

Curtea de Apel Cluj
Secția civilă, de muncă și asigurări sociale,
pentru minori și familie

Decizii relevante
- **trimestrul IV, anul 2009**

Imobil expropriat în temeiul Decretului nr. 223/1974. Neîntabularea dreptului de proprietate al Statului Român în cartea funciară. Încheierea unui contract de vânzare-cumpărare între stat și titularii contractului de închiriere, în baza Legii nr. 112/1995. Acțiune în revendicare intentată de foștii proprietari, împotriva beneficiarilor contractului de vânzare-cumpărare. Admisibilitate

Asupra imobilului expropriat, cu privire la care nu și-a întabulat dreptul de proprietate în cartea funciară, Statul Român a dobândit un drept de proprietate extratabulară, în temeiul art. 26 teza I-a din Decretul-lege nr. 115/1938, însă pentru a-l putea înstrăina valabil chiriașilor, avea obligația ca în prealabil să își înscrie dreptul său de proprietate în cartea funciară, potrivit tezei a II-a din același text legal.

În această situație, în cadrul acțiunii în revendicare de drept comun, intentate de foștii proprietari rămași înscriși în cartea funciară, dar care au fost deposedați abuziv de Statul Român, dețin un titlu mai bine caracterizat decât beneficiarii-cumpărători neîntabulați în cartea funciară.

(art. 480 C.civ., art. 17, 26, 31 alin.(1) și 32 alin.(1) din Decretul-lege nr. 115/1938; art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 la CEDO)

Decizia nr. 2241/R din 28 octombrie 2009

Prin sentința civilă nr.9473 din 28 noiembrie 2007 a Judecătoriei Cluj-Napoca, s-a admis acțiunea civilă precizată, intentată de reclamantii N.G. și soția N.M., în contradictoriu cu pârâții B.M., B.M., STATUL ROMÂN, prin CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, s-a respins ca neîntemeiată cererea reconvențională formulată de pârâții B. Mihai și B.M.

S-a constatat că pârâtul Statul Român a dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului nr.107, situat în Cluj-Napoca, str.C., înscris în CF nr.49287 Cluj-Napoca, nr.top 23577/S/C/VII, prin decizia nr.16/1987 a fostului Consiliu Popular al județului Cluj, emisă în temeiul Decretului nr.223/1974.

S-a dispus radierea din CF nr.49287 Cluj-Napoca, a dreptului de proprietate al pârâților B.M. și B.M. de sub B1, 2 și întabularea în CF nr.49287 Cluj-Napoca, a dreptului de proprietate al pârâtului Statul Român, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, cu titlu de drept lege.

S-a constatat că reclamantii au dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului înscris în CF nr.49287 Cluj-Napoca, nr.top 23577/S/C/VII prin contractul de vânzare-cumpărare

nr.30999/1996 încheiat cu Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, prin mandatar, în temeiul Legii nr.112/1995.

S-a dispus întabularea în CF a dreptului de proprietate al reclamanților asupra imobilului înscris în CF nr.49287 Cluj-Napoca, nr.top 23577/S/C/VII, ca bun comun, cu titlu de drept cumpărare.

Au fost obligați pârâții B.M. și B.M. la plata în favoarea reclamanților a sumei de 10.715,50 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Pentru a hotărî astfel, prima instanță a reținut că imobilul în litigiu este apartamentul nr.107, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str.C., înscris în CF nr.49287 Cluj-Napoca, nr.top 23577/S/C/VII, în favoarea pârâților B.M. și B.M., ca bun comun, cu titlu de construire, cu încheierea nr.1152/22.02.1982.

Prin decizia nr.16/26.01.1987 a Comitetului executiv al Consiliului Popular al județului Cluj, emisă în temeiul Decretului nr.223/1974, apartamentul a trecut în proprietatea Statului Român, fără plată, statul preluând diferența de credit nerambursat, în sumă de 50.860 lei.

Pârâții, în calitate de foști proprietari ai apartamentului, nu au solicitat restituirea imobilului în natură sau acordarea de despăgubiri în temeiul Legii nr.112/1995, situație în care în baza art.9 din același act normativ, Statul Român prin Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca reprezentat de mandatarul său SC CONSTRUCTARDEALUL SA Cluj-Napoca, le-a vândut reclamanților N.G. și soția N.M., apartamentul în litigiu, prin contractul de vânzare-cumpărare nr.30999/14.11.1996, cumpărătorii întabulându-și dreptul de proprietate în cartea funciară nr.49287 Cluj-Napoca, la data de 8.01.2001.

Ulterior, prin sentința civilă nr.587/2004 a Judecătoriei Cluj-Napoca, modificată prin decizia civilă nr.1129/A/2004 a Tribunalului Cluj, rămasă irevocabilă prin decizia civilă nr.2317/2005 a Curții de Apel Cluj, s-a dispus rectificarea CF nr.49287 Cluj-Napoca, nr.top 23577/S/C/VII și restabilirea situației anterioare, prin radierea inscripțiilor de sub B4, 5, efectuate cu încheierea nr.122/2001, apreciindu-se că pentru valabilitatea înscrierii, se impunea întabularea prealabilă a dreptului de proprietate al Statului Român.

Chiar dacă pârâții mai figurează în cartea funciară ca proprietari tabulari asupra ap.nr.107, dreptul lor este golit de conținut, întrucât nu sunt beneficiarii prerogativelor dreptului de proprietate și anume dispoziția, posesia și folosința. Conform art.2 din Legea nr.10/2001, persoanele ale căror imobile au fost preluate fără titlu valabil, își păstrează calitatea de proprietar avută la data preluării, pe care o exercită după primirea deciziei sau a hotărârii judecătorești de restituire.

Or, imobilul în litigiu a trecut în proprietatea Statului Român, în baza deciziei administrative emise în temeiul Decretului nr.223/1974. Eventuala nerespectare a dispozițiilor actului normativ de preluare, nu formează obiectul prezentului litigiu, pârâții investind instanța cu o acțiune în revendicare, context în care instanța este abilitată doar să compare titlurile părților și să acorde preferință unuia dintre ele. Acțiunea în revendicare formulată de pârâți în contradictoriu cu reclamanții, nu a fost exercitată și față de Statul Român.

Lipsa întabulării în CF a dreptului de proprietate al Statului Român, nu impiedică asupra existenței dreptului în patrimoniul acestuia, întrucât el a dobândit un drept de proprietate extratabulară, ca o excepție de la principiul efectului constitutiv de drepturi al înscrierii în cartea funciară, consacrat de art.17 din Decretul-lege nr.115/1938. Reclamanții au înfrânt prezumția relativă de proprietate, instituită de art.32 din același decret-lege.

Statul Român a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului, iar pârâții nu au solicitat restituirea apartamentului în litigiu în baza Legii nr.112/1995, sau pe calea unei acțiuni de drept comun. Apartamentul a fost inclus în circuitul civil de către Statul Român, prin exercitarea nestingerită de către acesta a tuturor atributelor dreptului de proprietate. De asemenea, contractul de vânzare-cumpărare, nu a fost desființat.

Prin decizia civilă nr.204/A din 8 aprilie 2008 a Tribunalului Cluj, s-a admis excepția insuficienței timbrării a apelului și în consecință, s-a anulat ca insuficient timbrat apelul declarat de pârâții B.M. și B.M. împotriva sentinței civile nr.9473/28.11.2007 a Judecătoria Cluj-Napoca. Au fost obligați apelanții în solidar să le plătească intimaților N.G. și N.M., cheltuieli de judecată în sumă de 1190 lei.

Prin decizia civilă nr.1572/R din 1 septembrie 2008 a Curții de Apel Cluj, s-a admis recursul declarat de pârâții B.M. și B.M., împotriva deciziei civile nr.204/A din 8.04.2008 a Tribunalului Cluj, care a fost casată și s-a trimis cauza spre rejudecare aceleiași instanțe de fond. Prin încheierea civilă din 24 noiembrie 2008 a Curții de Apel Cluj, s-a admis cererea de lămurire a dispozitivului deciziei civile nr.1572/R din 1.09.2008 a Curții de Apel Cluj, pe care a lămurit-o în sensul că s-a dispus trimiterea cauzei la același tribunal pentru rejudecarea pe fond a apelului declarat de pârâții B.M. și B.M.

Prin decizia civilă nr.215/A din 7 aprilie 2009 a Tribunalului Cluj, s-a respins ca nefondat apelul declarat de pârâții B.M. și B.M., împotriva sentinței civile nr.9473 din 28 noiembrie 2007 a Judecătoria Cluj-Napoca, pe care a menținut-o în întregime.

Au fost obligați apelanții să le plătească intimaților N.G. și N.M., cheltuieli de judecată în apel, în sumă de 1.190 lei.

Pentru a decide astfel, tribunalul a reținut că inițial, acțiunea reclamanților a fost înregistrată în anul 2006, ca o acțiune în constatare întemeiată pe dispozițiile art.111 C.pr.civ., la Judecătoria Cluj-Napoca, instanță care a respins acțiunea în constatare ca inadmisibilă. Prin decizia civilă nr.37/A din 2007 a Tribunalului Cluj, acțiunea a fost calificată ca o acțiune în realizare, s-a desființat sentința primei instanțe și s-a trimis cauza spre rejudecare.

