordinea de înregistrare a cererilor inițiale de restituire, cu respectarea strictă a ordinii categoriilor de teren prevăzute la alin. (1). Fostul proprietar sau moștenitorii acestuia pot refuza terenul din rezerva comisiei locale de fond funciar sau din izlazul comunal, propus în vederea restituirii.*

Din analiza acestui text de lege reiese că atribuirea unui alt teren se va putea face doar în ordine stabilită de către legiuitor din categoriile de teren arătate, refuzul persoanei îndreptățite putând fi exprimat doar pentru prima și ultima categorie de terenuri menționată.

Ca o consecință, art.21 alin.(4) Legea 165/2013 stabilește următoarele :*Comisiile județene de fond funciar și Comisia de Fond Funciar a Municipiului București pot propune Comisiei Naționale soluționarea cererilor de retrocedare prin acordare de măsuri compensatorii potrivit prezentei legi numai după epuizarea suprafețelor de teren agricol afectate restituirii în natură, identificate la nivel local.*

Așadar, soluționarea cererilor de restituire formulate în materia fondului funciar se realizează după o procedură specială dat fiind specificul acestei materii, măsura compensării

prin puncte urmând a se stabili doar în contextul în care nu este posibilă restituirea pe un alt amplasament.

Revenind la prevederile art. 22 ind.1 din HG 401/2013 care fac obiectul sesizării instanței supreme, tribunalul constată că acestea se referă în mod exclusiv la notificările formulate în temeiul Legii 10/2001, așa cum reiese din chiar cuprinsul alineatului 1 al acestui articol și doar pentru aceste imobile măsura compensării *constă în acordarea de bunuri, libere de orice sarcini, în echivalent valoric*, echivalență care se stabilește prin aplicarea grilei notariale valabile la data intrării în vigoare a Legii nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare.

Mergând pe aceeași linie de gândire, în sensul că în materia fondului funciar prevalează procedura specială stabilită de legile fondului funciar și dispozițiile derogatorii ale Legii 165/2013, prevederile articolului în discuție (art. 22 ind.1 din HG 401/2013) nu pot fi extinse prin analogie.

Aceasta, cu atât mai mult cu cât, potrivit art.32 din HG 890/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor.

(1) *Echivalarea terenurilor agricole, pe categorii de folosință în echivalent arabil, este prevăzută în anexa nr.18.*

(2) *Echivalentul arabil se aplică și deținătorului terenului din perimetrul căruia se reconstituie proprietatea.*

(3) *În cazurile în care echivalarea prevăzută la alin. (2) nu s-a realizat comisiile de fond funciar vor stabili diferențele de suprafață pentru care nu s-a reconstituit dreptul de proprietate, iar acestea se vor retroceda în condițiile legilor fondului funciar.*

Este de remarcat că aceste norme au fost edictate în condițiile în care în legile fondului funciar pentru terenurile agricole este menționată echivalența *-echivalent arabil*, doar cu titlul excepțional, spre exemplu, art. 24 alin.2 din Legea 18/1991, stabilește că pentru terenurile din intravilan vor fi compensați cu o suprafață de teren echivalentă în intravilan sau extravilan sau, în lipsă, în extravilan.

Făcând aplicarea echivalenței prevăzute în anexa 18 rezultă că pentru un ha teren agricol se poate acorda pe un alt amplasament un ha agricol, indiferent de valoarea acestora.

Față de cele ce preced, tribunalul apreciază că prevederile art. 22 ind.1 din HG 401/2013 nu sunt incidente în materia fondului funciar.

Punctele de vedere ale părților cu privire la dezlegarea chestiunii de drept

Prin cererea formulată la în prezentul dosar (fila 57 dosar), intimații reclamânți au solicitat instanței, în temeiul dispozițiilor art. 519 C.proc.civ., sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție - completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept - să pronunțe o hotărâre prin care să dea rezolvare de principiu chestiunii de drept

Dacă echivalența valorică între bunurile care au făcut obiectul cererii formulate în baza Legii nr. 10/2001, republicată și bunurile care se acordă în compensare se stabilește prin aplicarea grilei notariale valabile la data intrării în vigoare Legii nr. 165/2013, și în cazul imobilelor care fac obiectul Legii nr.18/1991,1/2000 și 247/2005, având în vedere că

