

**Dosar nr.**  
**R O M Â N I A**  
**TRIBUNALUL CLUJ**  
**SECTIA CIVILA**  
**Cod operator de date cu caracter personal 3184**

**DECIZIA CIVILĂ Nr. 354/R/2009**  
**Ședința publică de la 26 Martie 2009**  
**Instanța alcătuită din:**  
**PREȘEDINTE: M. T.**  
**JUDECĂTORĂ: C. B.**  
**JUDECĂTOR: A. B.**  
**GREFIER: C. S.**

Pe rol fiind judecarea recursului declarat de recurent B.V., recurent B. D., împotriva sentinței civile nr. 5229/20.10.2008, pronunțată în dosar nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_/2007 al Judecătorei Turda, privind și pe intimat C. A., intimat C. A., intimat P. M., intimat F. M., având ca obiect rezoluțiune contract.

La apelul nominal făcut în ședința publică se constată lipsa părților.  
Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei după care instanța constată că mersul dezbaterilor și cuvântul părților în susținerea recursului au fost consemnate în încheierea ședinței publice din data de 19.03.2009, încheiere care face parte integrantă din prezenta sentință.

**TRIBUNALUL**

Prin sentința civilă nr. 5229/20.10.2008, pronunțată în dosar nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_/2007 al Judecătorei Turda, s-a admis acțiunea civilă formulată și ulterior precizată de reclamantii C. A. și soția C. A. împotriva pârâților B. V. și soția B. D., P. M. și F. M. ambii, având ca obiect constatare simulație.

S-a constatat caracterul simulat al contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1372/2.08.2004 încheiat între pârâta F. M. în calitate de mandatară a vânzătorului – pârât P. M. și reclamantii C. A. și soția C. A. și pârâții B. V. și soția B. D. cu privire la imobilul înscris în CF 6609 indiv. Poiana, nr.top. \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ compus din 2 camere, bucătărie, cămară, baie, antreu, sas, cu S.U. de 33,51 mp, cu cota părților comune indivize aferente de 1,58/100 a parte din clădirea executată pe terenul înscris în CF col \_\_\_\_ Poiana, nr.top.1181/45 în suprafață de 742 mp din care cota de 33,11/742 a parte teren atribuit în folosință.

S-a dispus întabularea în CF a dreptului de proprietate asupra imobilului înscris în CF \_\_\_\_ indiv. Poiana, nr.top.\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ compus din 2 camere, bucătărie, cămară, baie, antreu, sas, cu S.U. de 33,51 mp, cu cota părților comune indivize aferente de 1,58/100 a parte din clădirea executată pe terenul înscris în CF col \_\_\_\_ Poiana, nr.top.\_\_\_\_/\_\_\_\_ în suprafață de 742 mp din care cota de 33,11/742 a parte teren atribuit în folosință în favoarea reclamantilor C. A. și soția C. A. ca bun comun cu titlu de cumpărare.

S-au obligat pârâții B. V. și soția B. D. în solidar la plata către reclamantii a sumei de 4.164.90 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Pentru a pronunța această hotărâre judecătoria a reținut următoarele:

Conform extrasului de carte funciară, imobilul situat administrativ în mun. Turda, str. \_\_\_\_ nr.\_\_\_\_, ap.\_\_\_\_, jud. Cluj și înscris în CF \_\_\_\_ indiv. Poiana, nr.top.\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ compus din 2 camere, bucătărie, cămară, baie, antreu, sas, cu S.U. de 33,51 mp, cu cota părților comune indivize aferente de 1,58/100

a parte din clădirea executată pe terenul înscris în CF col \_\_\_\_ Poiana, nr.top.\_\_\_\_/\_ în suprafață de 742 mp din care cota de 33,11/742 a parte teren atribuit în folosință are ca proprietari tabulari pe reclamanți în cota de  $\frac{3}{4}$  a parte ca bun comun cu titlu de cumpărare și pârâții B. în cota de  $\frac{1}{4}$  a parte ca bun comun cu titlu de cumpărare.

S-a reținut că această operațiune s-a efectuat în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.\_\_\_\_/2.08.2004 de către BNP D. M. încheiat între pârâta F. M. ca mandatară a pârâtului P. M. în calitate de vânzător pe de o parte și pe de altă parte reclamanții și pârâții B. în calitate de cumpărători.

