

Decizii relevante

Anul 2009, trimestrul I

Act juridic. Condiție suspensivă pur potestativă. Invocarea acesteia de către debitor

Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia nr. 11/R din 9 ianuarie 2009

Prin sentința civilă nr. 7176 din 06.06.2008 a Judecătoriei Cluj-Napoca s-a admis acțiunea formulată de reclamanta C.G.I. împotriva pârâtului Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și s-a constatat că reclamanta a dobândit un drept de folosință asupra terenului atribuit conform Contractului nr. 237/24.05.2004 încheiat cu pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.

A fost obligat pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca să procedeze la identificarea terenului atribuit în folosință potrivit art.1 din contract, în vederea construirii unei locuințe și încheierea procesului verbal de primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului.

A fost obligat pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca să procedeze la punerea în posesie a reclamantei cu terenul atribuit.

A fost respinsă acțiunea reclamantei față de pârâtul Municipiul Cluj-Napoca.

A fost obligat pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca să plătească reclamantei cheltuieli de judecată în cuantum de 48 lei.

Pentru a pronunța această hotărâre, prima instanță a reținut că între reclamantă și pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca s-a perfectat contractul de atribuire nr. 237/24.05.2004, având ca obiect atribuirea în folosință, în vederea folosinței gratuite a unui teren proprietatea municipității, către beneficiar, situat administrativ în Municipiul Cluj-Napoca.

Conform art.2 din contract, terenul atribuit în folosință se predă de proprietar către beneficiar pe baza unui proces verbal de predare-primire, în vederea construirii unei locuințe, care urmează să devină proprietate personală a beneficiarului, conform documentelor de urbanism eliberate de Direcția de Urbanism cu respectarea legii.

În articolul 12 alin. 2 din contract părțile au legat producerea efectelor contractului de o condiție suspensivă în sensul că, prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților, sunt de drept suspendate până la semnarea procesului verbal de atribuire.

Deși contractul a fost încheiat încă din anul 2004, pârâtul, prevalându-se de condiția suspensivă înscrisă în contract nu a procedat la măsurarea terenului în vederea parcelării acestuia și atribuirii prin proces verbal de predare primire beneficiarilor.

A mai reținut prima instanță că nu a ținut cont de poziția pârâtului care a rămas în pasivitate, prevalându-se de condiția suspensivă.

Împotriva acestei sentințe a formulat apel, în termen legal, pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca solicitând admiterea apelului și schimbarea în întregime a sentinței atacate în sensul respingerii acțiunii.

În motive, apelantul arată că sentința a fost dată cu nerespectarea dispozițiilor legale în materie. Conform art.12 alin.2 din contract părțile înțeleg să declare faptul că prezentul contract conține o condiție suspensivă, în sensul că prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților, sunt de drept suspendate până la semnarea procesului verbal de atribuire a terenului. Prin semnarea contractului, reclamanta și-a însușit contractul fără obiecțiuni, astfel că și-a însușit toate clauzele contractuale.

Condiția suspensivă afectează însăși existența obligației, întrucât de îndeplinirea ei depinde nașterea raportului juridic obligațional. *Pendete conditio* se presupune că obligația nu există, astfel că reclamanta nu poate solicita executarea ei. Prin urmare, până la îndeplinirea condiției suspensive, reclamanta nu poate solicita executarea contractului și implicit punerea în executare a HCL nr.435/2004.

Din cuprinsul dispozițiilor art.969 Cod civil rezultă că numai convențiile legal încheiate, ce nu contravin dispozițiilor de ordine publică au putere de lege între părți.

De altfel, Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca a identificat terenul din zona Lomb, teren care se pretează la construcția de locuințe, sens în care a semnat contractul de asociere cu firma Impact în vederea realizării unor lucrări tehnico edilitare, parcelarea terenului și introducerea rețelelor de drumuri, canalizare, electricitate, gaz, apă și telefonie, astfel încât la finalizarea acestor lucrări să fie efectuată punerea în posesie.

Prin întâmpinare, intimata a solicitat respingerea apelului ca nefondat. Este real că a semnat contactul, însă apelantul este obligat să ducă la îndeplinire obligațiile asumate. În prezent terenurile care urmează să fie atribuite au fost identificate în regim de carte funciară, sens în care s-a emis o HCL.

Conform dispozițiilor art.1014 Cod civil, condiția este reputată ca îndeplinită, când debitorul obligat sub această condiție a împiedicat îndeplinirea ei. Critica apelantului cu privire la identificarea terenului în zona Lomb și încheierea contractului cu firma Impact reprezintă o recunoaștere a drepturilor sale, fapt ce impune respingerea apelului.

Prin decizia civilă nr. 472/A/30.09.2008 a Tribunalului Cluj s-a respins ca nefondat apelul declarat de pârâtul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca.

Pentru a pronunța această soluție, Tribunalul a reținut în considerentele deciziei, faptul că la data de 24.05.2004 între reclamantă și Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca s-a încheiat contractul de atribuire nr. 237 conform căruia pârâtul se obliga să-i atribuie celei dintâi în folosință a unui teren proprietatea municipalității în vederea construirii unei locuințe.

La art. 2 din contract s-a prevăzut că terenul se predă de către proprietar beneficiarului pe bază de proces verbal de predare primire.

În art. 12 alin.2 din contract părțile au înțeles să declare faptul că prezentul contract conține o condiție suspensivă, în sensul că, prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților, sunt suspendate până la semnarea procesului verbal de atribuire a terenului.

Potrivit dispozițiilor art. 969 Cod civil, convențiile legal făcute au putere între părțile contractante, însă același text prevede că acestea se execută cu bună-credință. Chiar dacă a fost

înserată o condiție suspensivă, neîndeplinirea acesteia este imputabilă pârâtului, care timp de 4 ani, nu a întreprins demersurile necesare pentru a putea încheia procesul verbal de predare. Practic, pârâtul își invocă propria culpă, propria pasivitate constând în neidentificarea terenului în regim de carte funciară și a celorlalte demersuri care să facă posibil încheierea procesului verbal de predare.

Reținerea primei instanțe, cât și poziția intimitei potrivit căreia în cauză sunt incidente dispozițiile art. 1014 Cod civil care prevăd că condiția este reputată ca îndeplinită, când debitorul obligat sub această condiție, a împiedicat îndeplinirea ei sunt corecte.

În speță, așa cum s-a reținut anterior pârâtul trebuia să-și îndeplinească obligațiile cu privire la identificarea terenului într-un termen rezonabil termen care a fost cu mult depășit, fără ca pârâtul fi invocat forța majoră sau o altă cauză care l-a împiedicat să acționeze.

Raportat la considerentele mai sus invocate, tribunalul a apreciat că sentința atacată este temeinică și legală, astfel că în temeiul art. 296 Cod de procedură civilă a respins ca nefondat apelul declarat de pârâtul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca împotriva sentinței civile nr. 7176/2008.

Împotriva acestei decizii a declarat recurs pârâtul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca solicitând modificarea acesteia în sensul admiterii apelului și respingerii acțiunii promovată de reclamantă.

În motivele de recurs, se invocă nelegalitatea deciziei care s-a dat cu interpretarea și aplicarea greșită a legii.

Prin contractul încheiat de părți la art. 12 alin. 2 s-a prevăzut o condiție suspensivă conform căreia obligațiile părților sunt de drept suspendate până la semnarea procesului verbal de atribuire a terenului. Condiția suspensivă - semnarea procesului verbal de atribuire a terenului - afectează însăși existența obligației, întrucât de îndeplinirea ei depinde nașterea raportului juridic obligațional.

În mod greșit instanța de apel a asociat noțiunea condiției suspensive, ca modalitate a actului juridic, cu termenul incert.

În opinia recurentului, obligația afectată de condiție suspensivă încă nu există și reclamanta nu putea obține recunoașterea și executarea acesteia.

Recursul nu este fondat.

Potrivit contractului de atribuire nr. 237/2004, pârâtul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca este debitorul obligației de atribuire în folosință în favoarea reclamantei a unui teren în vederea construirii unei locuințe.

Îndeplinirea acestei obligații era condiționată de eliberarea unui proces verbal de predare-primire, a unui certificat de urbanism și a autorizației de construire, acte a căror eliberare este atributul pârâtului.

Clauza cuprinsă la art. 12 alin. 2 din contract cuprinde într-adevăr condiția suspensivă care, ca modalitate a actului juridic, condiționează însăși nașterea dreptului sau a obligației.

În afara argumentelor de fapt și de drept reținute de instanțele anterioare, Curtea reține că apărarea pârâtului recurent în sensul că obligația sa nu s-a născut încă, nefiind îndeplinită condiția, a fost corect înlăturată. Pârâtul nu se poate prevala de dispozițiile art. 969 C. civ. privind puterea convențiilor legal făcute, întrucât clauza conținând condiția suspensivă este nulă de drept.

Condiția pur potestativă suspensivă din partea debitorului este nulă întrucât echivalează cu lipsa intenției de a se obliga. Potrivit dispozițiilor art. 1010 C. civ. „Obligația este nulă când s-a contractat sub o condiție potestativă din partea aceluia ce se obligă”.

Pârâtul nu se poate prevala de o clauză nulă pentru neexecutarea obligației sale, astfel că hotărârea pronunțată prin care s-a admis acțiunea și a fost obligat Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca să identifice terenul atribuit în folosință reclamantei și să încheie procesul verbal de predare-primire, a fost pronunțată cu interpretarea și aplicarea corectă a legii, precum și a actului juridic dedus judecății, nefiind prezente motivele de nelegalitate invocate, și anume, cele prevăzute de art. 304 pct. 8 și 9 C. proc. civ., Curtea urmând a respinge ca nefondat recursul, în baza dispozițiilor art. 312 alin. 1 C. proc. civ.

Obligație de a face. Interpretarea greșită a actului dedus judecății. Schimbarea înțeleșului termenilor înțelegerilor părților

Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia nr. 177/R din 30 ianuarie 2009

Prin decizia nr.50/2008, pronunțată de Tribunalul Sălaj s-a respins ca nefondat apelul formulat de L.G. împotriva sentinței civile nr. 2606 din 4 septembrie 2007 a Judecătoria Zalău și a fost obligat reclamantul la plata cheltuielilor de judecată în sumă de 1204,5 lei către pârâții P.L. și P.V..

Pentru a pronunța această soluție instanța a reținut următoarele:

Prin sentința civilă nr. 5087/21.12.2005 pronunțată de Judecătoria Zalău, s-a respins ca prematură acțiunea formulată de reclamantii L.G. ș.a., împotriva pârâților P.L. și P.V., având ca obiect obligație de a face, respectiv, obligarea pârâților la a înceta orice lucrări de amenajare și construire a podului de la imobilul situat administrativ în municipiul Zalău, str. G. și obligarea pârâților la a demola lucrările făcute până în prezent, astfel încât suprafața podului să fie readusă la starea anterioară; s-a luat act de renunțarea reclamantilor O.S., S.B. și A.V. la judecarea cererii pe care au formulat-o.

Pentru a pronunța această soluție, instanța de fond a reținut în considerentele sentinței faptul că, acțiunea reclamantilor este prematură câtă vreme aceștia nu dispun de o autorizație de demolare a lucrărilor efectuate de pârâți, așa cum pretinde art. 61 din Legea nr. 50/1991 modificată.

Împotriva acestei sentințe au declarat apel, în termen legal, reclamantii, apel care a fost admis de Tribunalul Sălaj, prin decizia civilă nr. 66/15.06.2006, cu consecința desființării în întregime a hotărârii apelate și a trimiterii cauzei pentru rejudecare pe fond la aceeași judecătorie, reținându-se în considerentele acestei decizii faptul că din probele administrate în cauză rezultă clar faptul că intimații au executat lucrări de construcție în mansarda blocului, prin extinderea apartamentului cu o cameră, după expirarea autorizației de construire; apelanții au solicitat, obligarea intimaților la demolarea lucrărilor, iar în cazul admiterii acțiunii, pârâții vor fi cei care vor trebui să obțină autorizația de demolare. Rezultă așadar că raționamentul primei instanțe este greșit, câtă vreme a condiționat judecarea pe fond a cauzei de obținere a autorizației de demolare de către reclamanti. În rejudecare, cauza a fost soluționată prin sentința nr. 2606/04.09.2007, în sensul respingerii acțiunii reclamantilor ca nefondată; s-a luat act de renunțarea reclamantilor O.S., S.B. și A.V. la judecarea acțiunii; s-a luat act de renunțarea pârâților P. la judecarea cererii reconvenționale.

Pentru a pronunța această soluție, judecătoria, pe baza probelor testimoniale administrate în cauză și a concluziilor raportului de expertiză întocmit, a concluzionat în sensul că reclamantii și-au dat acordul, la solicitarea pârâților, pentru predarea posesiei podului către pârâți, astfel încât nu se poate susține că pârâții au construit în lipsa acordului tuturor proprietarilor, acord care de altminteri a stat la baza eliberării autorizației de construire nr. 247/5880/1999, în baza căreia pârâții au construit bucătăria. Expertul a reținut în considerentele expertizei faptul că extinderea apartamentului nr. 14 de către pârâți, prin construirea bucătăriei, este conformă cu proiectul de construire nr. 247/5880/1999. Eventual, pârâții sunt pasibili de răspundere contravențională pentru nerespectarea termenului de executare a lucrărilor aprobate prin autorizația de construire, însă, nu se poate dispune demolarea acestei extinderi câtă vreme a fost făcută în baza unei autorizații de construire.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel, în termen legal, reclamantul L.G., solicitând schimbarea sentinței în sensul admiterii acțiunii astfel cum a fost formulată și precizată, arătând că prima instanță a lăsat nesoluționată completarea cererii reconvenționale prin care s-a solicitat prin stabilirea unei sulțe și că, prima instanță nu a avut în vedere prevederile Legii nr. 50/1991.