Imobilul în litigiu a trecut în proprietatea Statului Român prin decizia nr.16/1987 a Comitetului Executiv al Consiliului Popular al județului Cluj, emisă în temeiul Decretului nr.223/1974. Dreptul de proprietate al Statului Român a fost dobândit astfel cu titlu de lege conform art.645 C.civ., situație în care operează excepția de la principiul instituit de art.17 și 18 din Decretul-lege nr.115/1938.

Pârâții nu au contestat valabilitatea titlului statului, nu au solicitat măsuri reparatorii în procedurile instituite de Legea nr.112/1995 și de Legea nr.10/2001, după cum nu au solicitat nici să se constate nulitatea contractului de vânzare-cumpărare.

Dreptul de proprietate al reclamanților asupra apartamentului în litigiu este actual și le conferă titularilor toate atributele dreptului de proprietate conform art.480 C.civ. Acest aspect a fost reținut și prin decizia civilă nr.29/A/2004 a Curții de Apel Cluj și prin decizia civilă nr.2317/R/2005 a aceleiași instanțe, prin care s-a statuat că actualii reclamanți au la îndemână promovarea unei acțiuni în justiție, prin care să valorifice dreptul lor de proprietate dobândit în temeiul Legii nr.112/1995, în contradictoriu cu proprietarii tabulari și să facă posibilă întabularea dreptului în cartea funciară.

Acțiunea reclamanților diferă de acțiunea în rectificare de carte funciară promovată și câștigată de soții B., chiar dacă aparent părțile și obiectul ar fi identice, diferă cauza, tribunalul

neputând accepta punctul de vedere al părților, potrivit căruia sunt întrunite condițiile autorității de lucru judecat.

Acțiunea în rectificarea de carte funciară promovată de soții B., soluționată irevocabil prin decizia civilă nr.2317/R/2005 a Curții de Apel Cluj, a fost admisă pe motiv că nu a fost respectată ordinea înscrierii în CF a transmisiunilor dreptului de proprietate asupra imobilului în litigiu, fiind necesar ca înscrierile dreptului de proprietate în cartea funciară să fie în concordanță cu succesiunea transmiterii dreptului de proprietate.

În prezentul dosar, reclamantul încearcă să obțină o evidență de carte funciară, care să oglindească situația juridică reală a imobilului pe parcursul timpului, pe când soții B. au obținut rectificarea de carte funciară pentru că nu se oglindea situația reală a transmisiunii dreptului de proprietate.

În mod legal prima instanță a reținut că acțiunea reclamantilor este întemeiată față de dispozițiile art.35 și art.36 alin. (1) pct.4 din Legea nr.7/1996.

Față de situația reală a dreptului de proprietate asupra apartamentului în litigiu, este corectă și legală privind respingerea acțiunii reconvenționale, prin care părțile au solicitat obligarea reclamantilor la recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr.107, înscris în CF nr.49287 Cluj-Napoca, nr.top 23577/S/C/VII.

Dar prima instanță nu a fost investită pe calea acțiunii reconvenționale, să analizeze valabilitatea titlului de proprietate al statului și să dispună desființarea lui și nici să analizeze titlul de proprietate al reclamantilor și să dispună desființarea lui, aceste titluri nefiind desființate pe căile legale.

În momentul soluționării cauzei, părțile nu erau în posesia unui titlu de proprietate actual asupra apartamentului în litigiu, titlu care să constituie termen de comparație în operațiunea de comparare a titlurilor de proprietate. Singurul titlu de proprietate în vigoare asupra apartamentului, este titlul reclamantilor, care este act autentic și constituie titlu de proprietate opozabil de la data încheierii lui, conform art.45 pct.2 indice 1 din Legea nr.1/2009.

Chiar dacă s-ar pune problema comparării titlurilor, pe parcursul soluționării cauzei a intervenit și decizia nr.XXXIII din 9 iunie 2008 a ÎCCJ, potrivit căreia concursul dintre legea specială și legea generală, se rezolvă în favoarea legii speciale, iar în cazul în care sunt sesizate neconcordanțe între legea specială și CEDO, aceasta din urmă are prioritate.

Pe de altă parte, alin. (2) al art.2 din Legea nr.10/2001, a fost abrogat prin Legea nr.1/2009.

Nu a fost găsită fondată critica apelantilor potrivit căreia prin soluția primei instanțe, s-ar fi recunoscut efectul de ultraactivitate al Decretului nr.223/1974, atunci când s-a dispus înscrierea în CF a dreptului de proprietate al statului, drept ce nu ar mai putea fi înscris în temeiul unei legi abrogate.

Împotriva acestei decizii, au declarat recurs părțile B.M. și B.M., solicitând modificarea ei și rejudecând, admiterea apelului părților și schimbării sentinței în sensul respingerii acțiunii principale și admiterii acțiunii reconvenționale.

În motivarea recursului, părțile au susținut că în soluționarea prezentei cauze, trebuie pornit de la următoarele principii: dreptul de proprietate este garantat indiferent de proprietar, conform art.1 din Protocolul 1 și art. 44 din Constituție; nu pot coexista două titluri de proprietate asupra aceluiași bun; toți subiecții de drept trebuie să beneficieze de tratament egal în fața legii.

Dacă reclamanții pretind recunoașterea dreptului lor de proprietate pe baza unor dispoziții legale de drept comun, apărarea pârâților pe baza acelorași dispoziții nu poate fi înlăturată sub cuvânt că ei nu au la dispoziție decât dispozițiile legii speciale, căci altfel s-ar încălca CEDO privind dreptul la un proces echitabil.

Cererea reclamanților pe calea acțiunii oblice privind înscrierea dreptului de proprietate al Statului Român dobândit în baza Decretului nr.223/1974 în prezent abrogat, s-a intentat după ce printr-o hotărâre irevocabilă anterioară, s-a dispus radierea dreptului de proprietate al reclamanților din cartea funciară.

Prin înscrierea dreptului de proprietate al statului, reclamanții urmăresc același scop și aceeași finalitate ca în procesul anterior, soluționat irevocabil. Așadar, reclamanții doresc să impună controlul instanței asupra unei hotărâri judecătorești anterioare, prin care dreptul lor a fost radiat din cartea funciară în contradictoriu cu recurenții.

Este nelegală înscrierea dreptului de proprietate al Statului Român în anul 2009, pe baza unei decizii emise în temeiul unui act normativ abrogat în anul 1989. Curtea de Apel Cluj prin decizia civilă nr.388/a/2007, a statuat că înscrierile făcute după momentul abrogării respectivelor acte normative, justifică aplicarea art.34 din Decretul-lege nr.115/1938.

În momentul cumpărării apartamentului, reclamanții nu s-au bazat pe cuprinsul cărții funciare, situație în care nu pot obține întabularea împotriva pârâților, față de care nu dispun de niciun titlu valabil.

În mod greșit a reținut instanța de apel că pârâții nu au investit judecătoria cu analizarea titlului de proprietate al statului și nici a titlului de proprietate al reclamanților. Din moment ce pârâții sunt proprietari de carte funciară, nici nu era necesară această investiție a instanței, față de dispozițiile art.30 din Legea nr.7/1996, conform cărora dacă în cartea funciară s-a înscris un drept real, în condițiile prezentei legi, în folosul unei persoane, se prezumă că dreptul există în folosul ei, dacă a fost dobândit sau constituit cu bună-credință, cât timp nu se dovedește contrariul. Dacă un drept s-a radiat din cartea funciară, se prezumă că acel drept nu există.

Or dreptul pârâților este înscris în cartea funciară, în timp ce dreptul de proprietate al reclamanților a fost radiat din cartea funciară, în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile. Așa fiind, se impunea verificarea dacă reclamanții N. au față de pârâții B., vreun titlu opozabil care să răstoarne prezumția de proprietate de care se bucură pârâții. Reclamanții au cumpărat apartamentul de la un neproprietar, indiferent că acesta este statul sau o altă persoană. Reclamanții ar avea acces la o asemenea acțiune numai dacă ar fi pretins că au dobândit un drept real, întemeindu-se pe cuprinsul cărții funciare, în care au fost și sunt proprietari pârâții.

Cu privire la contractul de vânzare-cumpărare al reclamanților, prin decizia nr.1572/2008, s-a constatat că nu le este opozabil, din moment ce s-a dispus radierea reclamanților din cartea funciară în care au fost înscrși în baza acelui contract. O lege din anul 2009, nu poate să modifice această stare de lucruri, stabilită printr-o hotărâre irevocabilă cu valoare de lucru judecat. Dispoziția introdusă prin Legea nr.1/2009, nu prevede opozabilitatea „erga omnes”, singurele dispoziții legale în acest sens fiind cele cuprinse în Legea nr.7/1996.

Orice altă interpretare, ar întări doar ideea tratamentului preferențial al unor contracte încheiate de stat, față de altele, care duce la concluzia inegalității în fața justiției. Reclamanții nu au dobândit în mod legal dreptul de proprietate, având titlul dobândit de la un neproprietar. Și reclamanții au dreptul la reparație, în condiții chiar mai favorabile decât pârâții.

Intimații N.G. și N.M. prin întâmpinare au solicitat respingerea recursului ca nefondat și obligarea recurenților la plata cheltuielilor de judecată.

Aceiași intimați, au depus și concluzii scrise la dosar.