Prețul de vânzare stipulat în contractul autentic este de 115.000.000 lei, fiind achitat integral, părțile convenind ca întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate să se facă pe cote părți, astfel pentru reclamanți o cota de  $\frac{3}{4}$  a parte și pentru pârâții B. o cota de  $\frac{1}{4}$  a parte.

Din înscrisurile prezentate, precum și din probele testimoniale administrate în cauză, se mai reține de către instanța de fond următoarele:

Anterior încheierii contractului autentificat mai sus indicat, reclamanții au deținut în proprietate un imobil situat în mun. Turda, str. \_\_\_\_ nr. \_\_, ap. \_\_, jud. Cluj.

Având în vedere vârsta înaintată și starea de sănătate precară a reclamanților, la recomandarea unor vecini – fam. C. ( dna C. fiind martora audiata în cauză – fila 112 ), reclamanții i-au cunoscut pe pârâții B. și dorind să aibă pe cineva care să le poarte de grijă, au convenit cu aceștia să se mute împreună în apartamentul reclamanților.

Din cauza faptului că suprafața locativă a imobilului proprietate al reclamanților era mica raportat la nevoile celor doua familii (sotii B. având și un copil ), părțile au convenit ca reclamanții să înstrăineze apartamentul de 2 camere, proprietate personală a reclamanților și să se cumpere un altul cu o suprafață locativă mai mare, respectiv de 3 camere, diferența de preț trebuind să fie suportată de către pârâții B. prin contractarea unui credit.

Din această înțelegere s-a materializat o prima parte, astfel că reclamanții și-au înstrăinat apartamentul proprietatea lor personală pentru prețul de 450.000.000 lei ROL, însă întrucât suma de bani obținută nu a fost suficientă, iar pârâții B. nu au avut resurse financiare proprii suficiente, s-a cumpărat tot un apartament de 2 camere ( cel aflat în litigiu ), diferența dintre cele două fiind data de decomandarea camerelor.

Cu privire la apartamentul în litigiu, s-a reținut de către instanța de fond că la data de 16.07.2004 au fost încheiate între pârâta F. M. ca mandatară a pârâtului P. M. și reclamanți două contracte de vânzare-cumpărare sub semnătură privată, unul în care s-a prevăzut că prețul de vânzare al imobilului în litigiu este de 480.000.000 lei ROL, din care reclamanții au achitat suma de 444.000.000 lei, restul de preț de 36.000.000 lei ROL urmând a se achita de către pârâții B. până la data de 6.08.2004, iar întabularea să se facă pe cota parte, iar în cel de al doilea s-a stipulat în mod expres că prețul de 480.000.000 lei ROL a fost achitat integral de către cumpărători ( adică de către reclamanții C. ) și în care pârâții B. și-au asumat obligația de a presta în favoarea reclamanților întreținere, obligație ce urma să se execute începând cu data de 2.08.2004 , iar actele legale să fie încheiate în cel mult 3 luni de zile.

Analizând cele două acte depuse la filele 5-6, s-a constatat de către instanța de fond că părți contractante ale acestora figurează pe de o parte pârâta F. M. ca mandatară a pârâtului P. M. în calitate de promitent vânzător, iar ca și promitenți cumpărători apar reclamanții C..

Pe de altă parte, în cel de al doilea contract sub semnătură privată se stipulează în mod expres că prețul s-a achitat în întregime de către cumpărători, adică de către reclamanții C..

Din cele două contracte sub semnătură privată, eficiență a primit cel în care s-a stipulat ca dreptul de proprietate să fie întabulat în cote părți, acesta fiind încheiat ulterior în formă autentică.

În ce privește simulația invocată de către reclamanți, instanța de fond a reținut că pentru a fi în prezență aceste operațiuni juridice este necesară existența a două acte din care unul secret care exprimă voința internă dar reală a părților și unul aparent public, iar actul secret să fie încheiat concomitent sau cel puțin înainte de încheierea celui aparent.

În speță, actul secret îl reprezintă cel de al doilea act sub semnătură privată încheiat la data de 16.07.2004 în care s-a stipulat obligația de întreținere asumată de către soții B., obligație ce trebuia să fie prestată începând cu data de 2.08.2004 și să fie îndeplinite formele legale în cel mult 3 luni.