Tribunalul Sălaj, prin decizia civilă nr. 2/17.01.2008, , a admis apelul reclamantului L.G., a schimbat în parte sentința apelată, doar în ceea ce privește acțiunea principală precizată și, în consecință, rejudecând cauza sub acest aspect, a admis acțiunea precizată a reclamantilor, împotriva pârâților P.V. și P.L., dispunând obligarea pârâților să demoleze bucătăria construită în extinderea apartamentului nr. 14 din blocul de pe str. G.; au fost păstrate restul dispozițiilor sentinței apelate; pârâții au fost obligați la plata sumei de 2.917,75 lei cheltuieli de judecată către toți reclamantii și la plata sumei de 814,2 lei, cheltuieli de judecată către apelantul reclamant L.G..

Pentru a pronunța această soluție, instanța de apel a reținut în considerentele deciziei faptul că, potrivit art. 64 din Legea nr.114/1996 schimbarea destinației locuințelor, precum și a spațiilor cu altă destinație situate în clădiri colective, se poate face numai cu acordul proprietarilor, anexa 2 la acest act normativ prevăzând că prin proprietate comună se înțeleg toate părțile dintr-o clădire aflată în proprietate, care nu sunt apartamente și care sunt destinate folosirii în comun de către toți proprietarii din acea clădire. Faptul că pârâții sunt proprietarii apartamentului nr. 14 din blocul menționat, nu înseamnă că sunt și proprietarii acoperișului și ai podului, care se află în proprietatea comună a tuturor locatarilor proprietari. Din probele administrate în cauză rezultă fără echivoc că unele lucrări au fost executate de pârâți fără autorizație, respectiv după expirarea termenului prevăzut în autorizația de construire. În plus, reclamantii coproprietari au fost de acord doar cu posesia, de către pârâți, a unei porțiuni de pod, astfel încât, construirea bucătăriei de către pârâți în podul blocului s-a făcut prin limitarea accesului celorlalți coproprietari la podul comun.

Împotriva acestei decizii a declarat recurs, în termen legal, pârâta P.L., solicitând admiterea recursului și, în principal, casarea deciziei recurate și trimiterea cauzei spre rejudecare la aceeași instanță și, în subsidiar, modificarea deciziei în sensul respingerii recursului reclamantului L.G., ca nefondat, cu cheltuieli de judecată în ambele instanțe.

În motivarea recursului, respectiv, în primele două alineate de la pct. 1 din motivele de recurs, precum și în paginile 3 și 4 din memoriul de recurs, au fost reproduse considerente de fapt ale cauzei, probațiunea administrată în fața primelor două instanțe, cu trimitere la depozițiile testimoniale, la concluziile expertizei întocmite în dosarul de fond, făcându-se și un scurt istoric al

cauzei și al stării de fapt, și susținându-se că afirmațiile reclamanților sunt nefondate, fiind infirmate de probele dosarului.

S-a mai invocat în motivarea recursului faptul că în cauză sunt incidente prevederile art. 304 pct. 1 Cod proc.civ. și art. 304 pct. 6 Cod proc.civ., întrucât, pe de o parte, hotărârea din apel a fost pronunțată de judecători incompatibili în sensul art. 24, art. 25 și art. 26 Cod proc.civ., respectiv de către aceeași judecători care au pronunțat și prima decizie dată în apel, iar pe de altă parte, deși o parte din reclamanții inițiali nu au declarat apel împotriva primei hotărâri pe fond, în privința lor această hotărâre rămânând irevocabilă, totuși, admitând apelul unui singur reclamant, instanța admite acțiunea tuturor reclamanților, încălcând astfel principiul disponibilității. Apoi, prin acordarea de cheltuieli de judecată în favoarea tuturor reclamanților, fără ca aceștia să le fi cerut și fără ca aceștia să mai insiste în judecată, instanța a pronunțat o hotărâre prin care a acordat mai mult decât s-a cerut, hotărârea intrând astfel sub incidența art. 304 pct. 6 Cod proc.civ.

Curtea a constatat că motivele de recurs indicate la pct. 1, respectiv în pagina 3 și 4 din memoriul de recurs, se încadrează în pct. 10 și 11 ale art. 304 Cod proc.civ., în prezent abrogate, în privința lor fiind incidentă excepția inadmisibilității – dat fiind că după abrogarea acestor texte legale în recurs nu mai pot fi invocate nici un fel de aspecte de netemeinicie a hotărârii recurrate, prin care să se invoce probațiunea administrată în fața instanțelor de fond, să se facă trimiteri la diverse probe, ori reiterări ale stării de fapt și reproduceri ale istoricului cauzei .

Prin decizia civilă nr. 1069/R/2008 pronunțată de Curtea de Apel Cluj, Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie s-a admis recursul declarat de pârâta P.L. împotriva deciziei civile nr. 2/A din data de 17 ianuarie 2008 a Tribunalului Sălaj care a fost casată și s-a trimis cauza pentru rejudecarea apelului la aceeași instanță, Tribunalul Sălaj.

În rejudecare, apelul a fost respins ca nefondat pentru motivele care succed:

Împotriva sentinței civile nr. 5087 din data de 21 decembrie 2005 a Judecătoriei Zalău prin care s-a soluționat fondul cauzei în primul ciclu procesual, a formulat apel doar reclamantul L.G., această hotărâre rămânând definitivă prin neapelare în privința celorlalți reclamanți.

În anul 1999, pârâții P.V. și P.L. au efectuat lucrări de extindere a spațiului locativ în înțelegere cu ceilalți coproprietari, construind încă o cameră. Acest lucru a fost posibil datorită faptului că pârâții locuiesc la ultimul etaj al imobilului, iar extinderea s-a făcut în spațiul situat în vecinătatea camerei de locuit, în podul blocului. Părțile au convenit că prin această extindere nici una dintre ele nu a fost prejudiciată, pârâții nefăcând altceva decât să-și valorifice cota lor de proprietate din podul blocului.

Lucrările de construcție efectuate la ultimul etaj al imobilului presupun transportul materialelor de construcții pe scări și producerea de zgomot, iar pasivitatea reclamanților din anul 1999 până în anul 2004 este justificată doar de acordul pe care reclamanții și l-au dat în prealabil efectuării acestor lucrări de construcție.

În anul 2004, pârâții au efectuat o nouă extindere, folosind un spațiu care reprezintă cota parte indiviză a celorlalți coproprietari, pe care pârâții nu aveau nici un titlu juridic.

În ședința publică din 8 iulie 2005, reclamanții prezenți la judecată au declarat în fața instanței la interogatoriul ce le-a fost luat că tabelul de la dosarul Judecătoriei Zalău, ce conține acordul pentru posesia pârâților, reprezintă în fapt acordul pentru transmiterea dreptului de proprietate asupra suprafeței din pod în favoarea pârâților.

Instanța a reținut că reclamantul apelant L.G. figurează la poziția nr. 3 din tabelul cu locatari care au fost de acord cu porțiunea de pod comună și învecinată cu apartamentul nr. 14 al părților P.V. și P.L. să intre în proprietatea acestora, fapt dovedit prin semnătura reclamantului la poziția nr. 3 din rubrica semnături.

Astfel, apelul reclamantului L.G. apare ca nefondat, el fiind cel care prin propria sa semnătură și-a dat acordul ca porțiunea de pod comună și învecinată cu a părților să treacă în proprietatea acestora, ori potrivit dispozițiilor art. 969 din Codul civil, convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante, înscrisul respectiv fiindu-i opozabil în întregime reclamantului L.G..

În baza dispozițiilor art. 274 din Codul de procedură civilă, reclamantul L.G. a fost obligat la plata cheltuielilor de judecată în sumă de 1204,5 lei către părțile P.L. și P.V., ca și unul care a căzut în pretenții.

Împotriva acestei hotărâri, în termen legal a formulat recurs reclamantul L.G., solicitând admiterea recursului și modificarea în totalitate a sentinței Tribunalului Sălaj în sensul admiterii apelului declarat de reclamant și pe cale de consecință schimbarea în tot a sentinței Judecătorei Zalău în sensul admiterii acțiunii așa cum a fost formulată și ulterior precizată, cu cheltuieli de judecată în toate gradele de jurisdicție.

În motivarea recursului s-a arătat, în esență, că acesta se subsumează motivelor înscrise sub punctele 7,8 și 9 ale art. 304 C.pr.civilă.

Astfel, hotărârea nu cuprinde motivele pe care se sprijină, întrucât deși prima instanță a lăsat nesoluționat un capăt de cerere și acest fapt a fost invocat ca motiv de apel, tribunalul nu sa pronunțat în nici un mod asupra acestui aspect.

De asemenea, decizia nu cuprinde nici o motivare cu privire la motivele de drept invocate în apel, și anume cele privitoare la încălcarea prevederilor art. 1 alin. 1 și art.7 alin. 6 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea efectuării lucrărilor de construcții.

În al doilea rând, instanța de apel a interpretat greșit, prin decizia recurată, actul juridic dedus judecării, schimbând atât natura acestuia, cât și înțelesul său vădit neîndoielnic.

În acest sens, recurentul a arătat că semnarea unui tabel de către mai multe persoane cu privire la posibilitatea realizării unei singure camere în anul 1999 în podul imobilului poate avea cel mult valoarea unui antecontract, ce naște o obligație de a face și nu transmite proprietatea asupra imobilului.

Mai mult, acest tabel cu greu poate fi considerat ca antecontract, lipsind elemente esențiale precum prețul, obiectul precizat cu exactitate, etc.

În consecință, părțile P. au construit în anul 2004 pe părți indivize comune din podul imobilului aferente tuturor proprietarilor din imobil, fără a fi proprietari cu privire la amintita suprafață, ce continuă să rămână în indiviziune.

În final, recurentul a mai arătat că hotărârea instanței de apel este lipsită de temei legal, fiind dată cu încălcarea flagrantă a legii.

Instanța de apel nu a invocat nici un text legal în susținerea soluției sale, cu toate că prin motivele de apel s-a invocat încălcarea prevederilor art. 1 alin. 1 și art. 7 alin. 6 din Legea 50/1991.

Bucătăria realizată de părți în anul 2004 s-a făcut în lipsa oricărei autorizații, Primăria Zalău refuzând emiterea unei autorizații de construcție pentru obiectivul menționat. Toate aceste aspecte rezultă cu evidentă din raportul de expertiză în construcții efectuat în cauză.

Au fost încălcate de asemenea și prevederile art. 494 Cod civil, ce prevăd sancțiunea ce urmează a fi luată în ipoteza constructorului de rea credință ce construiește pe terenul proprietatea altuia, respectiv obligația constructorului de a ridica la desființarea edificatului realizat în anul 2004(bucătăria realizată conform expertizei), ceea ce în concret recurentul reclamant a și solicitat prin acțiunea ulterior precizată și completată.

Mai mult, au fost nesocotite și principiile ce guvernează coproprietatea, și anume regula unanimității.

S-a mai arătat de către recurent că instanța de apel a încălcat legea și sub aspectul acordării cheltuielilor de judecată, ignorând că doar pârâta P.L. a fost asistată de avocat, nu și pârâatul Pitea Vasile.

Intimații pârâți au depus la dosar întâmpinare, solicitând respingerea recursului ca neîntemeiat.

În motivarea apărării, aceștia au arătat în esență că recurentul nu justifică nici un interes în invocarea nepronunțării instanței asupra renunțării la un capăt de cerere, renunțarea la judecată fiind un act de dispoziție al titularului acțiunii.

În ceea ce privește efectuarea lucrărilor fără autorizație de construcție, intimații au arătat acestea au fost realizate în temeiul autorizației de construcție nr. 247/5580/1999, emisă tocmai în considerarea acordului tuturor coproprietarilor și a cărei valabilitate a fost recunoscută prin hotărâre judecătorească irevocabilă.

S-a mai arătat că apartamentul pârâtei avea bucătărie înainte de efectuarea lucrărilor din anul 1999, în anul 2004 montându-se doar centrala termică, lucru care nu necesita acordul locatarilor sau emiterea unei noi autorizații de construcție.

Analizând recursul invocat, Curtea constată că motivele pe care acesta se sprijină sunt fondate, urmând a fi admis pentru considerentele ce se vor arăta în continuare.

În mod eronat, în motivarea deciziei supuse controlului, Tribunalul Sălaj a reținut ca element esențial al dezlegării pricinii faptul că reclamantul L.G. figurează la poziția nr. 3 din tabelul cu locatari care au fost de acord cu porțiunea de pod comună și învecinată cu apartamentul nr. 14 al pârâților P.V. și P.L. să intre în proprietatea acestora, fapt dovedit prin semnătura reclamantului la poziția nr. 3 din rubrica semnături.

Astfel, reclamantul este cel care prin propria sa semnătură și-a dat acordul ca porțiunea de pod comună și învecinată cu a pârâților să treacă în proprietatea acestora, iar potrivit dispozițiilor art. 969 din Codul civil, convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante, astfel încât înscrisul respectiv îi este opozabil.