Examinând recursul pârâților, curtea reține următoarele:

Prin acțiunea civilă înregistrată sub nr.3533/211 din 3 mai 2006 la Judecătoria Cluj-Napoca, ulterior precizată, reclamanții N.G. și N.M., i-au chemat în judecată pe pârâții B.M., B.M. și Statul Român prin Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, solicitând instanței ca prin sentința ce o va pronunța, să constate că Statul Român prin Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, a dobândit dreptul de proprietate asupra ap.nr.107 din imobilul situat în Cluj-Napoca, str.C., înscris în CF nr.49287, nr.top 23577/S/C/VIII, în baza deciziei nr.16/1987, emisă în baza Decretului nr.223/1974; să se dispună radierea dreptului de proprietate al pârâților B.M. și B.M. de sub B1-2 și înscrierea dreptului de proprietate al Statului Român prin Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca; să se constate că reclamanții au dobândit dreptul de proprietate asupra ap.nr.107, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.30999/1996 încheiat cu SC CONSTRUCTARDEALUL SA Cluj-Napoca; să se dispună înscrierea dreptului de proprietate al reclamanților în CF nr.49287 Cluj-Napoca, nr.top 23577/S/CVII cu titlu de cumpărare ca bun comun, precum și a interdicției de înstrăinare pe timp de 10 ani, cu cheltuieli de judecată.

La rândul lor, pârâții B.M. și B.M. prin cererea reconvențională înregistrată la termenul din 7 iunie 2007, au solicitat aceleași instanțe, să dispună obligarea reclamanților să le recunoască dreptul de proprietate asupra ap.nr.107, înscris în CF nr.49287 Cluj-Napoca, nr.top 23577/S/CVII.

Asupra ap.nr.107 situat în Cluj-Napoca, str.C., s-a întabulat dreptul de proprietate al pârâților B.M. și B.M., cu încheierea nr.1852 din 11.02.1982, în CF nr.49287 Cluj-Napoca, nr.top 23577/S/CVII.

Apartamentul în litigiu a trecut în proprietatea Statului Român, prin decizia nr.16/26.01.1987 a Comitetului Executiv al fostului Consiliu Popular al județului Cluj, dată în baza Decretului nr.223/1974.

Prin contractul de închiriere nr.405929/22.04.1987, apartamentul le-a fost închiriat reclamanților N.G. și N.M., iar după apariția Legii nr.112/1995, între SC CONSTRUCTARDEALUL SA Cluj-Napoca și chiriași, s-a încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr.30999/14.11.1996, pentru prețul de 20.207.743 lei.

Reclamanții N.G. și N.M. și-au întabulat dreptul lor de proprietate asupra ap.nr.107 din Cluj-Napoca, str.C., în CF nr.49287 Cluj-Napoca, nr.top 23577/S/CVII, sub B 4-5, cu încheierea nr.122/2001.

Prin decizia civilă nr.1129/A din 12 mai 2004 a Curții de Apel Cluj, s-a admis apelul declarat de B.M. și B.M. împotriva sentinței civile nr.587/26.01.2004 a Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care a schimbat-o în sensul că s-a admis în parte acțiunea intentată împotriva lui N.G., N.M. și a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca și în consecință, s-a dispus rectificarea CF nr.49287 Cluj-Napoca, nr.top 23577/S/CVII și restabilirea situației anterioare, prin radierea inscripțiilor de sub B 4-5, efectuate în baza încheierii nr.122/08.01.2001. În considerentele acestei decizii rămase irevocabile prin decizia civilă nr.2317/R din 21 octombrie 2005 a Curții de Apel Cluj, s-a reținut că lui B.M. și B.M., nu le este opozabil contractul de vânzare-cumpărare nr.30999/14.11.1996, față de prevederile art.969 și art.973 C.civ. Acțiunea în rectificare de carte funciară, a fost admisă în temeiul art.34 pct.1 din Decretul-lege nr.115/1938. În considerentele

deciziei civile nr.2317/R din 21 octombrie 2005 a Curții de Apel Cluj, s-a reținut că din perspectiva „lipsei consimțământului proprietarilor tabulari la strămutarea proprietății, din patrimoniul lor în patrimoniul recurenților Noge, contractul de vânzare-cumpărare încheiat de aceștia cu un neproprietar, apare ca fiind lovit de nulitate absolută prin prisma art.948 pct.2 C.civ.”

Dobândirea dreptului de proprietate de către Statul Român a avut loc în temeiul deciziei nr.16/1987 date în baza Decretului nr.223/1974, cu titlu de expropriere.

Potrivit art.26 din Decretul-lege nr.115/1938, drepturile reale se vor dobândi fără înscriere în cartea funciară, din cauză de moarte, accesiune, vânzare silită și expropriere; titularul nu va putea însă dispune de ele prin carte funciară, decât după ce s-a făcut înscrierea. În speță însă, Statul Român nu și-a întabulat dreptul său de proprietate cu titlu de expropriere, dar cu toate acestea, a încheiat cu reclamanții, contractul de vânzare-cumpărare nr.30999/14.11.1996.

Conform art.32 alin. (1) din Decretul-lege nr.115/1938, dacă în cartea funciară s-a înscris un drept real în folosul unei persoane, se prezumă că dreptul există în folosul ei; este cazul pârâților B.M. și B.M. În alin. (2) al art.32 din același decret-lege, se prevede că dacă un drept s-a radiat din cartea funciară, se prezumă că acel drept nu există; este cazul reclamanților N.G. și N.M., cărora li s-a radiat dreptul de proprietate prin decizia civilă nr.1129/A din 12 mai 2004 a Curții de Apel Cluj.

În art.31 alin.(1) din Decretul-lege nr.115/1938, se prevede că înscrierile în cartea funciară își vor produce efectele de la data înregistrării lor. Art.17 din Decretul-lege nr.115/1938, a consacrat efectul constitutiv al înscrierii în cartea funciară, excepțiile de la acest principiu fiind enumerate în art.26 din același act normativ.

Reclamanții N.G. și N.M., nu sunt nici măcar proprietari extratabulari, deoarece un drept de proprietate extratabular cu titlu de expropriere, a dobândit Statul Român, drept pe care nu l-a putut transmite mai departe, câtă vreme nu și-a întabulat el în prealabil dreptul de proprietate în cartea funciară. În prezent, Decretul nr.223/1974 este abrogat.

Având în vedere dispozițiile art.480 C.civ., raportate la prevederile Decretului-lege nr.115/1938, privitoare la efectul constitutiv de drepturi reale al înscrierii în cartea funciară, la modul de reglementare al proprietății extratabulare și a condițiilor în care poate fi transmisă aceasta terților, precum și la prezumția legală de proprietate *iuris tantum*, ceea ce înseamnă că împotriva ei este admisibilă proba contrară, numai că reclamanții N. în calitate de achizitori nemijlociți, nu pot prezenta o contraprobă, iar contractul de vânzare-cumpărare nr.30999/14.11.1996, nu le este opozabil pârâților B., potrivit principiului *res inter alios acta aliis neque nocere, neque prodesse potest*, rezultă că titlul pârâților B. este mai bine caracterizat, întrucât îndeplinește cerințele legale privind dobândirea dreptului de proprietate în regim de carte funciară, pe când contractul de vânzare-cumpărare exhibit de reclamanții N., nu constituie titlu de proprietate.

Pârâții B. au formulat o acțiune în revendicare întemeiată pe dreptul comun împotriva reclamanților N., și nu împotriva Statului Român, pentru a i se opune excepția inadmisibilității acțiunii, fiindcă nu a formulat o acțiune în baza Legii nr.10/2001.

Acțiunea în revendicare este imprescriptibilă; ea putea fi paralizată numai în ipoteza în care un posesor ar fi invocat și dovedit prin acțiune sau pe cale de excepție uzucapiunea, care față de momentul intrării în posesie al reclamanților, nu putea fi întemeiată decât pe dispozițiile

art.27 sau 28 din Decretul-lege nr.115/1938, condiții care nu vor fi analizate în actualul cadru procesual, întrucât ar depăși limitele investirii instanței.

Niciuna dintre părți nu a invocat dispozițiile Legii nr.10/2001. Oricum, prin decizia nr.XXXIII din 9 iunie 2008 a secțiilor unite ale Înaltei Curți de Casație și Justiție, s-a decis că „în cazul în care sunt sesizate neconcordanțe între legea specială, respectiv Legea nr.10/2001 și Convenția Europeană a Drepturilor Omului, aceasta din urmă are prioritate. Această prioritate poate fi dată de cadrul unei acțiuni în revendicare, întemeiate pe dreptul comun, în măsura în care astfel nu s-ar aduce atingere unui alt drept de proprietate ori securității raporturilor juridice”.

Întrucât pârâții nu au un drept de proprietate asupra apartamentului în litigiu, deoarece Statul Român nu și-a întabulat dreptul de proprietate în cartea funciară în temeiul Decretului nr.223/1974, care este abrogat în prezent, în speță are prioritate art.1 alin. (1) din Protocolul adițional nr.1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, conform căruia „orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional”.

Statul Român nu a expropriat imobilul proprietatea pârâților pentru cauză de utilitate publică și nici conform principiilor generale ale dreptului internațional, respectiv a pactelor și tratatelor internaționale la care România era parte, ci a procedat la o preluare abuzivă, în temeiul unui act normativ în prezent abrogat, motiv pentru care nici nu și-a mai întabulat dreptul de proprietate în cartea funciară.