Potrivit articolului unic din HG nr. 89/2014, după articolul 22 din Normele de aplicare a Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 401/2013, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 393 din 29 iunie 2013, se introduce un nou capitol, capitolul III¹ "Mecanismul și condițiile privind compensarea cu bunuri oferite în echivalent a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist", alcătuit din articolele 22A1-22A3, cu următorul cuprins: Art. 22A1. - (1) Măsura reparatorie a compensării cu bunuri oferite în

echivalent, prevăzută de art. 1 alin. (2) din Legea nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare, se aplică de către entitatea investită cu soluționarea cererii formulate în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor/ T/ imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și constă în acordarea de bunuri, libere de orice sarcini, în echivalent valoric. (2) Bunurile care pot face obiectul compensării, în condițiile legii, sunt terenurile, cu sau fără construcții, și construcțiile finalizate sau nefinalizate. (3) Echivalența valorică între bunurile care au făcut obiectul cererii formulate în baza Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și bunurile care se acordă în compensare se stabilește prin aplicarea grilei notariale valabile la data intrării în vigoare Legii nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare.

În acest sens, consideră că sunt întrunite condițiile pentru sesizarea ÎCCJ, deoarece cauza se află pe rolul Tribunalului în calea de atac a apelului (ultima cale de atac), există o chestiune de drept de a cărei lămurire depinde soluția pe fondul cauzei cu privire la terenul de mp din CF nr. și ÎCCJ nu a statuat printr-o hotărârea prealabilă sau printr-un RIL problema semnalată, având în vedere și faptul că practica judiciară nu este unanimă cu cele sesizate.

Urmare a aditerii sesizării, în temeiul art. 520 alin.2 C.proc.civ solicită suspendarea cauzei până la pronunțarea hotărârii prealabile pentru dezlegarea chestiunii de drept.

Cu privire la această cerere, la data de apelanta pârâta (fila ... dosar) a formulat note scrise prin care solicită respingerea acesteia, motivat de faptul ca aceasta nu îndeplinește condiția ca o problema de drept de a cărei lămurire depinde soluționarea de fond a cauzei sa fie o noutate, condiție esențiala sesizării instanței supreme.

Pentru a putea face obiectul sesizării instanței supreme, problema de drept trebuie să fie veritabilă, putându-se concretiza în următoarele probleme: modalități diferite de interpretare a unui text de lege, textul este incomplet (nu acoperă toate situațiile de facto), există sincope în corelarea cu celelalte dispoziții legale în vigoare sau a devenit caduc. Mai mult, nu este suficientă formularea unei simple întrebări privitoare la interpretarea un text de lege, ci este obligatoriu a se indica în concreto ce neclarități împiedică aplicarea acestuia.

După apariția Legii nr. 165/2013. si a HG. Nr. 401/2013. art. 4. prevederile art. 10 din HG nr. 890/2005.(care stabileau posibilitatea Comisiei Locale de a face propuneri . pentru terenurile ocupate) au fost abrogate. In aceste condiții după apariția Legii nr. 165/2013. Comisia Locala nu mai poate face propuneri privind atribuirea in compensare a unor alte terenuri, numai in condițiile art. 12 din Legea nr. 165/2013 actualizata.

In ceea ce privește echivalenta valorica, prin aplicarea grilei notariale, Comisia municipala de fond funciar are la dispoziție, conform art. 11 alin 3 din Legea nr. 18/1991, doar terenurile aflate la data de 1. 01. 1990. in patrimoniul CAP. si nicidecum alte terenuri sau bunuri ale autorității publice.

Prin art. 12 din Legea nr. 165/2013, modificata, legiuitorul a stabilit in mod clar care este procedura de acordare a terenurilor in compensare, inclusiv categoriile de terenuri care se pot acorda in compensare, pentru terenurile revendicate in baza Legii 18/1991 si care nu pot fi restituite in natura.

a)pe terenurile din rezerva comisiei locale de fond funciar;

b) pe terenul proprietate publica, trecut in condițiile legii in proprietatea privata a statului, sau pe terenul proprietate privata a statului, care a fost administrat pe raza unității administrativ-teritoriale de institute, stațiuni de cercetare si alte instituții publice;

c)pe terenul proprietate publica, trecut in condițiile legii in proprietatea privata a statului, sau pe terenul proprietate privata a statului, care a fost administrat de institute, stațiuni de cercetare si instituții publice pe raza localităților învecinate, aflate in același județ.

d) pe izlazul comunal.