Or, analizând cuprinsul înscrisului respectiv, rezultă că Tribunalul a interpretat în mod greșit actul juridic dedus judecății, schimbând înțelesul termenilor acestora. Or, nu este admisibil ca pe cale de interpretare judecătorul să deturneze sensul neîndoielnic al termenilor contractuali și să schimbe astfel natura acestuia, și implicit obligațiile ce revin părților contractante.

Prin actul sub semnătură privată intitulat tabel locatorii reclamant și-au dat acordul cu privire la posesia, de către pârâți, a unei părți din pod, acord pe baza căroro aceștia au construit în anul 1999 o extindere a locuinței proprii.

A califica însă acest tabel ca act translativ de proprietate inclusiv pentru suprafața ocupată de pârâți în anul 2004, înseamnă însă a excede în mod nepermis voinței părților, în lipsa oricăror elemente care să justifice o astfel de calificare.

Astfel, actului amintit îi lipsesc elemente fundamentale ale unui contract de vânzare-cumpărare nefiind indicat nici prețul, nici suprafața certa ce ar face obiectul unei astfel de convenții. În cuprinsul înscrisului nu se regăsesc nici alte elemente care ar putea eventual califica actul ca alt tip de contract translativ de proprietate.

Pe de altă parte, în condițiile în care Tribunalul ar fi avut dubii cu privire la interpretarea voinței părților, trebuia să aplice regulile de interpretare cuprinse în art. 983 Cod civil, potrivit căruia contractul se interpretează în favoarea celui ce se obligă.

Or, reținând în sarcina reclamantului obligația de a transmite proprietatea, tribunalul a procedat exact în mod contrar, interpretând actul în contra debitorului, din cuprinsul tabelului semnat și prin aplicarea dispozițiilor art. 969 Cod civil, rezultând că acesta a fost de acord doar cu posesia de către pârâții a unei porțiuni din pod, în anul 1999.

Numai pe calea unei interpretării deductive excesive și nelegale a termenilor înscrisurilor Tribunalul a putut ajunge la concluzia că acordul reclamantului cuprinde transferul de proprietate și implicit și construirea unei extinderi la bucătărie mult ulterior semnării actului, respectiv în anul 2004, cu atât mai mult cu cât, potrivit raportului de expertiză, aceasta noua extindere a micșorat considerabil accesul restului coproprietarilor în pod, care se mai poate face doar pe partea stângă, accesul pe partea dreaptă fiind ocupat în întregime de noua construcție. Aceste concluzii contrazic și susținerile pârâților intimați potrivit cărora în anul 2004 s-ar fi montat doar centrala termică, nefiind vorba de vreo extindere a spațiului ocupat.

Or, prin această construcție, pârâții au încălcat așadar fără temei legitim regulile ce guvernează coproprietatea, intervertind în mod abuziv posesia și proprietatea asupra unei cote părți din spațiul comun în proprietate individuală exclusivă, inclusiv prevederile art. 35 alin. 1 din Legea locuinței nr. 114/1996, ce instituie răspunderea proprietarului pentru asigurarea condițiilor de funcționare normale a spațiilor aflate în proprietatea indiviză.

Regula unanimității, particularizată și prin dispozițiile art. 64 din legea amintită mai sus, impunea acordul tuturor proprietarilor în cazul unor acte de dispoziție precum schimbarea destinației spațiilor comune, acord ce trebuie să fie explicit și cert exprimat, și nu dedus pe cale de interpretare.

Or, așa cum rezultă din considerentele expuse mai sus, un astfel de acord nu a existat, condiție considerată în mod greșit ca fiind îndeplinită de instanța de apel.

Chiar dacă ar fi existat o autorizație de construcție emisă de autoritatea, acesta nu ar putea fi considerată ca o probă imbatabilă a acordului coproprietarilor pentru construire, interpretarea actului fiind supus cenzurii instanței de judecată, care hotărăște independent de concluziile autorității administrative.

În ceea ce privește legalitatea lucrărilor efectuate în anul 1999, Curtea reține că acest aspect nu mai poate face obiectul controlului în prezentul recurs, decât cu încălcarea principiului *non reformatio in peius*, întrucât decizia civilă a nr. 2/A a tribunalului Sălaj prin care s-a dispus doar demolarea extinderii efectuate în anul 2004, păstrate fiind dispozițiile restului sentinței civile nr. 2606/2007 a Judecătoriei Zalău, a fost atacată doar de pârâta P.L., nu și de recurentul reclamant. Or, acest principiu își păstrează aplicabilitatea și pe parcursul următoarelor etape procesuale, generate de admiterea apelului pârâtei.

În consecință, în cauză fiind îndeplinit motivul de recurs prevăzut de art. 304 pct. 8 cu consecința admiterii acestuia, Curtea consideră superfluă analizarea celorlalte motive invocate în recurs, astfel încât va admite recursul declarat de reclamantul L.G. împotriva deciziei civile nr.

50/25.09.2008 a Trib. Sălaj pe care o modifică în sensul că admite în parte apelul declarat de reclamantul L.G. împotriva sentinței civile nr. 2606/04.09.2007 a Jud. Zalău pe care o va schimba în parte.

Servitute de trecere. Condiții de instituire. Necesitatea chemării în judecată a tuturor vecinilor peste a căror proprietăți trece calea de acces

Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia nr. 60/R din 19 ianuarie 2009

Prin sentința civilă nr. 1.792/15.V.2008 a Judecătorei Gherla, s-a respins acțiunea reclamantei M.A. împotriva pârâților R.V. și R.M. având ca obiect obligație de a nu face și admițându-se cererea reconvențională a pârâților, s-a instituit o servitute de trecere în favoarea acestora, peste terenul proprietatea reclamantei înscris în CF nr. 3121 Sic top 6129/2/4/1/1/1, fiind obligată reclamanta să permită pârâților să treacă cu piciorul, mijloace de transport auto și animale, pe traseul drumului evidențiat în schița anexă nr. 2 aflată la filele 135, efectuată de expertul M.I., între punctele 1-9, pe o lungime de aproximativ 100 m și o lățime de 3 m, reclamanta fiind obligată să plătească pârâților 1.439,3 lei cheltuieli de judecată.

Pentru a hotărî astfel, instanța a reținut că urmare a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 944/21.V.2002, pârâții au dobândit dreptul de proprietate pe suprafața de 8.200 mp, intabulându-se în CF nr. 1951 Fizeșu Gherlii nr. cadastral 18, iar reclamanta este proprietară tabulară pe suprafața de 6.725 mp înscrisă în CF nr. 3121 Sic top 6129/2/4/1/1/1.

Conform raportului de expertiză efectuat de ing. M.I., terenul proprietatea pârâților, este loc înfundat, neavând acces la calea publică și învecinându-se cu terenul numitului C.T., expertul a propus două variante ale drumului de acces la calea publică, în ambele variante înfățișate de expert în schiță, trecerea realizându-se peste terenul vecinului C.

Cu toate acestea, instanța a apreciat că varianta cea mai corectă pentru servitutea de trecere, este cea folosită în prezent de pârâți, peste proprietatea reclamantei, fiind considerată cea mai economicoasă, întrucât, ieșirea se realizează direct la drumul județean (nu la cel de hotar) și este folosită și de ceilalți vecini.

Apelul reclamantei a fost admis prin Decizia civilă nr. 387/4.IX.2008 a Tribunalului Cluj, fiind schimbată sentința atacată, în sensul că s-a admis acțiunea reclamantei și în consecință s-a interzis pârâților trecerea cu piciorul, autovehicule și animale, peste terenul proprietatea reclamantei, identificat prin titlul de proprietate nr. 28081/817/6.VIII.1995, în tarlăua 9 parcela 21/1.

Prin aceeași decizie, s-a respins cererea reconvențională a pârâților R.V. și R.M., având ca obiect stabilire servitute de trecere, pârâții fiind obligați să plătească reclamantei apelante suma de 1023,45 cheltuieli de judecată în ambele instanțe.

Pentru a pronunța această soluție, Tribunalul a reținut că reclamanta, urmare a actului de partaj voluntar și vânzare-cumpărare, a înstrăinat Sindicatului Energeticienilor din FRE Cluj parcela nr. 21/2 tarlăua 9, constituindu-se în favoarea cumpărătoarei o servitute de trecere, pe care trec și pârâții din prezentul proces.

Conform raportului de expertiză existent la dosar, pentru a se realiza accesul pârâților la drumul public, trecerea urmează să se facă peste proprietatea numitului C.T., nechemat în judecată

și în varianta aleasă de prima instanță, această servitute de trecere urmează a fi legată de drumul de servitute, instituit de reclamantă, în favoarea Sindicatului Energeticienilor.

Apreciind că în speță nu sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 616, deoarece terenul pârâților nu se învecinează cu cel al reclamantei, iar pe de altă parte cele două terenuri se află în localități diferite, Tribunalul a conchis că pârâții trebuie să aibă acces la un drum aflat în comuna în care se află imobilul acestora, nu la un drum din altă comună, pe care l-au folosit în mod abuziv.

Împotriva acestei decizii rezumate mai sus, pârâții R.V. și R.M. au declarat recurs în termenul legal, solicitând casarea ei și menținerea sentinței pronunțate de prima instanță, în drept invocându-se dispozițiile art. 304 pct. 9 C.pr.civ.

În motivare se prezintă un „scurt istoric”, în care pârâții evidențiază împrejurările care au determinat-o pe reclamantă, să le interzică accesul pe servitutea de trecere, constituită de reclamantă în favoarea Sindicatului Energeticienilor din FRE Cluj, servitute folosită și de alte persoane din zonă.

Apoi pârâții arată că deși drumul de acces practicat de aceștia pe terenul reclamantei, trece pe o porțiune de aproximativ 21 mp, peste proprietatea numitului C.T., nu li se poate reproșa faptul că nu l-au chemat în judecată, deoarece existând între ei o bună înțelegere și acordul acestuia de a trece peste terenul său, nu au vrut să „strice” relațiile de bună vecinătate cu această persoană.

Totodată Tribunalul a interpretat greșit dispozițiile art. 616 Cod civil, întrucât acest text nu pretinde ca terenurile să fie învecinate, iar pe de altă parte, vecinul C.T. permițându-le trecerea, înseamnă implicit că pârâții se învecinează cu terenul reclamantei.

Pe de altă parte, Tribunalul adaugă la lege reținând că pârâții trebuie să aibă drum de acces, numai în localitatea în care se află terenul lor, întrucât doar împărțirea administrativă face ca terenurile să fie trecute în localități diferite.

În final reclamantii consideră că cele două variante propuse de expert sunt inacceptabile, deoarece traseul este foarte lung, uneori devine impracticabil, iar ieșirea este la un drum de hotar, nu la calea publică și toți cei care au cumpărat de la reclamantă folosesc servitutea instituită de aceasta și doar pârâților le interzice accesul.

Prin întâmpinare reclamanta a solicitat respingerea recursului.

Curtea examinând actele și lucrările dosarului, prin prisma motivelor invocate, constată că recursul pârâților este nefondat, pentru considerentele ce se vor arăta în continuare.

Conform dispozițiilor art. 616 Cod civil, proprietarul al cărui loc este înfundat, care nu are nici o ieșire la calea publică, *poate reclama o trecere pe locul vecinului său*, pentru exploatarea fondului, cu îndatorirea de a-l despăgubi în proporție cu pagubele ce s-ar putea ocaziona.

Rezultă așadar din textul normativ reprodus mai sus, că printre exigențele impuse de legiuitor, pentru instituirea și stabilirea traseului efectiv al oricărei servituți de trecere, este aceea ca fondul dominat – loc înfundat, să fie învecinat cu fondul aservit.

Știut fiind că orice servitute de trecere trebuie să aibă un traseu continuu, strict determinat și individualizat pe teren, având obligatoriu un început de pe parcela alăturată fondului dominat, precum și un punct terminal la calea publică, apare cu evidență faptul că toți vecinii, peste a căror proprietăți trece calea de acces respectivă, trebuiau chemați în judecată.

În speță, deși s-a stabilit cu certitudine că terenul proprietatea pârâților este într-adevăr loc înfundat, fără ieșire la calea publică, pârâții reconvenționali nu au chemat în judecată toți vecinii fondului dominat, peste a căror proprietăți urmează să treacă traseul servituții de trecere solicitate

de pârâți, pretextul afectării relațiilor de bună vecinătate cu numitul Chiorean Teodor, invocat de recurenți, nefiind de natură să-i scutească de obligația procesuală amintită.

Ca atare, pârâții neînțelegând să se judece în contradictoriu și cu proprietarul terenului alăturat C.T., în mod corect a reținut Tribunalul că în speță nu sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 616 Cod civil, terenul reclamantei nefiind învecinat cu cel al pârâților.

Împrejurarea că în virtutea actului de partaj voluntar și vânzare-cumpărare, reclamanta s-a obligat să constituie în favoarea Sindicatului Energeticienilor din FRE Cluj, o servitute de trecere pe o lățime de 3 m, cu intrare din drumul de hotar, servitute ce nu a fost nici până în prezent evidențiată și intabulată la CF, nu înseamnă că de această obligație contractuală profită și pârâții, cunoscut fiind principiul relativității efectelor actului juridic.