La rândul lor, N.G. și N.M., precum și Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, au avut calitatea de pârâți în dosarul în care s-a pronunțat decizia civilă nr.1129/A din 12 mai 2004 a Curții de Apel Cluj, în contradictoriu cu B.M. și B.M., prin care s-a dispus rectificarea CF nr.49287 Cluj-Napoca, nr.top 23577/S/CVII și restabilirea situației anterioare prin radierea înscripiilor de sub B4 și B5, efectuate în baza încheierii nr.122/08.01.2001.

Prin urmare, curtea nu poate face abstracție de statuările dispuse prin hotărâri judecătorești intrate în puterea lucrului judecat, pronunțate exact între aceleași părți.

În ceea ce privește „securitatea raporturilor juridice” de care se face vorbire în aceeași decizie nr.XXXIII din 9 iunie 2008 a instanței supreme, curtea constată că prin decizia nr.425/2008 a Curții Constituționale, s-a statuat că principiul stabilității raporturilor juridice nu poate implica promovarea unui drept, prin intermediul unei ilegalități.

Pentru aceste considerente de fapt și de drept material, în temeiul art.304 pct. 9 și art.312 alin. (1) – (3) C.pr.civ., se va admite recursul pârâților B.M. și B.M. împotriva deciziei tribunalului, care va fi modificată și rejudecând cauza, se va admite apelul declarat de pârâții B.M. și B.M. în contra sentinței judecătorești, care va fi schimbată în întregime, în sensul că se va admite cererea reconvențională intentată de pârâții B.M. și B.M. împotriva reclamanților N.G. și N.M., care vor fi obligați să le recunoască pârâților dreptul de proprietate asupra apartamentului nr.107 înscris în CF nr.49287 Cluj-Napoca, nr.top 23577/S/CVII.

În sarcina pârâților B.M. și B.M., rămâne obligația achitării diferenței de 50.860 lei reprezentând credit nerambursat, preluat de Statul Român, actualizat conform dispozițiilor legale incidente în materie.

Pârâții-recurenți nu au solicitat cheltuieli de judecată.

Pe cale de consecință, având în vedere soluția ce urmează a fi dată cererii reconvenționale, se va respinge acțiunea principală intentată de reclamantii N.G. și N.M., în contradictoriu cu pârâții B.M. și B.M., precum și cu Statul Român prin Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

Nu se poate constata că Statul Român prin Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, ar fi dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului în litigiu, în baza deciziei nr.16/26.01.1987, a Comitetului Executiv al fostului Consiliu Popular al județului Cluj, date în aplicarea unui act normativ emis cu nerespectarea principiilor referitoare la dreptul de proprietate, cuprinse în Codul civil, în Constituția Republicii Socialiste România și în tratatele internaționale la care România era parte, Decretul nr.223/1974, fiind în prezent abrogat.

Câtă vreme Decretul nr.223/1974 a fost abrogat, nu sunt prezente niciunul dintre cele trei cazuri prevăzute de art.34 din Decretul-lege nr.115/1938, pentru a se putea dispune rectificarea cărții funciare nr.49287 Cluj-Napoca, nr.top 23577/S/CVII, prin radierea dreptului de proprietate al pârâților B.M. și B.M., după care pe calea acțiunii oblice prevăzute de 974 C.civ., să se dispună întabularea dreptului de proprietate al Statului Român prin Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

Dacă Statul Român a preluat apartamentul în litigiu cu titlu de expropriere, în baza deciziei administrative nr.16/1987 emise în temeiul Decretului nr.223/1974, conform art.26 teza a II-a din Decretul-lege nr.115/1938, pentru a-l putea transmite reclamanților N.G. și N.M., trebuia ca în prealabil, să se intabuleze el, Statul Român, în cartea funciară, ceea ce nu a făcut.

Neîntabulându-și dreptul de proprietate în cartea funciară, Statul Român prin contractul de vânzare-cumpărare nr.30999/14.11.1996, nu le-a transmis reclamanților dreptul de proprietate asupra apartamentului în litigiu, drept pe care aceștia nu l-au avut niciodată, motiv pentru care nici nu se poate dispune întabularea în cartea funciară a unui drept de proprietate inexistent.

Argumentele primei instanțe, în baza cărora s-a admis acțiunea principală și s-a respins cererea reconvențională, ca și argumentele instanței de apel în temeiul cărora s-a respins apelul pârâților împotriva sentinței, sunt eronate, motiv pentru care instanța de recurs le-a înlăturat în totalitate și le-a înlocuit cu prezentele considerente, care sprijină soluția dată de curte în acord art.480 C.civ., art.44 alin. (1), art.11 alin. (2) și art.20 alin. (2) din Constituție, precum și art.1 alin. (1) din Protocolul adițional nr.1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului. (Judecător Traian Dârjan)

Autoritate de lucru judecat. Inexistența triplei identități de obiect, cauză și părți

Potrivit art. 1201 C.civ., este lucru judecat atunci când a doua cerere de chemare în judecată are același obiect, este întemeiată pe aceeași cauză și este între aceleași părți, făcută de ele și în contra lor în aceeași calitate.

Având în vedere aceste dispoziții legale, rezultă că nu există autoritate de lucru judecat, atunci când între elementele acțiunii pendinte și o altă acțiune soluționată definitiv, nu există tripla identitate prevăzută de lege, întrucât pârâții sunt diferiți.

(art. 1201 C.civ., art. 166 C.pr.civ.)

Decizia nr. 305/A din 11 noiembrie 2009

Prin acțiunea civilă înregistrată sub nr.3699/337 din 2.07.2008 la Judecătoria Zalău, reclamanta PAROHIA GRECO-CATOLICĂ „ADORMIREA MAICII DOMNULUI” Zalău, a chemat-o în judecată pe pârâta PAROHIA ORTODOXĂ” ADORMIREA MAICII DOMNULUI” Zalău, solicitând instanței ca prin sentința ce o va pronunța, să rectifice dreptul de proprietate înscris ilegal pe numele pârâtei în CF nr.274 Zalău, nr.top 214, 215/a și 215/b, Mănăstirea Maicii Domnului, Casa Parohială cu anexele gospodărești și teren în suprafață totală de 5.142 mp, restabilirea situației anterioare de carte funciară și obligarea pârâtei la plata cheltuielilor de judecată.

Prin sentința civilă nr.36 din 6 ianuarie 2009 a Judecătoria Zalău, s-a admis excepția necompetenței materiale a Judecătoria Zalău, invocate de pârâta PAROHIA ORTODOXĂ „ADORMIREA MAICII DOMNULUI” Zalău și în consecință, s-a declinat competența de soluționare a cererii formulate de reclamanta PAROHIA GRECO-CATOLICĂ” ADORMIREA MAICII DOMNULUI” Zalău, în favoarea Tribunalului Sălaj.

Pentru a hotărî astfel, judecătoria a reținut că întrucât obiectul cererii îl constituie rectificarea cărții funciare, a dreptului de proprietate înscris pe numele pârâtei asupra unui lăcaș de cult și a unei case parohiale cu anexele gospodărești, în speță sunt aplicabile prevederile art.3 alin. (2) din Decretul-lege nr.126/1990, care prevede că soluționarea acțiunilor este de competența tribunalului.

Prin sentința civilă nr.655 din 10 aprilie 2009 a Tribunalului Sălaj, s-a admis excepția autorității de lucru judecat și în consecință, s-a respins acțiunea civilă intentată de reclamanta PAROHIA GRECO-CATOLICĂ „ADORMIREA MAICII DOMNULUI” Zalău, împotriva pârâtei PAROHIA ORTODOXĂ „ADORMIREA MAICII DOMNULUI” Zalău, având ca obiect rectificarea dreptului de proprietate și restabilirea situației anterioare în CF.

A fost obligată reclamanta să îi plătească pârâtei, cheltuieli de judecată în sumă de 1.000 lei.

Pentru a pronunța această soluție, tribunalul a reținut că prin sentința civilă nr.2053/26.10.2006 a Tribunalului Sălaj, s-a respins ca nefondată acțiunea reclamantei Biserica Unită cu Roma Greco-Catolică Zalău, împotriva pârâtului Protopopiatul Ortodox Român Zalău, privind anularea încheierii de întabulare nr.756 din 25 octombrie 1948 referitoare la imobilele înscrise în CF nr.264 Zalău și CF nr.169 Zalău, în suprafață totală de 5.142 mp teren intravilan, situat administrativ în municipiul Zalău, Piața 1 Decembrie 1918, jud. Sălaj.

Potrivit art.1201 C.civ., este lucru judecat atunci când a doua cerere de chemare în judecată are același obiect, este întemeiată pe aceeași cauză și privește aceleași părți.

Față de această prevedere legală, formularea diferită a petitului prezentei acțiuni privind „rectificarea dreptului de proprietate”, nu conduce la concluzia că reclamanta ar urmări să obțină atceva decât anularea încheierii de întabulare, deoarece numai prin anularea încheierii poate fi rectificat un drept înscris în CF.

Împotriva acestei sentințe, a declarat apel la data de 22.05.2009, reclamanta Parohia B.R.U. Greco-Catolică „Adormirea Maicii Domnului” Zalău, solicitând desființarea ei și trimiterea cauzei spre competentă soluționare Judecătoria Zalău.