Faptul că înscrisul în care s-a consemnat obligația de întreținere a părâților B. reprezintă voința reală, comună, dar secretă a părților rezultă și din răspunsul dat la întrebarea 17 din interogatoriu de către reclamanți, dar și din declarația martorilor audiați în cauză.

Pe de altă parte în actul secret în care s-a stipulat obligația de întreținere asumată de soții B. față de reclamanți, s-a consemnat în mod expres faptul achitării prețului de către cumpărători, adică de către reclamanți, astfel că se poate considera că primul dintre antecontracte a fost modificat prin cel de al doilea.

Pentru rigurozitate juridică, în speță era necesară încheierea a două contracte autentice din care primul de vânzare-cumpărare între părâta F. M. ca mandatară a părâțului P. M. și reclamanții prin care aceștia din urmă dobândeau dreptul de proprietate asupra imobilului în litigiu, iar cel de al doilea de întreținere încheiat între reclamanți și soții B. prin care aceștia din urmă transmiteau dreptul de proprietate în schimbul întreținerii pe toată durata vieții lor cu toate cele necesare traiului.

Se mai reține de către instanța de fond că potrivit contractului de credit nr.\_\_\_\_/28.07.2004 deus la fila 102 din dosar soții B. au contractat un credit în valoare de 40.000.000 lei

Chiar dacă s-ar admite faptul că în cauză nu suntem în prezența unei simulații, raportat la prețul de 480.000.000 lei ROL, suma de 36.000.000 lei ce a fost achitată de către părâții B., precum și investițiile efectuate de către aceștia la apartamentul în litigiu nu îi îndreptățeste la o cota de ¼ parte din imobil, ci cel mult la un drept de creanță.

Pe de altă parte este lipsit de echitate și faptul promovării de către părâții B. a unei acțiuni în sistare a stării de indiviziune existentă cu privire la imobilul în litigiu prin care urmăresc dobândirea cu titlu de sultă a unei sume de 17.500 lei RON.

Potrivit art.1175 C.civ., actul secret, care modifică un act public nu poate avea putere decât între părțile contractante și succesorii lor universali.

Raportat la cele mai sus reținute și din ansamblul probator administrate în cauză, instanța de fond a apreciat că sunt în prezența unei simulații, actul care exprimă voința reală a părților fiind actul sub semnătură privată prin care soții B. își asumau obligația de a presta întreținere în favoarea reclamanților.

În consecință, instanța de fond a apreciat ca întemeiată acțiunea civilă așa cum a fost precizată la data de 13.03.2008, urmând a o admite.

Astfel, în baza art.1175 C.civ. raportat la art.111 C.proc.civ. a constatat caracterul simulat al contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.\_\_\_\_/2.08.2004 încheiat între părâta F. M. în calitate de mandatară a vânzătorului – părât P. M. și reclamanții C. A. și soția C. A. și părâții B. V. și soția B.. D. cu privire la imobilul înscris în CF 6609 indiv. Poiana, nr.top.\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ compus din 2 camere, bucătărie, cămară, baie, antreu, sas, cu S.U. de 33,51 mp, cu cota părților comune indivize aferente de 1,58/100 a

parte din clădirea executată pe terenul înscris în CF col \_\_\_\_ Poiana, nr.top.\_\_\_\_/\_\_\_\_ în suprafață de 742 mp din care cota de 33,11/742 a parte teren atribuit în folosință.

În temeiul art.26 din Legea nr.7/1996 rep. a dispus întabularea în CF a dreptului de proprietate asupra imobilului înscris în CF \_\_\_\_ indiv. Poiana, nr.top.\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ compus din 2 camere, bucătărie, cămară, baie, antreu, sas, cu S.U. de 33,51 mp, cu cota părților comune indivize aferente de 1,58/100 a parte din clădirea executată pe terenul înscris în CF col \_\_\_\_ Poiana, nr.top.\_\_\_\_/\_\_\_\_ în suprafață de 742 mp din care cota de 33,11/742 a parte teren atribuit în folosință în favoarea reclamanților C. A. și soția C. A. ca bun comun cu titlu de cumpărare.