Cu alte cuvinte, faptul că toate persoanele ce au cumpărat teren de la reclamantă, folosesc aceeași servitute de trecere constituită de aceasta, în considerarea raporturilor contractuale existente cu acele persoane, nu le conferă pârâților un astfel de drept, în lipsa oricăror raporturi contractuale cu reclamanta și de altfel, acea cale de acces instituită de reclamantă, are ieșire tot la drumul de hotar, nicidecum la calea publică respectiv șoseaua Sic – Săcălaia.

Criticile vizând netemeinicia deciziei atacate, circumscrise prin susținerile vizând lungimea sau impracticabilitatea servituților propuse de expert în cele două variante, precum și cele care prezintă conjunctura în care reclamanta le-a interzis să treacă peste proprietatea ei, nu pot fi primite în condițiile în care punctele 11 și 10 ale art. 304 Cod procedură civilă, au fost de mult abrogate.

În fine, chiar dacă critica adusă de pârâți deciziei atacate, conform căreia nelegal a reținut Tribunalul că aceștia pot avea drum de acces, numai în localitatea în care se află terenul lor, se dovedește reală, întrucât împărțirea administrativ - teritorială nu poate avea nici o repercusiune asupra servituților de trecere, reglementate de art. 616 și următoarele Cod civil, acest aspect nu este suficient pentru a reține incidența dispozițiilor art. 304 pct. 9 C.pr.civ., nefiind de natură să schimbe soluția pronunțată în apel.

Pe cale de consecință Curtea, față de considerentele expuse mai sus, în temeiul art. 312 alin. 1 C.pr.civ. va respinge ca nefondat recursul pârâților.

Plângere împotriva încheierii de carte funciară. Carte funciară de evidență. Erori materiale.

Aducerea la zi a stării tabulare

Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia nr. 5/R din 8 ianuarie 2009

Prin sentința civilă nr. 6172 din 19.05.2008 a Judecătoriei Cluj-Napoca, a fost respinsă plângerea formulată de petenții S.D., S.M., S.R.P., P.M., împotriva încheierii de respingere nr. 102107/2007 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca.

Pentru a pronunța această hotărâre, judecătoria a reținut că, prin cererea formulată de S.D., S.M., S.R.P., P.M., înregistrată la OCPI Cluj sub nr. 102107/12.12.2007, s-a solicitat sistarea cărții funciare de evidență nr. 18216, reconstituită după un extras CF din 1998, motivat de faptul că parcela cu nr. top. 21934 a făcut obiectul întabulării sentinței civile nr.6273/1998. Ulterior, parcela 21934/1 a făcut obiectul dezmembrărilor din sentinței civile nr. 10331/1999 și s-a divizat și apoi înstrăinat, fiind înscrisă în mai multe CF-uri.

Prin încheierea de respingere nr. 102107/2007, OCPI a respins cererea formulată de S.D., S.M., S.R.P., P.M. În motivare, s-a arătat că, în arhiva Biroului de carte funciară, se află CF 18216 de evidență Cluj, fiind înscrisă imobilele cu nr. top. 22019 și cu nr. top. 21934/1, precum și CF 18216 Cluj în care este înscris imobilul cu nr. top. 21934/1/4. Având în vedere că imobilul cu nr. top. 21934 s-a dezmembrat în ambele cărți funciare prin acte juridice diferite, sunt aplicabile dispozițiile prevăzute de art. 33 din Legea 7/1996 privind rectificarea de CF.

Instanța a reținut că încheierea de respingere nr. 102107/2007 este legală și temeinică, în cauză fiind aplicabile dispozițiile art. 33 din Legea 7/1996, întrucât, în cartea funciară a cărei sistare o solicită reclamantul fiind înscris un drept de proprietate în favoarea unei persoane, sistarea cărții funciare poate fi făcută doar în contradictoriu cu acea persoană, pe calea unei acțiuni în justiție și nu pe calea îndreptării erorii materiale de către OCPI, astfel cum susțin petenții.

Prin decizia civilă nr. 547 din 29.10.2008 a Tribunalului Cluj a apelul petenților a fost respins ca nefondat, reținându-se, în esență, considerentele primei instanțe, în sensul că remedierea erorilor din CF nr.18216 se poate face pe calea prevăzută de art.33 din Legea nr.7/1996, nepunându-se problema incidenței autorității de lucru judecat astfel cum s-a invocat de petenți prin cererea de apel.

În cazul în care această rectificare nu se poate face pe cale amiabilă, este necesară promovarea unei acțiuni în justiție în contradictoriu cu proprietarul tabular, remedierea erorilor din CF nr.18216 de evidență Cluj neputând fi făcută în baza art. 35 alin. 5 din Legea nr.7/1996, text de lege invocat de către petenți, nefiind vorba despre o eroare materială săvârșită cu ocazia înscrierii în cartea funciară.

Nu se pune deci problema sistării colii funciare, neexistând niciun temei pentru a se proceda astfel, situația creată putând fi remediată doar pe calea acțiunii în rectificare de carte funciară.

Împotriva acestei decizii, au declarat în termen legal recurs petenții, solicitând modificarea ei, în sensul admiterii apelului, schimbării sentinței apelate, cu consecința admiterii plângerii.

În motivarea recursului lor, petenții învederează că este vorba de o dublare a cărții funciare prin înființarea unei noi cărți funciare de evidență cu nr. 18216 Cluj-Napoca, dublare care nu este conformă cu originalul de la data înființării, așa cum rezultă din compararea copiei complete a cărții inițiale cu copia completă a cărții de evidență cu același număr, cele două parcele cu nr. top 22019 și 21934 având în prezent situația modificată, fiind transcrise în alte cărți funciare și suferind mai multe dezmembrări, așa cum petenții au descris în plângerea inițială, în cartea funciară inițială rămânând doar corpul funciar A+5, compus din parcela cu nr. top. 21934/1/4 în suprafață de 373 mp, cartea funciară de evidență nereflectând situația reală a parcelelor.

În cazul în care se pune problema radierei colii inițiale de carte funciară, respectiv a celei originale, această radiere s-a făcut de pe titulara de cartea funciară, C.T. născută C., în baza sentinței civile nr. 6273/1998, pronunțată în dosarul nr. 13569/1997 al Judecătoriei Cluj-Napoca, intrată în puterea lucrului judecat, petenții neputând fi obligați să promoveze o nouă acțiune cu același obiect, doar în contradictoriu cu moștenitoarea fostei proprietare tabulare.

Petenții au fost reclamanți în dosarul nr. 13372/1997 al Judecătoriei Cluj-Napoca, fiind proprietarii succesivi ai unei părți din terenul cu nr. top 21934.

Din aceste considerente, nu sunt incidente dispozițiile privind acțiunea în rectificarea intabulării, întrucât există deja o hotărâre judecătorească împotriva fostului proprietar tabular, iar existența a două cărți funciare cu nr. topografice având suprafețe diferite și stadii diferite de dezlipire este anacronică și periculoasă pentru securitatea statică și dinamică a circuitului civil.

Intimatul Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj a solicitat respingerea recursului ca nefondat, invocând lipsa calității procesuale pasive întemeiat pe dispozițiile deciziei nr. LXXII (72) a Înaltei Curți de Casație și Justiție, pronunțată în recurs în interesul legii, iar, pe fond, pe motiv că dezmembrările din cele două cărți funciare au fost efectuate în baza unor acte juridice diferite, chiar dacă proprietarul tabular este identic, în cartea funciară de evidență nr. 18216 Cluj fiind înscrise parcelele cu nr. top 22219 în suprafață de 2293,2 mp și nr. top 21934/1 în suprafață de 1446 mp, iar în cartea funciară 18216 Cluj fiind înscrisă doar parcela cu nr. top 21934/1/4 în suprafață de 373 mp, aducerea la zi a stării tabulare putând fi făcută doar pe calea acțiunii în rectificare.

Analizând recursul formulat prin prisma motivelor invocate, raportat la disp. art. 304 pct. 9 Cod proc. civ., ce constituie temeiul său în drept, curtea apreciază că acesta nu este fondat, din considerentele ce urmează a fi expuse.

Astfel, așa cum rezultă din copiile celor două cărți, respectiv a celei inițiale nr. 18216 Cluj, precum și a celei de evidență cu același număr, proprietara parcelor cu nr. top inițial 22019 în suprafață de 637 stjp și 21934 în suprafață de 674 stjp, a fost C.T. născută C., sub B 1.

Asupra acestor imobile, a fost reconstituit dreptul de proprietate în temeiul legilor fondului funciar în favoarea mai multor titulari.

Întrucât cartea funciară nu a fost găsită, a fost deschisă una de evidență, în care au fost efectuate înscrieri, în sensul dezlipirii parcelei cu nr. top 21934, parcela cu nr. top nou 21934/1 în suprafață de 1446 mp, reînscriindu-se în aceeași carte, iar parcelele cu nr. top nou 22934/2 în suprafață de 978 mp, transcriindu-se în Cf nou deschisă 157956 Cluj în favoarea numitului C.G., în baza titlului de proprietate nr. 3315/5037 și a documentației nr. 12419/2006.

În cartea funciară inițială, între timp, au fost înscrise alte dezlipiri, respectiv, inițial, în baza sentinței civile nr. 6273/1998, dosar nr. 13569/1997 al Judecătoriei Cluj-Napoca, prin care a fost dezlipită parcela cu nr. top 21934 în parcela cu nr. top nou 21934/1 în suprafață de 2154 mp reînscrisă în aceeași carte funciară și parcela cu nr. top nou 21934/2 în suprafață de 270 mp transcrisă în Cf 133021 Cluj; parcela cu nr. top 22019 a fost transcrisă integral în Cf 18538 Cluj, parcela rămasă în vechea carte funciară, cu nr. top 21934/1 a mai fost dezlipită în baza sentinței civile nr. 10831/1999, a Judecătoriei Cluj-Napoca, parcela cu nr. top nou 21934/1/2 în suprafață de 642 mp transcriindu-se în Cf 138417 în favoarea petiționarilor din prezentul proces, parcela cu nr. top nou 21934/1/1 în suprafață de 335 mp fiind transcrisă în Cf 138418 Cluj în favoarea unor terți, iar parcelele cu nr. top nou 21934/1/3 în suprafață de 431 mp, nr. top nou 21934/1/4 în suprafață de 373 mp și nr. top nou 21934/1/5 în suprafață de 373 mp reînscriindu-se în vechea carte funciară; două dintre acestea fiind transcrise ulterior în favoarea unor terți în alte cărți funciare și în vechea carte rămânând doar parcela cu nr. top 21934/1/4 în suprafață de 373 mp.

Așa cum rezultă din dispozitivul sentinței civile nr. 10831/1999 a Judecătoriei Cluj-Napoca, precum și cererea de chemare în judecată formulată de petenți, reclamânți în acea cauză, aceștia au dobândit un drept de proprietate cu titlu de reconstituire în baza legilor fondului funciar asupra unei porțiuni din parcela cu nr. top 21934 din cartea funciară inițială 18216 Cluj,

înscriindu-și dreptul de proprietate cu titlu de reconstituire, în baza acestei sentințe, împotriva proprietarei tabulare C.T. născută C., în vechea carte.

Așadar, așa cum rezultă din cuprinsul coroborat al celor două cărți funciare și cum deja s-a reținut mai sus, în ambele au fost operate înscrieri în baza unor titluri de proprietate diferite. Chiar dacă aceste hotărâri au fost pronunțate în contradictoriu cu aceeași proprietară tabulară, așa cum corect au reținut instanțele de fond, nu suntem în prezența unei simple erori materiale în sensul art. 33 alin. 5 din Legea nr. 7/1996 republicată, întrucât este vorba și de dreptul de proprietate al unei persoane nechemate în judecată, în favoarea căreia a fost reconstituit dreptul de proprietate în aceleași condiții ca și în favoarea petenților, respectiv în baza legilor fondului funciar, și anume C.G. În plus, este lesne de observat că petenții au solicitat sistarea cărții de evidență, însă nu fac referire la cartea funciară nou deschisă 157956 Cluj în care a fost transcrisă parcela cu nr. top nou 21934/2 în suprafață de 978 mp.

În mod corect au reținut, în concluzie, primele două instanțe că aducerea la zi a stării tabulare nu se poate realiza pe calea unei simple îndreptări a erorii materiale, ci pe calea acțiunii în rectificare, grefată, eventual, pe una vizând valabilitatea sau nevalabilitatea titlurilor ce au stat la baza înscrierilor paralele, cu chemarea în judecată a titularilor înscriși în cărțile funciare nou deschise, în temeiul art. 34 din Legea nr. 7/1996.

Plângere împotriva încheierii de carte funciară

Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia nr.228/R din 6 februarie 2009

I. Plângerea

Judecătoria Huedin a fost sesizată cu plângerea petentei S.V., prin care a solicitat, în contradictoriu cu OCPI Cluj – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Huedin, să se constate nelegalitatea încheierii de respingere a cererii de întabulare și, pe cale de consecință, să fie admisă cererea de întabulare, conform dispozitivului sentinței civile nr. 218/2008 a Judecătoriei Huedin, soluția de respingere încălcând în mod deliberat prevederile art. 48 din Legea nr. 7/1996.

II. Judecata în primă instanță

Prin sentința civilă nr. 624 din 14.08.2008, a Judecătoriei Huedin, s-a admis excepția lipsei calității procesuale pasive a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj.

A fost respinsă plângerea formulată de petenta S.V. împotriva încheierii de respingere nr. 4825/11.06.2008.