La data de 26 august 2009, reclamanta și-a precizat apelul, solicitând în principal desființarea hotărârii atacate și casarea cu trimitere a soluției instanței de fond spre rejudecare

Tribunalului Sălaj, iar în subsidiar schimbarea în tot a sentinței atacate în sensul admiterii acțiunii așa cum a fost formulată, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea apelului, reclamanta a recunoscut că la data de 22.08.2006, a acționat în judecată pentru recuperarea proprietății din CF nr.274, respectiv CF nr.169, acțiunea având trei capete de cerere: anularea încheierilor de întabulare, revenirea la situația anterioară de CF și obligarea pârâtei să îi lase reclamantei în deplină proprietate și posesie imobilele revendicate. În acel proces, pârât a fost Protopopiatul Ortodox Român Zalău, iar acțiunea a fost respinsă prin sentința civilă nr.2053/2006 a Tribunalului Sălaj, fără să se sesizeze lipsa calității procesuale pasive a pârâtului, care a fost înprocesuat din eroare.

În actualul dosar, pârâtă este Parohia Ortodoxă Zalău, cea care figurează înscrisă în cartea funciară în baza Decretului nr.358/1948, și a Decretului nr.177/1948.

Parohia ortodoxă are personalitate juridică și este reprezentată în justiție de preotul paroh.

Prin urmare, între cele două acțiuni, nu există identitate de părți.

Pe fondul cauzei, reclamanta a susținut că în speță sunt incidente prevederile art.34 pct.1 și 3 din Decretul-lege nr.115/1938, coroborate cu cele ale art.3 din Decretul-lege nr.126/1990 modificat prin Legea nr.182/2005.

Întabularea pârâtei în temeiul Decretului nr.358/1948 și a Decretului nr.177/1948, a fost abuzivă.

Transferul proprietății a operat ca o simplă consecință a rectificării numelui.

Pârâta-intimată Parohia Ortodoxă Română nr.1 Zalău prin întâmpinare a solicitat respingerea apelului.

În motivarea întâmpinării, s-a susținut că apelul este nul raportat la art.287 alin. (2) C.pr.civ., deoarece nu s-a menționat hotărârea atacată.

Un apel nul nu poate fi precizat.

Competența de soluționare în primă instanță a cauzei, aparține tribunalului.

În speță, există autoritate de lucru judecat.

Examinând apelul, curtea reține următoarele:

Prin acțiunea civilă înregistrată sub nr.3059/84 din 22.08.2006 la Tribunalul Zalău, reclamanta Biserica Unită cu Roma Greco-Catolică Zalău, l-a chemat în judecată pe pârâtul Protopopiatul Ortodox Român din Zalău, str.Andrei Șaguna nr.6, reprezentat de protopopul Ștefan Lucaci, solicitând instanței ca prin sentința ce o va pronunța, să dispună anularea încheierii de întabulare nr.756/25.10.1948 cu privire la imobilele înscrise în CF nr.274 Zalău, nr.top 215/a în suprafață de 1.226 mp și nr.top 214 în suprafață de 2.086 mp, precum și în CF nr.169 Zalău, nr.top 215/b în suprafață de 1.830 mp, teren în suprafață totală de 5.142 mp, pe care sunt amplasate Mănăstirea Maicii Domnului, Casa parohială și anexele gospodărești, cu restabilirea situației anterioare de carte funciară și obligarea pârâtului să îi lase reclamantei în deplină proprietate imobilele în litigiu. Prin sentința civilă nr. 2053/26.10.2006 a Tribunalului Sălaj, s-a respins ca nefondată acțiunea reclamantei împotriva pârâtului. Această sentință a rămas definitivă prin respingerea apelului conform deciziei civile nr.51/A din 19.02.2007 a Curții de Apel Cluj și a devenit irevocabilă ca urmare a respingerii recursului prin decizia nr.2769/07.05.2008 a Înaltei Curți de Casație și Justiție.

În actualul ciclu procesual, prin acțiunea înregistrată sub nr.3699/337 din 3.07.2008 la Judecătoria Zalău, reclamanta Parohia Greco-Catolică „Adormirea Maicii Domnului” Zalău, a

chemat-o în judecată pe pârâta Parohia Ortodoxă „Adormirea Maicii Domnului” Zalău, str.1 Decembrie 1918, solicitând instanței ca prin sentința ce o va pronunța „să rectificați dreptul de proprietate înscris ilegal pe numele pârâtei, în CF nr.274 Zalău, respectiv nr.169 Zalău, cu nr.top 214, 215/a și 215/b, cărora în natură le corespunde Mănăstirea Maicii Domnului, Casa Parohială cu anexele gospodărești pe o suprafață totală de 5.142.00 mp, dispunând restabilirea situației anterioare”. Prin sentința civilă nr.36 din 6 ianuarie 2009 a Judecătoriei Zalău, s-a admis excepția autorității de lucru judecat și în consecință, s-a respins acțiunea reclamantei împotriva pârâtei, reținându-se autoritatea de lucru judecat, raportat la sentința civilă nr.2053/26.10.2006 a aceluiași tribunal.

În ceea ce privește competența soluționării cauzei în primă instanță de Tribunalul Sălaj, instanța de apel reține că prin decizia nr.2769 din 7 mai 2008 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, s-a stabilit că față de valoarea obiectului litigiului de peste 5 miliarde lei vechi, competența soluționării acțiunii în primă instanță aparține tribunalului, în temeiul art.2 pct.1 lit.b) C.pr.civ.

Referitor la autoritatea de lucru judecat, potrivit art.1201 C.civ., este lucru judecat atunci când a doua cerere în judecată are același obiect, este întemeiată pe aceeași cauză și este între aceleași părți, făcută de ele și în contra lor în aceeași calitate.

Dacă obiectul și cauza celor două acțiuni sunt aproape identice, pârâții sunt total diferiți în cele două acțiuni: Protopopiatul Ortodox Român din Zalău, str.Andrei Șaguna nr.6, reprezentat de protopopul Ștefan Lucaciu în prima acțiune și Parohia Ortodoxă „Adormirea Maicii Domnului” Zalău, str.1 Decembrie 1918 reprezentată de preotul paroh Rus Vasile, în prezenta acțiune.

Conform art.39 din Statutul pentru organizarea și funcționarea Bisericii Ortodoxe Române, părțile componente și organele locale ale Bisericii Ortodoxe Române sunt: a) Parohia; b) Protopopia; c) Mănăstirea; d) Eparhia; e) Mitropolia. În art.40 din același statut, se prevede că fiecare din părțile componente ale Bisericii, în conformitate cu dispozițiile prezentului Statut are dreptul a se conduce și administra, independent de altă parte componentă de același grad și a participa, prin reprezentanții săi, la lucrările părților componente superioare. De asemenea, în art.40, se prevede că parohia este comunitatea bisericească a credincioșilor, clerici și mireni, de religie creștin-ortodoxă așezați pe un anume teritoriu, sub conducerea unui preot paroh. Potrivit art.71 alin. (1) din același statut, protopopiatul este o circumscripție administrativă bisericească, care cuprinde mai multe parohii din aceeași eparhie.

În canonul 920 din Codul canoanelor bisericilor orientale, se prevede că în biserică, pe lângă persoanele fizice, mai există și persoane juridice care, fie ca totalitate de persoane, fie ca totalitate de lucruri, sunt în dreptul canonic subiecte ale drepturilor și obligațiilor, care corespund naturii lor. Iar în canonul 921 & 2, se prevede că sunt persoane juridice prin dreptul însuși: Bisericile *sui iuris*, provinciile, eparhiile, exarhatele, precum și alte instituții despre care este stabilit astfel, în mod expres, prin dreptul comun.

În CF nr.274 Zalău, sub B3, figurează ca proprietar Parohia Ortodoxă Română din Zalău înscrisă în baza Decretului nr.177/1948; în CF nr.169 Zalău, figurează Parohia Ortodoxă Română din Zalău, înscrisă sub B9, în temeiul Decretului nr.177/1948.

Având în vedere că în CF nr.274 Zalău și în CF nr.169 Zalău, figurează ca proprietar tabular Parohia Ortodoxă Română Zalău, pârâta din prezenta acțiune, iar în acțiunea anterioară a fost în procesat în calitate de pârât Protopopiatul Ortodox Român Zalău și întrucât parohia și

protopopiatul sunt părți componente distincte în cadrul Bisericii Ortodoxe Române, văzând prevederile art.1201 C.civ., curtea constată că raportat la sentința civilă nr.2053/26.10.2006 a Tribunalului Sălaj, în speță nu există autoritate de lucru judecat.

Așa fiind, în temeiul art.297 alin. (1) C.pr.civ., se va admite apelul reclamantei împotriva sentinței tribunalului, care va fi desființată și se va trimite dosarul la același tribunal, pentru judecarea cauzei pe fond. (Judecător Traian Dârjan)

Contract de închiriere. Tacită relocațiune

Atunci când contractul de închiriere a fost încheiat pe termen de un an, cu posibilitatea prelungirii lui, dar nu mai mult de cinci ani, iar la expirarea termenului de un an chiriașul este lăsat în posesie de către locator, are loc tacita relocațiune.

Întrucât locatorul nu l-a anunțat pe chiriaș înainte de expirarea termenului de un an, că a intervenit „concediul”, acțiunea în evacuarea locatarului urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

(art. 1437 și 1452 C.civ.)

Decizia nr. 1970/R din 14 octombrie 2009

Prin sentința civilă nr.1264 din 2 februarie 2009 a Judecătoriei Cluj-Napoca, s-a respins acțiunea civilă intentată de reclamanta B.F. Cluj-Napoca, în contradictoriu cu pârâta R.M.