Întrucât au fost găsiți în culpă procesuală, în baza art.274-276 C.civ. instanța de fond a obligat pârâții B. V. și soția B. D. în solidar la plata către reclamanți a sumei de 4.164.90 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

**Împotriva acestei sentințe au declarat în termen recurs pârâții B. V. și B. D.**, solicitând instanței admiterea recursului, modificarea sentinței pronunțată de către Judecătoria Turda, în sensul respingerii în întregime a acțiunii introductive.

În motivarea recursului pârâții au arătat că instanța de fond în mod greșit a apreciat faptul că, contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.\_\_\_\_/2.08.2004, contract încheiat între pârâta F. M. în calitate de mandatară a vânzătorului-pârât P. M. și reclamanții C. A. și soția C. A. și pârâții B. V. și soția B. D., al cărui obiect vizează imobilului înscris în C.F. \_\_\_\_ ind. Poiana, nr.top.\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, imobil compus din 2 camere, bucătărie, cămară, baie, antreu, sas, cu suprafața utilă de 33,51 mp, cu cota părților comune indivize aferente de 1,58/100 parte din clădirea executată pe terenul înscris în C.F. Col. \_\_\_\_ Poiana, nr. top. \_\_\_\_/\_\_\_\_ în suprafață de 742 mp din care cota de 33,11 parte teren atribuit în folosință, are un caracter simulat.

Probele administrate în cauză nu pot conduce instanța la o astfel de apreciere, ținând seama de următoarele aspecte :

Astfel, pornind de la răspunsurile la interogatoriu ale reclamanților-intimați și coroborându-le cu declarațiile martorilor audiați în cauză și nu în ultimul rând ținând seama și de actele depuse, consideră recurenții pârâți că instanța de recurs urmează să rețină faptul că în data de 16.iulie 2004 s-a încheiat un contract de vânzare-cumpărare, sub semnătură privată, între părți, redactarea acestuia însă făcându-se, în același timp, pe două formulare, fapt confirmat de martorul N. A. (fila 111). Practic există un singur contract de vânzare-cumpărare sub semnătură privată întrucât cele două formulare s-au completat în aceeași zi, în același timp și doar lipsa unui spațiu suficient pentru inserarea tuturor clauzelor a dus la completarea a două formulare, fapt confirmat în fața instanței de același martor, N. A.. În acest contract încheiat sub semnătură privată se poate observa că este inserată și modalitatea de plată a prețului, respectiv faptul că o cotă parte din preț să fie achitată de parații B.. Acest conținut al antecontractului s-a regăsit și în conținutul contractului autentic când întabularea s-a făcut potrivit stării de fapt existente, respectiv cota de 1/4 parte revenindu-le recurenților pârâți.. Reclamanții-intimați au tăgăduit faptul că recurenții pârâți ar fi achitat această diferență dar contractul de credit bancar face dovada că aceștia au avut acești bani iar faptul că i-au și plătit a fost confirmat de reprezentantul agenției imobiliare prezent și la notar, martorul N. A.. La momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare în fața notarului părțile și-au exprimat în mod valabil consimțământul și au declarat că plata prețului s-a făcut în această modalitate, sens în care s-a și consemnat cumpărarea imobilului pe cota parte, dispunându-se întabularea în același fel, așa după cum de altfel s-a și realizat.

Reclamanții-intimați, prin precizarea de acțiune formulată în cauza, au solicitat ca instanța să constate existența unei simulații a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. \_\_\_\_/2 august 2004 în ceea ce privește persoanele contractante cât și în ceea ce privește prețul de vânzare cumpărare consemnat în actul simulat.