Pentru a pronunța această sentință, prima instanță a reținut, în esență, că nu este posibilă înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în absența documentației cadastrale la care se referă această înscriere, în acest sens fiind dispozițiile art. 26 și art. 59 din Legea nr. 7/1996, precum și art. 61 și art. 83-84 din Ordinul nr. 633/2006.

S-a apreciat de către instanță că cererea petentei nu îndeplinește cerințele prevăzute de art. 48 din Legea nr. 7/1996.

Împrejurarea că prin hotărâre judecătorească s-a dispus întabularea dreptului de proprietate nu implică, automat, efectuarea operațiunii de carte funciară și obligativitatea registratorului de a opera modificarea în cartea funciară.

II. Judecata în apel

Prin decizia civilă nr. 563/A din 30.10.2008 a Tribunalului Cluj, s-a admis apelul declarat de petenta S.V. împotriva sentinței civile nr. 624 din 14.08.2008, pronunțată în dosarul nr. 1071/242/2008 al Judecătorei Huedin, care a fost schimbată în parte în sensul admiterii plângerii formulate de petentă și anulării încheierii de respingere nr. 4825/11.06.2008 a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj – BCF Huedin. Pe cale de consecință, a fost dispusă întabularea, în favoarea petentei, a dreptului de proprietate, conform sentinței civile nr. 218 din 26.03.2008, pronunțată de Judecătoria Huedin.

Motivând apelul, tribunalul a reținut că prin cererea înregistrată de petenta S.V. sub nr. 4825/11.06.2008, la Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Huedin, aceasta a solicitat întabularea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate potrivit sentinței civile nr. 218/2008, pronunțată de Judecătoria Huedin, petenta anexând cererii sale și raportul de expertiză tehnică judiciară întocmit în dosarul menționat de către expert Popescu Ilie.

Potrivit dispozitivului sentinței menționate, s-a dispus ieșirea din indiviziune și întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului înscris în CF 620 Rogojel, nr. top 118 și 121/1, potrivit raportului de expertiză, imobilul fiind corespunzător identificat cu date de carte funciară, iar dezmembrarea acestuia are la bază propunerile expertului conținute în tabelul de mișcare parcelară, anexă la raport.

Față de dispoziția imperativă conținută în SC nr. 218/2008 privind înscrierea dreptului de proprietate, este total greșită susținerea primei instanțe în sensul că o astfel de dispoziție nu implică automat efectuarea operațiunilor de înscriere în Cartea Funciară, o asemenea interpretare conducând practic la nerespectarea unei dispoziții cuprinsă într-o hotărâre judecătorească rămasă definitivă și irevocabilă și la minimalizarea efectelor unei atare hotărâri.

În ceea ce privește necesitatea întocmirii unei documentații cadastrale tribunalul apreciază că în regiunile de carte funciară suspuse Decretului-lege nr. 115/1938, dispozițiile acestui act normativ rămân în vigoare potrivit dispozițiilor art. 69 alin. 2 din Legea nr. 7/1996, până la data finalizării lucrărilor de cadastru general și al registrului de publicitate imobiliară pentru întreg teritoriu administrativ al unei unități administrativ teritoriale.

Instanța de fond în mod greșit, la adoptarea soluției, a luat în considerare strict reglementările legale cuprinse în art. 59 alin. 1 din Legea nr. 7/1996 și a Ordinului nr. 634/2006, ignorând celorlalte dispoziții legale mai sus menționate în conformitate cu care este posibilă și legală întabularea dreptului de proprietate în baza unei documentații în care imobilul supus întabulării este identificat cu date de carte funciară.

III.Rekursul

Împotriva acestei decizii a declarat recurs pârâțul Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, prin reprezentant, solicitând modificarea ei în sensul respingerii acțiunii reclamantei, pentru următoarele motive:

1. Încheierile de carte funciară nu dau naștere, nu sting și nu modifică raporturi juridice, ci doar consemnează astfel de raporturi în evidențele de carte funciară. Prin urmare, oficiile de cadastru și publicitate imobiliară nu au calitate procesuală pasivă în litigiile având ca obiect plângerile îndreptate împotriva unor încheieri de carte funciară.

Activitatea de carte funciară este o procedură nejurisdicțională, respectiv o procedură necontencioasă specială, caracterul special fiind dat de faptul că ea nu se desfășoară prin intermediul instanțelor judecătorești, iar caracterul necontencios este dat de faptul că nu se tinde

la stabilirea unui drept potrivit față de un alt subiect de drept, cererea de înscriere în cartea funciară caracterizându-se prin absența unui litigiu, a unui diferend și a unui adversar.

De altfel, prin Decizia Secțiilor Unite ale Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. LXXII a fost admis recursul în interesul legii, statuându-se în sensul că, în toate cauzele care au ca obiect plângeri împotriva încheierilor de carte funciară, întemeiate pe dispozițiile art. 50 din Legea nr. 7/1996, republicată, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară nu are calitate procesuală pasivă.

2. Asupra fondului, recurenta apreciază că plângerea reclamantei este neîntemeiată și argumentează în drept prin invocarea dispozițiilor art. 26 alin. 1-3, art. 48 alin. 1 lit. a și c și alin. 3, art. 59 din Legea nr. 7/1996, art. 61 alin. 1 și 2, art. 83 și art. 84 alin. 1 din Ordinul nr. 633/2006 pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară.

Toate aceste norme evocă necesitatea întocmirii unei documentații cadastrale tehnice a imobilului, pentru înscrierea dreptului în cartea funciară, condiție care în speță nu a fost realizată de reclamantă, aceasta solicitând înscrierea în baza unei expertize tehnice, parte integrantă a hotărârii judecătorești de întabulare.

Intimata S.V. și-a exprimat poziția procesuală prin întâmpinarea depusă la 05.02.2009, solicitând respingerea recursului ca nefondat, în principal pentru că recurentul nu are calitatea de parte în proces, fiind admisă excepția lipsei calității procesuale pasive, în primă instanță. Cu privire la fondul litigiului, intimata apreciază că decizia tribunalului a interpretat și aplicat corect textele legale incidente.

V. Judecata în recurs

În fapt

Prin sentința civilă nr. 218/26.03.2008 a Judecătoriei Huedin, a fost admisă acțiunea reclamantei S.V., contra pârâților F.I. s.a. și, pe cale de consecință: a fost stabilită compunerea masei succesoriale după defuncții F.I. și P.M.; s-a dispus dezmembrarea parcelelor funciare cu nr. top 118 și nr. top 121/1, conform propunerilor din raportul de expertiză extrajudiciară; s-a dispus comasarea parcelelor nou formate într-o singură parcelă, cu nr. top nou 118/1, 121/1/2, curte și grădină în suprafață de 482 mp., constatându-se că asupra acestei parcele a fost edificată o construcție; s-a dispus înscrierea parcelei nou formate într-o nouă carte funciară și au fost obligați pârâții să încheie cu reclamanta act autentic de vânzare-cumpărare cu privire la acest imobil, reprezentând teren cu suprafața de 482 mp. și casă; s-a dispus întabularea dreptului de proprietate în favoarea reclamantei, cu titlul de cumpărare, instituirea unui drept de servitute de trecere pietonală și înscrierea servituții în cartea funciară.

Această hotărâre judecătorească este irevocabilă.

2. La 11.06.2008, reclamanta S.V., prin reprezentant, a înregistrat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară o cerere de înscriere a dreptului de proprietate în cartea funciară, conform sentinței civile nr. 218/2008 a Judecătoriei Huedin, reprezentând titlul de întabulare, anexând raportul de expertiză tehnică extrajudiciară întocmit de ing. exp. Popescu Ilie – parte integrantă a hotărârii judecătorești.

4. Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a solicitat petentei să depună la Biroul de carte funciară Huedin o documentație cadastrală, conform art. 48 alin. 3 și art. 59 din Legea nr. 7/1996 coroborat cu art. 83 și art. 84 din Ordinul nr. 633/2006.

5. Prin încheierea nr. 4825/2008 dată de Biroul de carte funciară Huedin a fost respinsă cererea de întabulare a dreptului de proprietate conform sentinței civile nr. 218/2008 a

Judecătoria Huedin, cu motivarea că lucrarea tehnică anexată cererii de înscriere nu îndeplinește cerințele prevăzute de lege pentru realizarea publicității imobiliare, respectiv nu se atribuie imobilului un identificator unic, conform art. 11 alin. 3 din Ordinul nr. 634/2006, această împrejurare reprezentând un impediment la înscrierea în cartea funciară.

6. Judecătoria Huedin, în primă instanță, a respins plângerea solicitantului împotriva încheierii de respingere a înscrierii de întabulare, iar Tribunalul Cluj, judecând ca instanță de apel, a admis această plângere și a dispus întabularea.

În drept

1. Legea nr.7 din 13 martie 1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată

Art. 17 alin. 2 *„Una sau mai multe parcele alăturate de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, indiferent de categoria de folosință, aparținând aceluiași proprietar, formează imobilul definit la art. 1 alin. (3), se **identifică printr-un număr cadastral unic** și se înscrie într-o carte funciară”*.

Art. 43 alin. 1 *„În caz de alipire sau dezlipire, se vor efectua transcrieri, dacă o parcelă trece dintr-o carte funciară în alta, sau reînscieri, dacă, dezlipindu-se o parcelă, aceasta se va trece în aceeași carte funciară ca un imobil de sine stătător”*.

alin.2 *„Dacă se transcrie o parte din parcelă într-o altă carte funciară, se va forma un imobil distinct **cu număr cadastral nou**, iar restul se înscrie în vechea carte funciară, cu menționarea noului număr cadastral și a suprafeței imobilului, iar dacă toate imobilele înscrise într-o carte funciară au fost transcrise, aceasta se va închide și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri”*.

Art. 48 alin. 1 lit. c: *„În cazul în care registratorul admite cererea, dispune intabularea sau înscrierea provizorie prin încheiere, dacă înscrisul îndeplinește următoarele condiții:*

c) individualizează imobilul printr-un identificator unic;

Alin. 3 *„În cazul în care identificarea cadastrală a imobilului nu este posibilă, pe baza datelor existente, vor fi folosite documentații cadastrale întocmite și recepționate conform prevederilor prezentei legi”*.

Art. 58 alin. 1 și 3 *„În regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare sau, după caz, Legii nr. 242/1947 pentru transformarea cărților funciare provizorii din vechiul Regat în cărți de publicitate funciară, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în cărțile funciare sau, după caz, în cărțile de publicitate funciară, vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea și în condițiile dispozițiilor prezentei legi.*

În cazul înscrierii unei construcții, a dezmembrării sau alipirii unui corp funciar înscris într-o carte funciară întocmită în baza Decretului-lege nr. 115/1938, precum și pentru înscrierea imobilelor dobândite în temeiul legilor funciare, pentru imobilul desprins se va deschide o nouă carte funciară, potrivit prevederilor prezentei legi”.

2. Ordinul nr. 633/13.10.2006 pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliare

Art. 31 alin. 3 *„asupra imobilelor înscrise în cărțile funciare deschise în baza Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare și care, actualmente, fac obiectul Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare, respectiv Legii nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate*

asupra terenurilor agricole și cele forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu completările și modificările ulterioare, nu se vor mai face nici un fel de mențiuni, dacă aceste cărți nu au fost actualizate după adoptarea acestor legi”.

Art. 38 alin. 2 „în acest sens, documentațiile cadastrale se întocmesc cu **atribuire de număr cadastral unic** pe unitatea administrativ-teritorială respectivă”.

Art. 39 alin. 2 *Partea A cuprinde descrierea imobilului cu indicarea numărului de ordine și a numărului cadastral al imobilului, suprafața, anexa la partea A – planul imobilului cu vecinătăți, descrierea imobilului, inventarul de coordonate. Dacă intervin dezlipiri sau alipiri, imobilele nou create vor primi alte numere cadastrale, pentru care se vor deschide cărți funciare noi”.*

Art. 60 alin. 1 „În **zonele de aplicare a Decretului-lege nr. 115/1938** pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, dacă în înscrisurile în temeiul cărora se cere înscrierea se indică imobilul prin noul număr cadastral, se va solicita persoanei autorizate printr-un referat de completare a dosarului **efectuarea unei documentații cadastrale recepționată de către biroul teritorial, care să-l identifice corespunzător cu numărul topografic de parcelă din cartea funciară existentă”.**

Art. 61 alin. 1 și 2 (1) *În toate cazurile în care este cerută înscrierea într-o carte funciară a unui teren drept real, se va recurge de către birourile teritoriale la procedura prevăzută la art. 59 din lege.*

(2) *Pentru admiterea cererii se vor avea în vedere:*

a) *documentația cadastrală/tehnică a imobilului întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată, recepționată de biroul teritorial;*

b) *înscrișul doveditor al actului sau faptului juridic de dobândire sau constituire a dreptului real”.*

Art. 83 alin. 2 *Modificările care intervin ca urmare a cererii de **dezlipire** a imobilului sau a parcelei (care va forma un imobil de sine stătător) se iau în considerare dacă **documentația cadastrală** recepționată de biroul teritorial este însoțită de actul autentic de dezlipire”.*

Art. 84 alin. 2 și 4

(2) *„In aceste situații, imobilul dezlipit din cartea funciară se înscrie în cartea funciară în care se transferă, fie cu regim de imobil distinct, fie ca alipit (unificat) la imobilul existent în acea carte funciară”.*

(4) *„Fiecare imobil trebuie să aibă un număr cadastral și o suprafață arătată în m²”.*