A fost obligată reclamanta să îi plătească pârâtei cheltuieli de judecată în sumă de 1.000 lei.

Pentru a hotărî astfel, prima instanță a reținut că prin contractul încheiat la data de 10 mai 2007, reclamanta s-a obligat să-i închirieze pârâtei apartamentul nr.10 situat în Cluj-Napoca, str.D., pentru o perioadă de 1 an, cu obligația corelativă de plată a unei chirii lunare în cuantum de 200 lei.

Reclamanta i-a comunicat pârâtei prin scrisoare recomandată, invitația de a elibera imobilul închiriat, până la data de 20 august 2008, cu mențiunea că a fost reziliat contractul de închiriere în mod unilateral de către reclamantă, ca urmare a refuzului pârâtei de a semna actul adițional la contract.

Intenția reclamantei a fost să prelungească termenul de închiriere cu încă un an, modificându-se chiria de la 200 lei lunar, la 200 euro lunar, însă aceasta nu a dovedit că i-a adus acest aspect la cunoștința pârâtei, care ar fi refuzat să semneze actul adițional.

În speță, nu poate fi vorba despre o denunțare unilaterală a contractului de închiriere din partea reclamantei, în condițiile în care cauza de încetare a locațiunii privește exclusiv contractele încheiate pe termen nedeterminat.

Reclamanta a susținut în acțiunea introductivă de instanță că a reziliat contractul de închiriere în mod unilateral pentru expirarea termenului, susținere ce nu a putut fi primită în condițiile în care rezilierea este o cauză de ineficacitate a contractelor sinalagmatice, ce operează ca urmare a neexecutării culpabile a obligațiilor contractuale de către una dintre părți.

Din prevederile art.1020-1021 C.civ., rezultă că rezoluțiunea contractului este judiciară, iar pentru a opera rezoluțiunea unilaterală, este necesară prevederea unui pact comisoriu de gradul patru, ceea ce nu s-a făcut.

Potrivit art.1437 și 1438 C.civ., dacă după expirarea termenului, locatarul rămâne în folosința lucrului închiriat iar locatorul nu se opune, contractul se consideră reînnoit prin tacita relocațiune. Tacita relocațiune nu operează în cazul în care anterior împlinirii termenului, locatorul a notificat concediul și aceasta chiar dacă locatorul a continuat să folosească bunul și după împlinirea termenului.

Manifestarea de voință a locatorului de a nu reînnoi contractele desfăcute prin efectul expirării termenului locațiunii, este necesară să fie adusă la cunoștința locatarului potrivit art.1079 C.civ., or înscrisul intitulat „act adițional la contractul de închiriere nr.70 din 15 mai 2007, încheiat la 2 iunie 2008”, nu valorează notificare în sensul art.1079 C.civ.

Prin decizia civilă nr.340/A din 2 iunie 2009 a Tribunalului Cluj, s-a respins ca nefondat apelul declarat de reclamanta B.F. Cluj-Napoca, împotriva sentinței civile nr.1264 din 2.02.2009 a Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care a menținut-o în totul.

A fost obligată apelanta să îi plătească intimatului de judecată în apel, în sumă de 700 lei.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că potrivit art.1436 alin. (1) C.civ., locațiunea făcută pentru un timp determinat, încetează la momentul expirării termenului, fără a fi necesară o prealabilă înștiințare, or în speță contractul de închiriere a fost încheiat pentru un an de zile, începând cu data de 10.05.2007, expirând la data de 10.05.2008.

În situația în care după expirarea termenului, locatarul rămâne în folosința imobilului, iar locatorul nu se opune, art.1437 și art.1052 C.civ.consideră contractul de locațiune ca fiind înnoit prin tacita relocațiune, care însă nu operează în situația în care anterior împlinirii termenului stipulat, locatorul a notificat concediul, chiar și în condițiile în care locatarul a continuat să folosească bunul și după îndeplinirea termenului.

În cauză, locatarul nu a notificat concediul, anterior împlinirii termenului și nici nu și-a exprimat opoziția la continuarea folosinței imobilului, din actele depuse în probațiune reieșind doar că reclamanta a notificat-o pe pârâtă la data de 27.08.2008 cu privire la eliberarea imobilului și rezilierea contractului pentru expirarea termenului stabilit.

Potrivit art.1437 C.civ., noul contract va fi cârmuit de regulile referitoare la locațiunea pe termen nedeterminat, dar în cazul în care obiectul închirierii este un apartament sau o casă, în baza art.1452 din același cod, se consideră că noul contract este afectat de un termen determinat de obiceiul locului, ambele părți fiind ținute de acesta.

Nu este întemeiată critica sentinței pentru neplata chiriei, pe considerentul că obiectul acțiunii îl constituie evacuarea pârâtei pentru expirarea termenului și nu pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale.

Împotriva acestei decizii a declarat recurs în termenul legal reclamanta B.F. Cluj-Napoca, solicitând modificarea ei și a sentinței, în baza art.304 pct. 8 și 9 C.pr.civ., în sensul admiterii în întregime a acțiunii reclamantei, așa cum a fost formulată.

În motivarea recursului, reclamanta a susținut că decizia recurată este netemeinică și nelegală, ambele instanțe considerând acțiunea ca fiind inadmisibilă și susținând că între reclamantă și pârâtă a intervenit tacita locațiune conform art.1437 și art.1452 C.civ.

În speță nu poate fi vorba despre o tacită relocațiune, deoarece art.1437 C.civ.prevede că după expirarea termenului stipulat prin contractul de locațiune, dacă locatarul rămâne și este lăsat în posesie, atunci se consideră locațiunea ca reînnoită, iar în cazul de față locatara nu a fost lăsată în posesie de către locator, fiind notificată să părăsească spațiul la data de 8.08.2008.

În această situație, nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art.1437 C.civ., deoarece nu se poate susține că locatarul a fost lăsat în posesie, dovadă fiind notificarea trimisă prin scrisoare recomandată, în vederea părăsirii spațiului. În art.1438 C.civ.se prevede că atunci când s-a notificat concediul, locatarul chiar dacă a continuat a se servi de obiectul închiriat sau arendat, nu poate opune relocațiunea tăcută. Invocând tacita relocațiune, locatarul dovedește rea-credință, deoarece a fost notificat de reclamantă să părăsească spațiul.

Instanța de apel a reținut că în lipsa unui pact comisoriu de gradul IV, nu poate interveni rezilierea unilaterală a contractului de închiriere, susținere ce nu este temeinică, deoarece în contractul de închiriere se stipulează că acesta se încheie pe o perioadă de 1 an, prevăzându-se expres că prelungirea se va face prin acordul părților. La expirarea termenului de 1 an, reclamanta a somat-o pe chiriașă să se prezinte în vederea prelungirii contractului. Pârâta s-a prezentat în vederea semnării actului adițional, dar a refuzat să îl semneze întrucât chiria ar fi fost prea mare.

În această situație, recurenta a susținut că se consideră expirat contractul prin simpla lui ajungere la termen, conform art.1436 C.civ. Reaua-credință a locatarii reiese și din faptul că aceasta nepărăsind spațiul, nu a achitat nici chiria aferentă, decât până în luna noiembrie 2008.

Recurenta a arătat că înțelege să conteste și motivarea instanței cu privire la neîndeplinirea obligației de notificare conform art.1079 C.civ., instanța de fond reținând că înscrisul de la fila 7 nu valorează notificare în sensul art.1079 C.civ., deoarece nu a fost trimis prin executorul judecătoresc, or în textul legal nu se specifică nicăieri că notificarea ar fi valabilă doar dacă este făcută prin executorul judecătoresc.

Decizia recurată nu conține niciun fel de motivare în drept și în fapt privind respingerea apelului declarat de reclamantă, toată motivarea rezumându-se la concluziile instanței de fond. Or, atât prima instanță, cât și instanța de apel, au interpretat greșit prevederile art.1437 C.civ. referitoare la tacita relocațiune, care poate opera doar în cazul în care locatorul nu este notificat pentru părăsirea spațiului. În speță, pârâta a fost notificată, dar nu a dat importanță acestui lucru. Art.1438 C.civ.se poate aplica numai în cazurile în care chiriașul nu este somat să părăsească spațiul.

Intimata R.M. legal citată, nu s-a prezentat în instanță și nu a depus întâmpinare la dosar.

Recursul este nefondat.

Reclamanta și-a motivat în drept recursul pe dispozițiile art.304 pct. 8 și 9 C.pr.civ., dar nu a arătat concret și explicit motivele de recurs care se circumscriu cazului prevăzut de pct. 8 și care se circumscriu cazului prevăzut de pct.9, așa cum prevede art.302¹ alin. (1) lit.c) C.pr.civ., revenindu-i instanței de recurs să ordoneze motivele de modificare a deciziei tribunalului invocate de reclamantă, să le cerceteze și să răspundă acestora prin motivarea corespunzătoare.

Potrivit art.304 pct. 8 C.pr.civ., modificarea unei hotărâri se poate cere atunci când instanța, interpretând greșit actul juridic dedus judecății, a schimbat natura ori înțelesul lămurit și vădit neîndoielnic al acestuia.

Analizând decizia recurată, curtea constată că nu se confirmă critica reclamantei privind schimbarea înțelesului lămurit și vădit neîndoielnic al actului juridic dedus judecății, ca urmare a interpretării lui greșite de către instanță.