Este știut însă faptul că în literatura de specialitate și în practica în materie s-a statuat faptul că pentru a ne afla în fața unei simulații se cer a fi îndeplinite cumulativ trei condiții, respectiv contraînscrisul să fie un act secret, să fie contemporan cu actul aparent și intenția comună a părților să fie aceea de simulare. Se încheie astfel două contracte, cel ascuns în care părțile își exprimă voința reală, stabilesc termeni și condiții și un al doilea contract, cel făcut public în care se exprimă o situație nereală. Or, în prezenta cauză tocmai condițiile și termenele stipulate în contractul de vânzare-cumpărare sub semnătură privată se regăsesc în contractul autentic, astfel că nici pe departe nu poate fi vorba de existența simulației și nici nu se poate pune în discuție că voința părților ar fi fost alta. Este real că diferă prețul inserat în cele două contracte, însă declararea falsă a prețului în fața notarului este sancționată potrivit dispozițiilor legale în materie (fals în declarații, evaziune fiscală, etc.). De asemenea se impune să precizăm și faptul că, practica juridică în materie a statuat că dacă simulația constă în deghizarea parțială a prețului dar fără ca prețul să fie derizoriu, contractul este valabil ca vânzare-cumpărare.

Cert este însă faptul ca reclamanții-intimați, de rea-credință, după ce au achitat cu ajutorul recurenților pârâți întregul preț al apartamentului, întrucât aceștia nu mai aveau posibilități materiale, după ce le-au efectuat acele îmbunătățiri la apartament, pe cheltuiala lor exclusivă fapt recunoscut chiar de ei la interogatoriul luat în cauză) i-au scos pur și simplu afară din casă, ulterior găsind tot felul de tertipuri pentru a-i șicana și a refuza să le achite contravaloarea dreptului de proprietate de 1/4 parte. Practic, recurenții pârâți susțin că au achitat parte din preț, au efectuat investiții deși au fost dați afară.

În motivarea cererii lor reclamanții arată că la notar s-a profitat de vârsta lor, de neputința lor, dar este bine de observat și faptul că aceștia, la momentul încheierii contractului aveau 61 și respectiv 58 de ani, că aceștia nu sufereau de vreo boală care să le afecteze în vreun fel discernământul astfel că au încheiat contractul în perfecta cunoștință de cauză. Faptul că ulterior, după ce au fost alungați, recurenții pârâți au încercat să le ceară drepturile, a creat un disconfort reclamanților-intimați care au făcut totul pentru a nu le preda sulta cuvenită. De altfel, pe parcursul procesului de sistare a stării de indiviziune (suspendat actualmente la Tribunalul Cluj, în recurs) aceștia nu s-au prezentat, nu și-au făcut nici un fel de apărare și nu au permis nici expertului să evalueze efectiv imobilul.

Nu în ultimul rând recurenții pârâți solicită a se avea în vedere și aspectele reținute în rezoluția Parchetului de pe lângă Judecătoria Turda, în dos.nr.\_\_\_\_/P/2007 când a fost confirmată soluția de neîncepere a urmăririi penale împotriva acestora pentru infracțiunea prev. de art.215 alin.3 Cod penal, menționându-se în considerente că apartamentul a fost achiziționat de cele două familii în cote-părți proporționale cu cota lor de contribuție la prețul apartamentului. Nici pe departe nu poate fi vorba de existența vreunui contract de întreținere atâta timp cât în antecontract la cap. Clauze Speciale s-a menționat că diferența de preț va fi achitată până la data de 6.08.2004 urmând ca întabularea să se facă pe cota-parte iar obligația unilaterală de întreținere urma să se execute ulterior, în următoarele 3 luni calendaristice, urmând a se finaliza actele. Este real că martora Caia (fila 112 ) a învederat instanței faptul ca a existat intenția de a se încheia un contract de întreținere între părți însă de la o simplă intenție și până la transpunerea în practică a acestei intenții prin încheierea unui contract există câteva etape de parcurs, în

sensul realizării unui acord de voința ,urmând a se stabili și condițiile în care acest contract urmează a se încheia, fapt care însă nu s-a mai realizat.

Raportat la toate aceste aspecte, susținute de actele și probele administrate, instanța de fond, în mod total eronat, a reținut în considerentele sentinței că s-au încheiat două antecontracte de vânzare-cumpărare. Nu poate fi vorba de primul sau al doilea antecontract de vânzare-cumpărare atâta timp cât ele s-au încheiat în același timp. Poate fi vorba, eventual de două scripte, însă încheierea acestora s-a făcut pentru motivele arătate mai sus.

Mai mult, în considerentele sentinței instanța a reținut faptul că, chiar dacă ar corespunde adevărului faptul că recurenții pârâți au achitat diferența de preț (fapt confirmat de probatoriul administrat) suma de 36.000.000 lei achitată de aceștia și lucrările de investiții efectuate la imobil ( recunoscute de reclamanți la interogatoriu) nu ne îndreptățesc la o cota de 1/4 parte din imobil, ci cel mult la un drept de creanță.