Art. 113 alin. 1 și 2 *„până la finalizarea lucrărilor cadastrale și a registrelor de publicitate imobiliară pe întreg teritoriul fiecărui județ, în localitățile cu regim de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare sau după caz Legii nr. 242/1947 pentru transformarea cărților funciare provizorii în cărți de publicitate funciară, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în cărțile funciare sau, după caz, în cărțile de publicitate funciară, vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea și în condițiile legii.*

(2) *În cazul imobilelor cuprinse în cărți funciare deschise în temeiul Decretului-lege nr. 115/1938, pentru care s-a întocmit documentație cadastrală, numărul cadastral se va menționa în cartea funciară alături de numărul topografic până la efectuarea următoarei operațiuni care presupune o dezlipire sau o alipire. Ulterior se va indica doar numărul cadastral”.*

3. Ordinul nr. 634/03.10.2006 pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară

Art. 2 lit. a și b *„Documentațiile cadastrale, denumite în continuare documentații, stau la baza înscrierii în cartea funciară a actelor și faptelor juridice referitoare la:*

a) imobile care necesită documentație pentru prima înscriere;

b) imobile care necesită documentație pentru dezlipire;”

Art. 10 lit. g *„Recepția cadastrală constă în: g) alocarea numărului cadastral în indexul cadastral, dacă documentația este corectă”.*

Art. 11 alin. 2 *„Una sau mai multe parcele alăturate de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, indiferent de categoria de folosință, aparținând aceleiași proprietar, formează imobilul, se identifică printr-un număr cadastral și se înscrie într-o carte funciar”.*

Art. 12 alin. 3 *„În situația în care imobilele care fac obiectul unei documentații noi au fost înscrise în cartea funciară cu numere cadastrale întregi, fracționare, fracționare multiple sau atipice (numere topografice provenite din cartea funciară, din comasări de numere întregi etc.) acestea se numerotează cu numere cadastrale noi, în continuarea ultimului număr cadastral întreg atribuit pe teritoriul administrativ respectiv”.*

Analiza textelor de lege mai sus evocate relevă că „imobilul”, în accepțiunea Legii nr. 7/1996, se identifică printr-un număr cadastral unic, alocat în indexul cadastral cu prilejul recepției cadastrale.

În scopul alocării acestui număr cadastral apare obligatorie întocmirea documentației cadastrale, în conformitate cu dispozițiile Ordinului nr. 634/2006, documentație care stă la baza înscrierii în cartea funciară a tuturor actelor și faptelor juridice referitoare la operațiunile expres și limitativ menționate în art. 2 alin. 1 lit. a-h din Ordinul nr. 634/2006, printre care și dezlipirea unui imobil.

În regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938, în cazul dezmembrării unui corp funciar, pentru imobilul desprins se va deschide o nouă carte funciară, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 7/1996, respectiv în baza unei documentații cadastrale care permite alocarea unui număr cadastral.

Se poate afirma, așadar, că odată cu punerea în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 7/1996, Decretul-lege nr. 115/1938 și-a restrâns în mod considerabil aplicarea, întrucât toate transmisiunile și constituirile de drepturi reale trebuie să se facă în noile cărți funciare, cu respectarea Legii nr. 7/1996, republicată, care instituie un regim de carte funciară aplicabil unic.

Înscrierile privitoare la imobilele cuprinse în cărți funciare întocmite în baza Decretului-lege nr. 115/1938 vor continua să fie făcute în aceste cărți însă, în ipoteza care se verifică în speță, aceea a dezmembrării unui corp funciar înscris cartea funciară, cu efectul transcrierii noului imobil într-o nouă carte funciară, este obligatorie alocarea unui număr cadastral.

Prin urmare, în absența unei documentații cadastrale, recepționată de către biroul teritorial prin inspectorul de specialitate, efectuarea acestor operațiuni apare cu neputință.

În speță, greșit instanța de apel a interpretat aceste dispoziții legale, apreciind că dezlipirea unui imobil înscris într-o carte funciară potrivit Decretului-lege nr. 115/1938, nu face obligatorie alocarea unui număr cadastral, alături de numărul topografic vechi, din analiza textelor de lege rezultând cu evidență concluzia contrară.

Titularul cererii de înscriere în carte funciară a refuzat întocmirea unei documentații cadastrale prevalându-se de raportul de expertiză tehnică extrajudiciară, care a identificat sub aspect de carte funciară imobilul supus dezmembrării, prin evidențierea numerelor topografice,

fără alocarea unui număr cadastral, lipsind raportului de expertiză parafa OCPI aplicată conform anexei 6 la Ordinul nr. 634/2006.

În aceste circumstanțe, se poate conchide, în sensul considerentelor exprimate de prima instanță prin sentință, că titlul de întabulare nu îndeplinește condițiile pretinse de lege, imobilul nefiind individualizat printr-un identificator unic, astfel că cererea de înscriere a fost corect respinsă.

Depunerea titlului de întabulare, în speță o hotărâre judecătorească irevocabilă prin care se dispune înscrierea dreptului real în cartea funciară, reprezintă doar una din condițiile înscrierii, potrivit art. 48 din Legea nr. 7/1996, republicată, fiind obligatoriu ca prin acest titlu imobilul rezultat prin dezlipire să fie individualizat printr-un identificator unic.

Față de cele ce preced, văzând și dispozițiile art. 312 alin. 2 și 3 coroborat cu art. 304 pct. 9 C. proc. civ., curtea va admite în parte recursul pârâtului și va modifica decizia instanței de apel în sensul că va respinge ca nefondat apelul reclamantei, păstrând în tot sentința Judecătoriei Huedin, pronunțată în cauză cu nr. 624/14.08.2008.

Admiterea recursului în parte este consecința respingerii celui dintâi motiv de recurs susținut de recurent, referitor la lipsa calității procesuale pasive.

Observă curtea că Judecătoria Huedin, în primă instanță, a admis excepția lipsei calității procesuale pasive a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, prin încheierea ședinței publice din 08.08.2008, invocând dispozițiile deciziei nr. LXXII, pronunțată de Secțiile Unite al Înaltei Curți de Casație și Justiție la data de 15.10.2007, în soluționarea unui recurs în interesul legii.

Prin urmare, plângerea a fost respinsă în raport cu Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, lipsit de calitate procesuală pasivă, într-o astfel de procedură, iar soluția primei instanțe a rămas irevocabilă, sub acest aspect, apelul fiind declarat exclusiv de reclamantă și circumscris motivelor legate de fondul plângerii.

Așa fiind, reiterarea, în recurs, a împrejurărilor legate de lipsa calității procesuale pasive, irevocabil tranșate, apare ca inadmisibilă.

Recurenta este însă legitimată procesual activ în prezentul recurs, în considerarea dispozițiilor art. 336 alin. 3 C. proc. civ., potrivit căruia recursul împotriva hotărârii pronunțate într-o procedură necontencioasă poate fi făcut de orice persoană interesată, chiar dacă nu a fost citată la dezlegarea cererii.

Aplicarea acestor dispoziții nu a fost exclusă prin Decizia nr. LXXII a Înaltei Curți de Casație și Justiție, din contră, se statuează în considerentele deciziei că Legea nr. 7/1996 va putea fi completată cu dispozițiile generale în materie necontencioasă prevăzute în Codul de procedură civilă.

Acțiune în rectificarea de carte funciară întemeiată pe prevederile Legii nr. 182/2005. condiții esențiale de admisibilitate. Neverificarea acestora. Consecințe

Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia nr. 24/A din 5 februarie 2009

Prin sentința civilă nr. 703/11.12.2002, pronunțată de Tribunalul Bistrița Năsăud, s-a respins ca neîntemeiată cererea formulată de reclamanta Parohia Română Unită cu Roma Greco

Catolică N., în contradictoriu cu pârâta Parohia Ortodoxă Română nr. 1 N.; s-a respins acțiunea formulată în contradictoriu cu Statul Român, prin Ministerul Finanțelor, pentru lipsa calității procesuale pasive a acestui pârât; reclamanta a fost obligată la plata sumei de 5 milioane ROL cheltuieli de judecată în favoarea pârâtei Parohia Ortodoxă Română nr. 1 N.

Pentru a pronunța această soluție Tribunalul a reținut în considerentele sentinței faptul că ceea ce trebuie analizat în cauză este dacă, în temeiul Decretului nr. 358/1948 și a Decretului nr. 177/1948, a avut loc o integrare a Parohiei Greco Catolice N. în Parohia Ortodoxă Română N., și dacă o atare integrare s-a făcut sau nu în mod abuziv.

Prin prisma acestor acte normative, coroborat cu faptul că reclamanta nu a produs nici o probă, în sensul de a dovedi inexistența trecerii credincioșilor de la cultul greco-catolic spre cel ortodox, s-a apreciat de către tribunal că nu există nici o dovadă în sensul că s-ar fi săvârșit un abuz al autorităților timpului, în trecerea credincioșilor greco-catolici din N. la cultul ortodox, inclusiv al bunurilor ce au aparținut Bisericii Române Unite cu Roma Greco - Catolică N. În consecință primul petit urmează a fi respins, cu consecința că toate celelalte petite, care derivă din primul petit, se impun a fi respinse ca neîntemeiate.

Apelul promovat de reclamantă împotriva acestei sentințe a fost respins ca nefondat de către Curtea de Apel Cluj, prin decizia civilă nr. 119/03.07.2003, cu motivarea că, în mod corect a fost respinsă acțiunea de către prima instanță, câtă vreme, din extrasul de carte funciară rezultă că asupra imobilelor revendicate de reclamantă, este proprietară pârâta.

Pe de altă parte ar fi trebuit să se aibă în vedere faptul că prin Legea nr. 501/2002 s-a aprobat OUG nr. 94/2000, privind retrocedarea unor imobile, altele decât lăcașele de cult, care au aparținut cultelor religioase din România, regimul lăcașelor de cult urmând să fie reglementat printr-o lege specială.

Prin decizia civilă nr. 9988/06.12.2006, Înalta Curte de Casație și Justiție a admis recursul reclamantei Parohia Română Unită cu Roma Greco Catolică N., împotriva decizia civilă nr. 119/2003 a Curții de Apel Cluj, a casat în întregime atât această decizie, cât și sentința civilă nr. 703/F/11.12.2002 a Tribunalului Bistrița Năsăud, dispunând trimiterea cauzei spre rejudecare la același tribunal.

În considerentele acestei decizii s-a reținut faptul că instanțele au soluționat cauza pentru considerente formale, fără a analiza pe fond dreptul litigios, situație în care se impune casarea hotărârilor și trimiterea cauzei spre rejudecare.

În rejudecare dosarul a fost înregistrat pe rolul Tribunalul Bistrița Năsăud, fiind soluționat prin sentința civilă nr. 379/25.06.2008, în sensul respingerii acțiunii precizate, formulată de reclamanta Parohia Română Unită cu Roma Greco Catolică N., în contradictoriu cu pârâta Parohia Română Ortodoxă nr. 1 N., ca fiind nefondată.

Pentru a pronunța această soluție, instanța de fond a reținut în considerentele sentinței faptul că acțiunea reclamantei este neîntemeiată, întrucât, după anul 1990, restituirea lăcașurilor de cult, catedrale, biserici, sedii de cult, nu a fost reglementată expres de legiuitor, nici prin Legea nr. 10/2001, nici prin OUG nr. 94/2000, acest lucru urmând să fie făcut printr-o lege specială, care însă nu a fost adoptată până în prezent.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel, în termen legal, reclamanta Parohia Română Unită cu Roma Greco Catolică N., solicitând admiterea apelului, desființarea sentinței apelate, cu consecința rejudecării fondului cauzei, în sensul de a se dispune admiterea acțiunii astfel cum a fost formulată și precizată.

Apelul este fondat.

Prin cererea introductivă de instanță, înregistrată inițial pe rolul Tribunalului Bistrița Năsăud, reclamanta Parohia Română Unită cu Roma Greco Catolică N., în contradictoriu cu pârâta Parohia Ortodoxă Română nr. I N. a solicitat instanței: să constate nulitatea absolute a integrării Parohiei Române Unită cu Roma Greco Catolică N. în Parohia Ortodoxă Română N. în temeiul Decretului nr. 358/1948; să oblige pârâta să-i restituie reclamantei biserica și curtea în suprafață de 3363 mp, precum și cimitirul intravilan în suprafață de 1,5708 ha.

Ulterior, prin precizarea de acțiune depusă pentru termenul de judecată din 25.09.2002, reclamanta a solicitat instanței să constate inexistența titlului în baza căruia s-a efectuat în cartea funciară, întabularea dreptului de proprietate în favoarea pârâtei; să se dispună anularea încheierii de CF nr. 916/1956; să se dispună rectificarea cărții funciare, prin radierea dreptului de proprietate al pârâtei de sub B2 din CF nr. 752, și reîntabularea dreptului de proprietate l reclamantei; să se dispună obligarea pârâtei la a-i preda reclamantei în proprietate și posesie aceste bunuri.