Prin acțiunea introductivă de instanță, reclamanta B.F. din Cluj-Napoca, a intentat împotriva pârâtei R.M., o acțiune în evacuarea acesteia din imobilul situat în Cluj-Napoca, str.D., ap.nr.10, pentru neplata chiriei.

Prima instanță a analizat raportul juridic de locațiune dintre părți dedus judecății, prin prisma probelor administrate și a dispozițiilor legale incidente, ajungând la concluzia că acțiunea reclamantei împotriva pârâtei este „neîntemeiată” și a respins-o ca atare, iar nu ca „inadmisibilă”, așa cum susține în mod eronat recurenta.

Obiectul acțiunii introductive de instanță nu l-a constituit rezilierea contractului de închiriere nr.70 din 10.05.2007, încheiat între părți, pe care reclamanta îl consideră expirat, ci doar evacuarea pârâtei din spațiul în litigiu. Așadar, excede actualului cadru procesual, discutarea pactului comisoriu.

Fiind vorba de un contract de închiriere încheiat pe termen determinat, prin convenția părților, de un an: „durata contractului este de un an cu posibilitatea prelungirii, dar nu mai mult de cinci ani de la data semnării prezentului contract de închiriere...”, la expirarea termenului de un an, locațiunea s-a considerat reînnoită prin tacita relocațiune, conform art.1437 și art.1452 C.civ.

Nefiind exclusă printr-o clauză contractuală expresă, tacita relocațiune putea fi împiedicată numai prin manifestarea voinței reclamantei de a nu reînnoi contractul desfăcut prin efectul expirării termenului.

Înscrisul intitulat „act adițional la contractul de închiriere nr.70 din 15 mai 2007 încheiat azi 2 iunie 2008”, a avut doar scopul de a-i aduce la cunoștința pârâtei, intenția reclamantei de prelungire a termenului de închiriere cu un an până la data de 1 iunie 2009 și de majorare a chiriei lunare de la 200 lei, la 200 euro.

Așadar, reclamanta nu a anunțat-o pe pârâtă înainte de expirarea termenului de un an prevăzut în contract că ar fi intervenit „concediul”, respectiv manifestarea ei de voință de a nu reînnoi contractul de închiriere, ci din contră, i-a făcut o ofertă de prelungire a lui pentru încă un an de zile, cu modificările propuse privind cuantumul chiriei.

Acțiunea în evacuarea pârâtei, pentru neplata chiriei, a fost înregistrată la data de 1 septembrie 2008, or în motivele de apel și în motivele de recurs, reclamanta B.F. Cluj-Napoca a recunoscut că pârâta îi plătiase chiria până în luna noiembrie 2008, inclusiv.

Prin urmare, nu este prezent motivul de recurs prevăzut de art.304 pct. 8 C.pr.civ.

Conform art.304 pct. 9 C.pr.civ., se poate cere modificarea atunci când hotărârea pronunțată este lipsită de temei legal ori a fost dată cu încălcarea sau aplicarea greșită a legii.

Din cele expuse mai sus, rezultă că decizia recurată – la fel ca și sentința apelată – , este legală și a fost dată cu aplicarea corectă a dispozițiilor legale incidente în cauză.

Insistența recurentei asupra semnificației înscrisului de la fila 7 prin prisma dispozițiilor art.1079 C.civ., excede de asemenea prezentului cadru procesual; înscrisul respectiv nu întrunește într-adevăr cerințele textului legal, dar însăși acțiunea introductivă de instanță poate constitui punere în întârziere în condițiile legii, numai că în speță, așa cum am mai arătat, obiectul acțiunii nu l-a constituit rezilierea contractului de închiriere sau încetarea lui, ci doar evacuarea pârâtei din spațiul în litigiu.

Critica recurente referitoare la faptul că „decizia recurată nu conține niciun fel de motivare în drept și în fapt privind respingerea apelului”, se încadrează în prevederile art.304 pct. 7 C.pr.civ., fără ca reclamanta să fi invocat și acest motiv de recurs.

Motivarea unei hotărâri este o problemă de calitate, iar nu de cantitate. Decizia tribunalului conține o suficientă și necesară motivare în fapt și în drept, fiind perfectibilă ca orice rezultat al activității omenești, dar cu certitudine cuprinde motivele pe care se sprijină.

Așa fiind, curtea constată că nu sunt prezente nici motivele de recurs prevăzute de art.304 pct. 7 și 9 C.pr.civ.

Pentru aceste considerente de fapt și de drept, în baza art.304 pct. 7, 8, 9 C.pr.civ. și art.312 alin. (1) din același cod, se va respinge recursul reclamantei împotriva deciziei tribunalului, ca nefondat. (Judecător Traian Dârjan)

Inexistența conflictului negativ de competență. Sesizare pentru pronunțarea regulatorului de competență. Respingere

Art. 20-22 C.pr.civ.

Atunci când tribunalul judecând recursul, a casat sentința judecătorească cu trimitere spre rejudecare la aceeași instanță, iar judecătoria și-a declinat competența de soluționare a cauzei în favoarea tribunalului, nu există decât o singură declinare a competenței, dispusă de judecătoria în favoarea tribunalului, ceea ce semnifică inexistența unui conflict negativ de competență, și nu două declinări reciproce de competență care să justifice un conflict negativ de competență.

În această situație, instanța sesizată greșit cu așa-zisul conflict negativ de competență, inexistent, în realitate, nu va pronunța un regulator de competență, ci va trimite cauza la instanța în favoarea căreia s-a dispus unica declinare de competență.

Sentința nr. 12/DC din 10 aprilie 2009

Notă. Această sentință a fost atacată cu recurs de către Parohia Ortodoxă Lăpuș II, fiind respinsă aceasta prin decizia nr.8566 din 22 octombrie 2009, a Înaltei Curți de Casație și Justiție.

Prin acțiunea civilă înregistrată la Judecătoria Târgu Lăpuș, reclamanta PAROHIA ROMÂNĂ UNITĂ CU ROMA GRECO-CATOLICĂ Târgu-Lăpuș le-a chemat în judecată pe pârâtele P.R. și D.A., solicitând instanței ca prin sentința ce o va pronunța, să constate că reclamanta a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 525 stj.p. (1888 mp) înscris în CF nr.2466 Lăpuș, nr.top 1073/2 în anul 1932, prin uzucapiunea de 30 de ani începută în anul 1902 și să se dispună întabularea dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 1888 mp în CF nr.2466 Lăpuș, nr.top 1073/2.

În drept, acțiunea a fost întemeiată pe dispozițiile art.1452 și art.1478 C.civ. austriac.

La termenul din 28.02.2006, Parohia Ortodoxă Lăpuș II a formulat o cerere de intervenție în interes propriu, prin care a solicitat respingerea acțiunii reclamantei.

La termenul din 11.04.2006, reclamanta a depus la dosar o întregire de acțiune, prin care a solicitat ca în contradictoriu cu pârâții Parohia Ortodoxă nr.2 Lăpuș, Comisia locală Târgu Lăpuș, Comisia județeană Maramureș, D.E., F.L., P.I., U.V., B.M., P.R. și D.A., să se constate nulitatea absolută a titlului de proprietate nr.5062/9 din 6 februarie 2006 prin care i s-a

reconstituit pârâtei Parohia Ortodoxă nr.2 Lăpuș, dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 1430 mp și admiterea capetelor de cerere din acțiunea introductivă.

La același termen din 11.04.2006, reclamanta a mai depus la dosar o întregire de acțiune prin care a solicitat anularea încheierii nr.465 din 6 aprilie 2006 din CF nr.2466 Lăpuș prin care s-a întabulat pârâta Parohia Ortodoxă nr.2 Târgu Lăpuș, precum și restabilirea situației anterioare de carte funciară.

La data de 18.10.2006, reclamanta a mai depus la dosar o precizare de acțiune, prin care a solicitat să se constate că a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 1890 mp din CF nr.2466 nr.top 1073/2, prin uzucapiune de 30 de ani, în anul 1932; că pe terenul uzucapat a construit Biserica din Baltă și să se dispună întabularea terenului și a bisericii în cartea funciară.

Prin încheierea din 24.04.2007 a Judecătoriei Târgu Lăpuș, s-a dispus conexarea dos.nr.abc/319/2006, la dos.nr.de/319/2005.

Prin sentința civilă nr.309 din 27.05.2008 a Judecătoriei Târgu Lăpuș, s-a admis în parte acțiunea civilă precizată, intentată de reclamanta Parohia Română Unită cu Roma Lăpuș în contradictoriu cu pârâții Parohia Ortodoxă Lăpuș II, Comisia locală Lăpuș, Comisia județeană Maramureș, D.E., F.L., P.I., U.V., B.M., P.R., D.A. și în consecință, s-a constatat nulitatea absolută a titlului de proprietate nr.5062/9/06.02.2006 eliberat pârâtei Parohia Ortodoxă nr.2.

Au fost respinse capetele de cerere privind constatarea dobândirii dreptului de proprietate, revendicare, întabulare, rectificare de carte funciară, restabilirea situației tabulare anterioare, anularea încheierii de carte funciară și cheltuieli de judecată.

S-a respins cererea de intervenție principală formulată de intervenienta Parohia Ortodoxă nr.II vizând constatarea dobândirii dreptului de proprietate.