De asemenea, potrivit Legii nr. 165/2013, art. 36, litera f, constituie contravenție nerespectarea ordinii de atribuire prevăzute la art. 12 alin. (1); , prin urmare reclamanții sunt obligați sa respecte ordinea de atribuire a terenurilor in compensare stabilita prin art. 12 din Legea nr. 165/2014. si nu pot solicita alte terenuri echivalente valoric , decât cele stabilite de către legiuitor in ordinea stabilita de către acesta.

In contextul in care, spre deosebire de restituirile realizate in temeiul Legii nr. 10/2001 care presupun evaluarea imobilelor preluate abuziv raportat la valorile de circulație stabilite in cadrul expertizei folosite de Camera Notarilor Publici de la momentul 2013, in materia Legii nr. 18/1991 conform art.32 din Regulamentul privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea in posesie a proprietarilor aprobat prin Hotărârea nr. 890/2005 echivalarea terenurilor agricole pe categorii de folosință in echivalent arabil, se realizează conform anexei 18 la regulament. Astfel, potrivit coeficienților de transformare in arabil a categoriilor de folosință agricolă pentru 1 ha arabil preluat echivalența este de 1 ha arabil la restituire.

Astfel, în ceea ce privește echivalența prevăzută de art. 23 din Legea nr. 18/1991, în forma sa inițială, consideră că aceasta se stabilea prin raportare la art. 31, 32 și 33 din Regulamentul aprobat prin HG nr. 131/1991. Având în vedere contextul în care este menționată posibilitatea echivalării unor terenuri, consideră că operațiunea de echivalare nu putea viza decât terenuri agricole, așa cum prevăzuse Legea nr. 18/1991. în raport cu aceste prevederi care constituie cadrul general, este evident ca formula „echivalență valorică” nu se poate referi la altceva decât la criteriile de echivalare a terenurilor agricole prevăzute în anexa nr. 18 la Regulamentul aprobat prin HG nr. 890/2005.

In materia Legii nr. 18/1991 conform art.32 din Regulamentul privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea in posesie a proprietarilor aprobat prin Hotărârea nr. 890/2005 echivalarea terenurilor agricole pe categorii de folosință in echivalent arabil, se realizează conform anexei 18 la regulament. Astfel, potrivit coeficienților de transformare in arabil a categoriilor de folosință agricolă pentru 1 ha arabil preluat echivalența este de 1 ha arabil la restituire.

In virtutea prevederilor art. 12 alin. 1 din Legea nr. 165/2013, restituirea pe un amplasament echivalent se face in ordinea arătată de acest text de lege, situație pe care instanța de judecată nu o poate ignora. Legiuitorul a prevăzut o asemenea ordine care se impune a fi respectată și de către instanța de judecată, reconstituirea pe un alt amplasament făcându-se mai întâi din terenurile din rezerva comisiei locale sub sancțiunea aplicării unor amenzi și apoi pe alte terenuri care au constituit anterior proprietate publică, motiv pentru care instanța trebuie sa dea eficiență acestor dispoziții imperative.

Pe cale de consecință, având in vedere aspectele mai sus menționate solicită instanței de apel respingerea cererii formulate de către reclamant, deoarece aceasta nu îndeplinește condițiile de admisibilitate prevăzute de art. 519 si 520 din NCPC.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DISPUNE

Dispune sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție - completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, în temeiul art. 519 C.pr.civ. *cu privire la interpretarea art. 22 ind.1 din HG 401/2013 referitoare la Normele de aplicare a Legii nr. 165/2013 privind măsurile*

pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, respectiv dacă se aplică și în cazul cererilor de restituire formulate în temeiul legilor fondului funciar, în privința terenurilor agricole care nu pot fi restituite pe vechiul amplasament, ci doar pe un alt amplasament.

Dispune suspendarea judecării cauzei în temeiul art. 520 alin. 2 NCPC până la pronunțarea hotărârii prealabile pentru dezlegarea chestiunii de drept.

Pronunțată în ședința publică de la 06 Noiembrie 2019.

Președinte,

.....

Judecător ,

.....

Grefier,

.....

G.P.

Red.dact.OCT/....