În rejudecare, în dosarul de fond al Tribunalului Bistrița Năsăud, reclamanta și-a precizat din nou cererea, solicitând instanței să dispună restituirea Catedralei Greco-Catolice din N. proprietarului de drept, Parohia Română Unită cu Roma Greco-Catolică; să se dispună restituirea terenului reprezentând curtea bisericii, în suprafață totală de 3363 mp., înscris în CF nr. 752 N., nr. top 1327; să se dispună restituirea cimitirului intravilan în suprafață de 1,5708 ha, înscris în CF nr. 752 N. nr. top. 953; să se dispună constatarea nulității absolute a actelor de întabulare în baza cărora s-a operat întabularea în favoarea pârâtei; să se constate inexistența titlului în baza căruia s-a efectuat întabularea în CF asupra acestor imobile în favoarea pârâtei; să se dispune constatarea nulității absolute a încheierii de CF nr. 916/1956; să se dispună rectificarea de CF prin radierea dreptului de proprietate al pârâtei de sub B1 din CF nr. 752 N. și reîntabularea dreptului de proprietate al reclamantei; să se dispună obligarea pârâtei la restabilirea situației anterioare, în sensul de a se preda reclamantei în natură aceste bunuri.

Prin urmare, prin cererea introductivă de instanță și prin cele două precizări de acțiune, reclamanta a investit instanța cu multe petite, în constatarea nulității titlului, în anularea încheierilor de CF, în revendicare, în rectificare de CF etc, petite asupra cărora instanța de fond era obligată să se pronunțe prin analiza pe fond a acestor petite, conform art. 129 alin. final C. proc. civ., potrivit căruia, în toate cazurile judecătorești hotărâsc numai asupra obiectului cererii deduse judecății.

Întrucât toate aceste precizări de acțiune au fost formulate de reclamantă prin intermediul avocatului mandatat în acest sens, și întrucât acest avocat nu a primit un mandat expres din partea reclamantei pentru a renunța la judecarea unor anumite petite, conform cerinței impuse de art. 69 C. proc. civ., este de presupus că au rămas supuse judecății instanței toate petitele, atât din cererea principală introductivă de instanță, cât și din precizările ulterioare ale acestei cereri conform celor anterior expuse.

În consecință, instanța de fond era obligat să analizeze pe fond toate aceste petite deduse judecății, principale fiind, desigur, petitele prin care s-au solicitat să se constate inexistența titlului în baza căruia pârâta s-a întabulat în cartea funciară și, respectiv, anularea încheierii de carte funciară prin care s-a întabulat pârâta, cu consecința rectificării cărții funciare, în sensul revenirii la situația anterioară de carte funciară, prin radierea dreptului de proprietate al pârâtei de sub B2 din CF nr. 752 N. și al reîntabulării dreptului de proprietate al reclamantei sub B1, petitul în revendicare imobiliară, a tuturor celor trei imobile – biserică - catedrală, curte aferentă bisericii și

cimitir – fiind unul accesoriu, întrucât, soluționarea acestui petit în revendicare depinde de modul în care vor fi soluționate petitele anterior precizate.

Instanța de fond însă, apreciază eronat că petitul principal ar fi cel în revendicare și se limitează a respinge acest petit fără o cercetare pe fond, cu motivarea că la data introducerii acțiunii civile introductive, reclamanta nu este proprietarul tabular asupra acestor imobile revendicate, proprietar fiind pârâta.

Pentru a se putea analiza petitul în revendicare, întemeiat desigur din punct de vedere juridic pe prevederile art. 480 C. civ ar fi fost necesar să fie analizate și soluționate în prealabil petitele referitoare la constatarea inexistenței titlului în baza căruia pârâta s-a întabulat în cartea funciară și, respectiv, anularea încheierii de CF prin care s-a întabulat pârâta, cu consecința rectificării cărții funciare, în sensul revenirii la situația anterioară de carte funciară, prin radierea dreptului de proprietate al pârâtei de sub B2 din CF nr. 752 N. și al reîntabulării dreptului de proprietate al reclamantei sub B1.

Pentru analizarea pe fond a acestor petite era necesar ca instanța de fond să se raporteze la perioada intrării în vigoare a Decretelor nr. 177/1948 și nr. 358/1948, dat fiind că, afirmativ, în temeiul acestor acte normative, Biserica Greco-Catolică a fost desființată, iar credincioșii greco-catolici au fost obligați, de conjunctura politică a acelor vremuri, să treacă la cultul ortodox.

Cu alte cuvinte, se impunea a se verifica dacă, raportat la realitatea anului 1948, preluarea imobilului locaș de cult de către Biserica ortodoxă a fost sau nu una abuzivă, respectiv dacă cu ocazia acestei preluări au fost respectate întru-totul cerințele art. 37 din Decretul nr. 177/1948.

Astfel se impunea a se analiza, mai ales că reclamanta a solicitat constatarea inexistenței oricărui titlu al pârâtei, care să fi servit întabulării acesteia în CF, de ce manieră au fost aplicate la acel moment cele două acte normative menționate, respectiv, Decretul nr. 358/1948 și Decretul nr. 177/1948, având în vedere că Decretul nr. 177/1948 prevedea o anume procedură ce trebuia urmată pentru strămutarea de drept a unei părți din patrimoniul cultului greco-catolic, în patrimoniul cultului ortodox, mai precis procedura prevăzută de art. 37 din Decretul nr. 177/1948.

Prin urmare, instanța de fond era obligată, pentru soluționarea petitelor referitoare la constatarea inexistenței titlului în baza căruia pârâta s-a întabulat în cartea funciară și, respectiv, anularea încheierii de CF prin care s-a întabulat pârâta, cu consecința rectificării cărții funciare, în sensul revenirii la situația anterioară de carte funciară, prin radierea dreptului de proprietate al pârâtei de sub B2 din CF nr. 752 N. și al reîntabulării dreptului de proprietate al reclamantei sub B1, să verifice dacă, în speță, au fost respectate cerințele prevăzute de art. 37 din Decretul 177/1948, dacă, s-a respectat procedura prevăzută de acest act normativ, și anume, dacă s-a pronunțat o hotărâre a Judecătoriei Populare a locului, așa cum pretindea art. 37 alin. 5 din acest decret, prin care să se constate întrunirea condițiilor impuse de alin. 1, 2 și 3 din același articol, și dacă aceste acte normative, Decretul nr. 177/1948, referitor la regimul general al cultelor religioase, și Decretul nr. 358/1948 – prin care practic cultul greco-catolic a fost desființat -, erau în concordanță cu Constituția din 1948, care în art. 27 consacră libertatea de religie, prevăzând că „Libertatea conștiinței și libertatea religioasă sunt garantate de Stat. Cultele religioase sunt libere să se organizeze și pot funcționa liber dacă ritualul și practica lor nu sunt contrarii Constituției, securității publice sau bunelor moravuri.

Nici o confesiune, congregație sau comunitate religioasă nu poate deschide sau întreține instituții de învățământ general, ci numai școli speciale pentru pregătirea personalului cultului sub controlul Statului.

Biserica ortodoxă-română este autocefala și unitară în organizarea sa.

Modul de organizare și funcționare a cultelor religioase va fi reglementat prin lege”.

Or, instanța de fond, departe de a face o astfel de analiză pe fond a temeiniciei acestor petite deduse judecății, se rezumă a le respinge cu o motivare extrem de succintă, respectiv, că nu au fost indicate cauzele de nulitate a titlului în baza cărui pârâta s-a întabulat în CF, că titlul în temeiul cărui s-a întabulat pârâta este cel menționat în cartea funciară – și anume, „rectificare” - , fără ca instanța de fond să observe că această rectificare trebuia să aibă la bază hotărârea judecătorească pronunțată în condițiile art. 37 alin. 5 din Decretul nr. 177/1948, și fără să verifice dacă această hotărâre a existat sau nu, în final, instanța de fond respingând aceste petite ca nedovedite, în baza art. 1169 C.civ., fără a le cerceta în fond, cu motivarea că reclamanta nu a probat că, cuprinsul cărții funciare nu corespunde cu situația juridică reală.

În ceea ce privește revendicarea cimitirului, acest petit este respins de asemenea fără a fi cercetat în fond, cu motivarea că „acest lucru nu este posibil a fi încuviințat, și aceasta întrucât potrivit art. III pct. 10 din Anexa nr. 1 din Legea nr. 213/1998” acest cimitir este domeniul public al orașului Năsăud, un argument în favoarea acestei opinii a instanței de fond constituindu-l faptul că în prezent acest cimitir este folosit de toți cetățenii orașului Năsăud, indiferent de confesiunea religioasă căreia îi aparțin.

Instanța de fond, în analizarea acestui petit în revendicare, se raportează din nou la situația actuală, ignorând cu desăvârșire situația tabulară și reală a anului 1948 când, cimitirul în discuție figura întabulat în favoarea apelantei reclamantei sub nr. top 953 din CF nr. 752 N., reclamanta fiind întabulată sub B1 în această carte funciară în anul 1899 cu titlu de cumpărare; întrucât reclamanta s-a întabulat atât asupra bisericii și curții aferente acesteia, cât și asupra cimitirului în litigiu cu titlu de cumpărare, prin încheierile de CF nr. 1640/1879, nr. 915/1881, nr. 3255/1898 și nr. 1400/1899, trebuia verificat dacă acest cimitir a constituit sau nu proprietatea publică a orașului, întrucât, fiind dobândit prin cumpărare de către reclamantă, este greu de presupus că acesta ar constitui proprietate publică, știut fiind că bunurile proprietate publică sunt inalienabile. Or, dacă reclamanta a putut să cumpere acest cimitir este de prezumat că acesta constituia proprietate privată la acel moment.

Aserțiunea instanței de fond prin care se face trimitere la recensământul din 2002, la un anume număr de credincioși greco-catolici, respectiv ortodocși, în nici un caz nu poate servi ca temei pentru respingerea acțiunii în revendicare promovată de reclamantă, pe de o parte, având în vedere că soluționarea acestui petit depinde de soluționarea petitelor referitoare la constatarea inexistenței titlului în baza cărui pârâta s-a întabulat în cartea funciară și, respectiv, anularea încheierii de CF prin care s-a întabulat pârâta, cu consecința rectificării cărții funciare, în sensul revenirii la situația anterioară de carte funciară, prin radierea dreptului de proprietate al pârâtei de sub B2 din CF nr. 752 N. și al reîntabulării dreptului de proprietate al reclamantei sub B1, iar pentru analizarea temeiniciei ori netemeiniciei acestor din urmă petite, instanța de fond era obligată, așa cum am arătat anterior, să se raporteze la anul 1948, să verifice modul în care s-a aplicat Decretul nr. 177/1948 și dacă acesta era în concordanță cu Constituția de la acel moment, iar pe de altă parte, având în vedere că invocarea caracterului abuziv al preluării este justificată doar în privința Parohiei, ca entitate juridică, iar nu și în privința comunității locale, formată dintr-un anumit număr de credincioși.

Apoi, instanța de fond ar fi trebuit să se pronunțe și asupra caracterului abuziv al celor două acte normative prin care greco-catolicii au fost scoși în afara legii și obligați să treacă la

Ortodoxism, respectiv Decretul nr. 177/1948 și Decretul nr. 358/1948, neputându-i-se nega reclamantei interesul legitim în a solicita constatarea caracterului abuziv al acestora, câtă vreme, Biserica Greco-Catolică a fost cea supusă abuzului prin sus menționatele acte normative.

Este adevărat că în prezent credincioșii ortodocși din localitatea Năsăud – și care probabil au fost forțați de realitatea politică a anului 1948 să abandoneze cultul greco-catolic și să treacă la cultul ortodox -, nu doresc să părăsească cultul ortodox pentru a reveni la cultul greco-catolic căruia i-au aparținut cândva, dar nu este mai puțin adevărat că o atare împrejurare faptică nu împieteză cu nimic asupra îndreptăririi reclamantei de a revendica imobilul lăcaș de cult în litigiu, având în vedere că proprietatea tabulară asupra respectivului imobil aparținea Parohiei Greco-Catolice, ca entitate juridică, cu personalitate juridică proprie, iar nu unui anumit număr de credincioși de un anumit cult, ori unei anumite comunități religioase – înțelegând prin acesta pe credincioșii aparținând respectivei comunități -, dintr-o anumite localitate.

Un argument în plus în sprijinul ideii că instanța de fond nu a cercetat fondul cauzei deduse judecății îl constituie și fraza menționată în considerentele primei instanțe: „după anul 1990, de fapt nici anterior, restituirea lăcașurilor de cult – catedrale, biserici, sedii de cult, nu a fost reglementată expres de legiuitor. Nu s-a realizat acest lucru nici prin Legea nr. 10/2001 și nici măcar prin OUG nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, în care se prevede anume faptul la art. 1 alin. 2 că regimul juridic al imobilelor care au destinația de lăcaș de cult va fi reglementat printr-o lege specială, lege care însă nu a fost adoptată până în prezent”.

Practic, instanța de fond a apreciat că acțiunea reclamantei, având ca obiect restituirea lăcașului de cult, „nu este întemeiată”, neputând deci a fi analizată pe fond, pe motiv că nu există o lege specială în acest sens.

Raportat la faptul că hotărârea instanței de fond a fost pronunțată la data de 25.06.2008 – dată la care era de mult în vigoare Legea nr. 182/2005 – este evident că instanța de fond s-a găsit în eroare atunci când a apreciat că nu există o lege specială care să-i permită reclamantei să revendice lăcașul de cult.

Astfel, prin Legea nr. 182/2005 a fost aprobată O.G. nr. 64/2004, pentru completarea art. 3 din Decretul Lege nr. 126/1990, prevăzându-se că în situația în care Comisia Mixtă prevăzută de acest act normativ nu se întrunește, sau nu ajunge la nici un rezultat, ori decizia Comisiei nemulțumește una dintre părți, partea interesată are deschisă calea acțiunii în justiție, potrivit dreptului comun, soluționarea acestei acțiuni, scutită de plata taxei de timbru, fiind de competența tribunalului.