Prin decizia civilă nr.262/A din 23 octombrie 2008 a Tribunalului Maramureș, au fost admise apelurile declarate de pârâta Parohia Ortodoxă Lăpuș II și de reclamanta Parohia Greco-Catolică Unită cu Roma Lăpuș, în contra sentinței civile nr.309/27.05.2008 a Judecătoriei Târgu Lăpuș, care a fost desființată și s-a trimis cauza spre rejudecare aceleiași instanțe.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că prima instanță nu s-a pronunțat asupra excepției de fond și peremptorii invocate de pârâta Parohia Ortodoxă Târgu Lăpuș II, privind lipsa de interes a reclamantei de constatare a nulității absolute a titlului de proprietate.

Prin sentința civilă nr.371 din 18 martie 2009 a Judecătoriei Târgu Lăpuș, s-a admis excepția de necompetență materială invocată de instanță din oficiu și în consecință, s-a declinat competența de soluționare a cauzei privind pe reclamanta Parohia Română Unită cu Roma Lăpuș în contradictoriu cu pârâții Parohia Ortodoxă Română Lăpuș II, U.V., B.M., P.R., F.L., D.E., P.I., D.A., Comisia locală Lăpuș și Comisia județeană Maramureș, având ca obiect acțiune în constatare, nulitatea absolută a titlului de proprietate, rectificare de carte funciară și uzucapiune, în favoarea Tribunalului Maramureș.

S-a constatat conflictul negativ de competență între Judecătoria Târgu Lăpuș și Tribunalul Maramureș și pe cale de consecință, a fost sesizată Curtea de Apel Cluj, pentru soluționarea conflictului negativ de competență, născut între cele două instanțe.

Pentru a hotărî astfel, judecătoria a constatat că obiectul principal al cererii este o acțiune în revendicare, iar obiectul subsidiar este rectificarea de carte funciară și întabularea dreptului de proprietate pe numele reclamantei și anulare titlu de proprietate.

Pe cale de consecință, în baza art.17 C.pr.civ., văzând că tribunalul are competență de a judeca în baza art.2 lit.b), C.pr.civ., procesele și cererile în materie civilă și comercială al căror obiect are o valoare de peste 500.000 lei și în baza art.3 din Decretul-lege nr.126/1990, modificat prin OG nr.64/2004, judecătoria și-a declinat competența în favoarea Tribunalului Maramureș.

Văzând că Tribunalul Maramureș a desființat hotărârea primei instanțe și a trimis cauza spre rejudecare Judecătoriei Târgu Lăpuș prin decizia civilă nr.262/A din 23.10.2008 pronunțată în dos.nr. de/319/2005 care la rândul său și-a declinat competența în favoarea Tribunalului Maramureș și pe cale de consecință că s-a născut un conflict negativ de competență între cele două instanțe, s-a înaintat dosarul la Curtea de Apel Cluj, pentru soluționarea conflictului negativ de competență.

La pronunțarea sentinței, judecătoria a mai avut în vedere și mențiunile din decizia civilă nr.50/A din 2007, conform cărora din interpretarea prevederilor art.34-38 din Decretul-lege nr.115/1938, rezultă că acțiunea în rectificarea de carte funciară este o acțiune accesorie greafată pe o acțiune principală, în speță acțiunea în revendicare.

Examinând sesizarea, curtea reține următoarele:

Este adevărat că prin încheierea civilă nr.1148 din 20.10.2006 pronunțată de Tribunalul Maramureș, s-a declinat competența de soluționare a acțiunii civile intentate de Parohia Română Unită cu Roma Greco-Catolică împotriva pârâților Parohia Ortodoxă Română nr.2 Lăpuș, Comisia locală Lăpuș și Comisia județeană Maramureș, D.E., F.L., P.I., U.V., B.M., P.R. și D.A., în favoarea Judecătoriei Târgu Lăpuș, având ca obiect nulitatea titlului de proprietate nr.60621/9 din 6 februarie 2006. Ulterior, Judecătoria Târgu Lăpuș prin încheierea din 24.04.2007 dată în dos.nr.abc/319/2006, a dispus conexarea acestui dosar la dos.nr. de/319/2005 al aceleiași judecătării.

După cum se poate observa însă din petitul acțiunii declinate de tribunal în favoarea judecătării, chiar dacă aceste capete de cerere sunt identice parțial cu acelea din acțiunea civilă înregistrată sub nr.1394 din 13.12.2005 (dos.unic.nr. de/319/2005) la Judecătoria Târgu Lăpuș, ulterior întregită, extinsă și precizată, în acțiunea civilă declinată de tribunal în favoarea judecătării inclusiv pct.c) nu s-a solicitat „să se constate” că „pe terenul uzucapat, (reclamanta) a construit BISERICA din BALTĂ, top nr.1073/2 CF 2466 Lăpuș”. Mai este de observat că tribunalul și-a declinat competența de soluționare a acțiunii civile având ca obiect constatarea nulității titlului de proprietate nr. „60621/9/6 februarie 2006”, deși în realitate este vorba de titlul de proprietate nr. 50621/9 din 6.02.2006 eliberat pârâtei Parohia Ortodoxă nr.2 Târgu Lăpuș, cu privire la terenul în suprafață de 1430 mp. Prin urmare, între acțiunea civilă declinată de Tribunalul Maramureș prin încheierea civilă nr.1148 din 20.10.2006 în favoarea Judecătoriei Târgu Lăpuș, și acțiunea civilă înregistrată sub nr.1394/13.12.2005 (nr.unic de/319/2005) la Judecătoria Târgu Lăpuș, ulterior extinsă, întregită și precizată, nu există tripla identitate, în special obiectul celor două cauze fiind parțial diferit, în plus mai existând și cererea de intervenție formulată de Parohia Ortodoxă Română Târgu Lăpuș, care nu a existat și în dosarul tribunalului, pentru a putea considera că inițial ar fi fost învestit Tribunalul Maramureș cu o acțiune cuprinzând toate capetele de cerere inclusiv cele din acțiunea înregistrată la Judecătoria Târgu Lăpuș la data de 13.12.2005 cu precizările ulterioare, ca să se poată aprecia că a avut loc o declinare reală și integrală de competență de la tribunal la judecătorie. Așadar, prin încheierea civilă nr.1148 din 20.10.2006 a Tribunalului Maramureș, nu s-au declinat în favoarea judecătării toate capetele de cerere din acțiunea reclamantei extinsă și precizată și nici cererea

de intervenție formulată de pârâtă, pentru a se putea reține că a avut loc o declinare de competență integrală a tribunalului, în favoarea judecătoriei.

Nici prin decizia civilă nr.262/A din 23 octombrie 2008 a Tribunalului Maramureș nu a avut loc o declinare a competenței soluționării vreunei acțiuni în favoarea Judecătoriei Târgu Lăpuș, ci în cadrul controlului judiciar, au fost admise apelurile declarate de reclamanta Parohia Greco-Catolică Unită cu Roma Târgu Lăpuș și de pârâta Parohia Ortodoxă Română Târgu Lăpuș II împotriva sentinței civile nr.309/27.05.2008 a Judecătoriei Târgu Lăpuș, care a fost desființată și s-a trimis cauza spre rejudecare la aceeași judecătorie, întrucât nu s-a pronunțat asupra excepției ridicate de pârâtă, privind lipsa de interes a reclamantei în susținerea capătului de cerere având ca obiect constatarea nulității absolute a titlului de proprietate. Desființarea sentinței cu trimitere, nu este identică cu declinarea competenței.

Rezultă că în speță există doar o declinare de competență a Judecătoriei Târgu Lăpuș în favoarea Tribunalului Maramureș, dispusă prin sentința civilă nr.371 din 18 martie 2009.

Pentru a exista conflict negativ de competență, este necesar ca două instanțe să își decline reciproc competența prin hotărâri irevocabile, așa cum prevede art.20 alin. (2) C.pr.civ.: „când două sau mai multe instanțe, prin hotărâri irevocabile s-au declarat necompetente de a judeca aceeași pricină”.

În consecință, în mod greșit, cu încălcarea art.21 C.pr.civ., Judecătoria Târgu Lăpuș a constatat că în fața ei s-a ivit un conflict negativ de competență și a trimis eronat dosarul la Curtea de Apel Cluj, pentru pronunțarea regulatorului de competență, când trebuia să îl trimită Tribunalului Maramureș, ca urmare a declinării competenței sale de soluționare a acțiunii civile extinse, întregite și precizate intentate de reclamantă împotriva pârâților și a cererii de intervenție, în favoarea tribunalului.

Numai dacă primind dosarul, și Tribunalul Maramureș și-ar fi declinat competența de soluționare a acțiunii reclamantei extinse, întregite și precizate, precum și a cererii de intervenție, în favoarea Judecătoriei Târgu Lăpuș, s-ar fi ivit conflictul negativ de competență și ar fi fost necesară sesizarea Curții de Apel Cluj, pentru a pronunța regulatorul de competență.

Așa fiind, în baza art.20-22 C.pr.civ., curtea va respinge ca inadmisibilă sesizarea judecătoriei privind pronunțarea cu privire la un conflict de competență inexistent, și pentru buna administrare a justiției, va trimite dosarul la Tribunalul Maramureș, în favoarea căruia judecătoria și-a declinat competența de soluționare a acțiunii civile întregite, extinse și precizate, precum și a cererii de intervenție. (Judecător Traian Dârjan)

Judecător Traian Dârjan,
Președintele Secției

Ianuarie 2009