Fără îndoială este vorba de o acțiune în revendicare de drept comun, pentru a cărei soluționare este necesară în prealabil, așa cum corect a solicitat și reclamanta din prezenta cauză, ca instanța să verifice temeinicia petitelor referitoare la constatarea inexistenței titlului în baza căruia pârâta s-a întabulat în cartea funciară și, respectiv, anularea încheierii de CF prin care s-a întabulat pârâta, cu consecința rectificării cărții funciare, în sensul revenirii la situația anterioară de carte funciară.

Este adevărat că prin art. 51 din Legea nr. 489/2006 a fost abrogat Decretul nr. 177/1948, dar această abrogare nu poate să constituie un obstacol în a aprecia dacă Decretul nr. 177/1948 a fost sau nu unul abuziv și neconstituțional în raport de Constituția din 1948, câtă vreme modul concret în care a fost aplicat acest decret, în privința imobilului din litigiu, trebuie analizat prin raportare la situația anului 1948. Cu alte cuvinte, instanța de azi este chemată să verifice dacă

aplicarea Decretul nr. 177/1948, în anul 1948, a fost făcută cu respectare prevederilor sale, mai precis a art. 37 din acest act normativ.

Asigurări sociale. Recalculare pensie. venituri suplimentare. Principiul contributivității. Aplicarea dispozițiilor O.U.G. nr. 4/2005 referitoare la sumele care se iau în calcul la stabilirea drepturilor de pensie

Secția civilă, de muncă și asigurări sociale, pentru minori și familie, decizia nr. 35/R din 13 ianuarie 2009

Prin sentința civilă nr. 1792 din 06.10.2008 pronunțată în dosarul civil nr. 3403/117/2008 al Tribunalului Cluj s-a admis acțiunea formulată de reclamanta F.M.M. împotriva pârâtei CASA JUDETEANA DE PENSII CLUJ și, în consecință:

A fost obligată pârâta să ia în calcul la determinarea punctajului mediu anual și a cuantumului pensiei, a sporurilor menționate în Adeverința nr. 2642/19.06.2008 și a anexei la aceasta emisă de SC M. SA- ICPM S.A. Cluj-Napoca, începând cu data de 01.09.2008.

Pentru a pronunța această sentință, tribunalul a reținut că reclamanta a depus la dosarul cauzei Adeverința nr. 2642/2008 eliberată de către S.C. M. - ICPM S.A. Cluj-Napoca din care rezultă că acesta a beneficiat de venituri suplimentare reprezentând acord global, compensații și premii în perioada 1975-1996. Conform reglementărilor în materie, calculul și plata contribuției de asigurări sociale datorate de asigurați prevăzuți la art.5 alin. 1, pct. I, II și V din Legea nr. 19/2000 republicată, și de către angajatorii acestora, se face lunar de către aceștia din urmă. Baza lunară de calcul a contribuției individuale de asigurări sociale în cazul asiguraților o constituie după caz, salariile brute individuale realizate lunar, inclusiv sporurile și adaosurile, reglementate prin lege sau prin contractul colectiv de muncă, în cazul asiguraților prevăzuți la art. 5 alin. 1 pct. I, au veniturile brute de natura drepturilor salariale realizate lunar de asigurații prev. la art. 5 alin. I pct. II și V. S-au în calcul sporurile, indemnizațiile și sumele acordate sub formă de procent din salariul de bază sau sumele fixe indiferent dacă au caracter permanent sau nu. Salariile sunt înscrise în carnetul de muncă iar în situația în care acest lucru nu s-a întâmplat ele pot fi dovedite cu adeverințe. Dacă nu se pot dovedi cu înscrisuri la stabilirea drepturilor se va lua în calcul salariul minim pe economie. La fel pot fi dovedite și sporurile cu caracter permanent ca și majorările de salarii.

Au fost luate în considerare indemnizațiile care potrivit legislației anterioare datei de 1.04.2001 au făcut parte din baza de calcul al pensiilor și care se utilizează la determinarea punctajului mediu anual, potrivit art. 4 pct.2 și 3 din OUG 4/2005. Prevederi asemănătoare sunt cuprinse și în Ordinul nr. 680/01.08.2007 pentru modificarea Normelor de aplicare a prevederilor Legii nr. 19/2000 privind sistemul public de pensii și alte drepturi de asigurări sociale, punctul 7, care modifică punctul 19 de la secțiunea I „Dispoziții generale”.

Față de cele ce preced, având în vedere faptul că reclamanta a dovedit pretențiile sale, prin adeverința anterior menționată, instanța în temeiul art. 87 coroborat cu prev. art. 155 și urm. din Legea nr. 19/2000 a admis acțiunea acestuia și a obligat pârâta să emită o nouă decizie de pensionare în favoarea reclamantei cu luarea în calcul a datelor cuprinse în adeverințele emise de

S.C. M. – ICPM S.A. Cluj-Napoca, respectiv a veniturilor suplimentare reprezentate din acordul global, compensatii si premii.

Aceste sporuri au fost luate în considerare începând cu data de 01.09.2008, care este prima lună ulterioară înregistrării acțiunii la instanță, conform Legii 250/2007.

Împotriva acestei sentințe a declarat recurs pârâta CASA JUDEȚEANĂ DE PENSII CLUJ, solicitând admiterea recursului, casarea sentinței nr. 1792/06.10.2008 a Tribunalului Cluj și respingerea acțiunii.

În motivele de recurs arată că reclamantei i s-a stabilit pensia în conformitate cu Legea nr. 3/1977, iar recalcularea s-a făcut în baza unor legi speciale, Legea nr. 19/2000 fiind incidentă numai celor pensionați în baza acestei legi.

Potrivit art. VI al O.U.G. nr. 4/2005, nu au făcut parte din baza de calcul a pensiilor de dinainte de 01.04.2001 formele de retribuire în acord, astfel că nu pot fi luate în calcul la recalcularea pensiei.

Reclamanta F.M.M., prin întâmpinare, solicită respingerea recursului și menținerea sentinței atacate ca fiind temeinică și legală.

Examinând hotărârea atacată în raport de motivele invocate, Curtea de Apel urmează să respingă recursul pentru următoarele considerente:

Veniturile obținute suplimentar la retribuiția tarifară de încadrare au avut caracter permanent în perioada arătată fiind cumulate cu salariul individual brut și incluse alături de celelalte sporuri în baza de calcul a contribuției individuale de asigurări sociale, achitându-se lunar atât cotele CAS cât și contribuția la fondul pentru pensia suplimentară. Introducerea acestor sporuri în baza de calcul a contribuției pentru asigurări sociale se încadrează în disp. art. 23 din Legea nr. 19/2000 și aceste sporuri sunt prevăzute de art. 78 din aceeași lege.

Deși potrivit disp. O.U.G. nr. 4/2005 sumele reprezentând acordul nu se iau în calculul drepturilor de pensie întrucât ele nu au făcut parte din baza de calcul a pensiei conform legislației anterioare, invocându-se imposibilitatea verificării respectivelor venituri (venituri pe care le probează cu înscrisurile arătate în adevărta depusă la dosar), rolul instanței este nu doar de a constata și cenzura directa aplicare a O.U.G. nr. 4/2005 ci și de a interpreta actul normativ, inclusiv prin prisma Legii nr. 19/2000 (pentru că procedura de recalculare vizează tocmai înlăturarea discriminărilor), opinia fiind aceea că în pofida acestei reglementări exprese, sumele se impune a fi luate în calcul.

Raționamentul juridic ce stă la baza acestei opinii este fundamentat de forța juridică a legii față de ordonanță, pe considerente de echitate și motive care țin de preeminența principiilor în baza cărora un text de lege a fost edictat în raport de excepțiile ce au la bază tratamente discriminatorii.

Conform disp. art. 2 alin. 1 din O.U.G. nr. 4/2000 modificată recalcularea se efectuează prin determinarea punctajului mediu anual și a cuantumului fiecărei pensii, cu respectarea Legii nr. 19/2000.

Din mențiunile arătate în adevărta depusă la dosar rezultă că reclamanta a realizat venituri din acord, compensații și premii care au fost incluse în baza lunară de calcul a contribuției individuale de asigurări sociale și pensie pensia suplimentară. Pe toată această perioadă s-au achitat lunar cotele de CAS inclusiv contribuția la pensia suplimentară conform cu legislația în vigoare iar sporurile trecute în coloana acord au avut caracter de venit în înțelesul Legii nr. 49/1982.

Potrivit art. 1 din Decretul nr. 389/1972 angajatorii au vărsat contribuția de 15% asupra câștigului brut realizat de personal, indiferent de forma în care s-au realizat aceste venituri.

În conformitate cu art. 164 din Legea nr. 19/2000, la determinarea punctajelor se utilizează salariile brute sau nete în baza înregistrărilor din carnetele de muncă iar la alin. 2 se stipulează că se au în vedere și sporurile înregistrate în carnetele de muncă. Aceasta nu înseamnă că sporurile neînregistrate în carnetele de muncă și care au intrat în bazele de calcul a contribuției de asigurări sociale nu ar putea fi luate în considerare atâta vreme cât se face dovada existenței acestora prin adevărințe, întrucât ar atrage încălcarea unuia din principiile ce guvernează sistemul public de asigurări sociale.

În baza art. 2 lit. e din Legea nr. 19/2000 drepturile de asigurări sociale se cuvin pe temeiul contribuțiilor de asigurări sociale plătite iar veniturile la care a făcut referire au fost avute în vedere la calcularea și aplicarea contribuțiilor.

Nu se poate admite că baza de calcul a contribuției de asigurări sociale să fie constituită și din aceste sume iar la stabilirea pensiei cu prestație de asigurări sociale să nu se ia în considerare deoarece ne-am afla în situația în care această prestație nu ar fi proporțională cu prețul plătit, creându-se o inechitate.

În concretizarea acestui principiu art. 78 alin. 4 din Legea nr. 19/2000 prevede că punctajul asiguratului, stabilit conform prevederilor alin. (1) și (2), se calculează la nivelul veniturilor brute realizate pentru care s-au plătit contribuții de asigurări sociale.

În aplicarea acestui text legal art. I pct. 7 din Ordinul nr. 680 din 1 august 2007 pentru modificarea Normelor de aplicare a prevederilor Legii nr. 19/2000 prevede că punctul 19 de la secțiunea I "Dispoziții generale (capitolul I din lege)" a capitolului A "Contribuția de asigurări sociale" va avea următorul cuprins: "19. Prin sintagma venitul brut realizat lunar se înțelege venitul brut în bani, achitat din fondul de salarii, reprezentând: a) salariile de bază brute corespunzătoare timpului efectiv lucrat în program normal și suplimentar potrivit formei de salarizare aplicate, inclusiv indemnizațiile de conducere, salariile de merit, indexări, compensări și alte drepturi care, potrivit actelor normative, fac parte din salariul de bază; b) sporurile, indemnizațiile și sumele acordate sub formă de procent din salariu ori sume fixe, indiferent dacă au caracter permanent sau nu, plătite pentru: condiții deosebite de muncă (condiții grele, periculoase, nocive, penibile); activitate desfășurată în mediul rural, în zone izolate; activitate desfășurată de nevăzători; munca prestată în schimbul de noapte; îndeplinirea unor sarcini, activități și responsabilități suplimentare funcției de bază; sporul de fidelitate și altele asemănătoare; c) sumele plătite pentru timpul nelucrat (concedii de odihnă, indiferent de perioada efectuării, concedii de studii, zile de sărbători, zile de repaus săptămânal, concedii plătite pentru evenimente familiale deosebite, ziua profesiei, zile necesare instalării pe post în cazul transferului, întreruperi ale lucrului din motive neimputabile salariaților); d) sumele acordate cu ocazia ieșirii la pensie; e) premiile anuale și cele din cursul anului sub diferite forme, altele decât cele reprezentând participarea salariaților la profit; f) sumele plătite conform legii sau contractelor colective de muncă (al 13-lea salariu, prime de vacanță, aprovizionare de iarnă, prime acordate cu ocazia sărbătorilor naționale sau religioase, etc.); g) alte adaosuri la salarii, aprobate prin lege sau stabilite prin contractele individuale ori colective de muncă (bonusuri, compensații, indemnizația pentru concediul de odihnă neefectuat, ajutoare, precum și alte sume, reprezentând venituri curente sau aferente perioadelor anterioare, inclusiv cele achitate în lunile în care asigurații beneficiază de prestații de asigurări sociale fără a avea zile lucrate sau nu au fost prezenți la serviciu etc.); h) sumele rezultate prin «plata cu ora», gărzi,

indemnizații clinice; i) sumele primite de reprezentanții în adunarea generală a acționarilor, în consiliul de administrație, în comitetul de direcție și în comisia de cenzori; j) sumele primite de reprezentanții în organisme tripartite, potrivit legii; k) indemnizații de ședință acordate membrilor comisiilor constituite la nivelul autorităților și instituțiilor publice, potrivit legii; l) alte sume acordate potrivit legii."

În temeiul prevederilor art. 312 alin. 1 și art. 299 și urm., art. 304¹ Cod procedură civilă, curtea urmează să respingă ca nefondat recursul, nefiind incidente nici unul din motivele de casare prevăzute art. 304 Cod procedură civilă.

**Președintele secției,
Judecător Lucia Ștețca**