În concluzie, în prezenta cauză, actul public, respectiv cel încheiat în fata notarului exprimă întru totul conținutul actului secret și implicit voința părților, nici pe departe neputând fi vorba de existența vreunei simulații, motiv pentru care solicită respingerea acțiunii introductive de instanța.

Sentința este criticabilă și sub aspectul în care instanța a dispus asupra cheltuielilor de judecată. Astfel, consideră recurenții pârâți că în mod greșit instanța a hotărât obligarea acestora la plata cheltuielilor de judecată în favoarea reclamanților-intimați, în ceea ce privește și plata taxei de timbru, întrucât acestora li s-a încuviințat cererea de asistență judiciară, fiind scutiți astfel de la plata acestei taxe. În ipoteza menținerii acestei dispoziții, s-au găsi în situația de a achita reclamanților o suma pe care aceștia nu au avansat-o drept cheltuieli de judecată, acest fapt ducând la o îmbogățire fără just temei în ceea ce-i privește.

În prezenta cauză intimații au depus la dosar întâmpinare prin care solicită admiterea în parte a recursului formulat de B. V. și B. D. împotriva sentinței civile nr.5229/20.10.2008 pronunțată de Judecătoria Turda în dosar civil nr.\_\_\_\_/\_\_\_\_/2007 și în consecință solicită schimbarea în parte a sentinței recurate, în sensul reducerii cuantumului cheltuielilor de judecată acordate subsemnaților, respectiv la plata onorariului avocațial, menținerea restului dispozițiilor sentinței civile nr. 5229/20.10.2008 pronunțată de Judecătoria Turda în dosar civil nr. 5969/328/2007 ca fiind temeinică și legală.

În motivarea întâmpinării intimații C. arată că apreciază că recursul formulat de recurenții B. V. și soția B. D. este întemeiat numai în parte, astfel:

I. In ceea ce privește primul motiv de recurs, respectiv faptul că instanța de fond, în mod greșit, a apreciat că contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. \_\_\_\_/02.08.2004 încheiat între intimata F. M., în calitate de mandatară a vânzătorului-intimat P. M. și C. A. și C. A. și recurenții B. V. și soția B. D., cu privire la imobilul înscris în CF \_\_\_\_ indiv. Poiana, cu nr.top.\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, are caracter simulat, solicită respingerea acestuia, ca fiind neîntemeiat.

Susnumiții arată că în mod corect instanța de fond, având în vedere probele administrate, respectiv acte, interogatoriile părților, coroborate cu declarațiile martorilor C. D. și N. A., a apreciat legală și dovedită acțiunea formulată și ulterior precizată, prin care s-a solicitat constatarea caracterului simulat al contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. \_\_\_\_/02.08.2004, act public încheiat între părți.

**Analizând recursul prin prisma motivelor de recurs, a actelor și lucrărilor dosarului tribunalul reține că acesta este fondat.**

Astfel, ceea ce se impune a se cerceta în speța de față este dacă contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. \_\_\_\_/02.08.2004 are un caracter simulat sau nu, practic aceasta fiind critica de fond adusă de către recurenți sentinței date de instanța fondului.

În cercetarea acestei probleme de drept urmează să analizăm dacă în speța de față sunt întrunite condițiile simulației.

Așa cum s-a statuat în literatura de specialitate simulația presupune încheierea și existența concomitentă, între aceleași părți contractante a două contracte: unul aparent sau public, prin care se creează o situație juridică aparentă, contrară realității și altul secret care dă naștere situației juridice reale dintre părți, anihilând sau modificând efectele produse în aparență în temeiul contractului public.

Condițiile care trebuie îndeplinite de contraînscris pentru a fi în prezența simulației sunt două: contraînscrisul să fie un act secret și contraînscrisul să fie un act contemporan cu actul aparent.

Tribunalul urmează să rețină că, contraînscrisul ce trebuie analizat în speță nu îndeplinește condiția de a fi secret deoarece aceasta presupune ca existența și cuprinsul său să fie necunoscute terților. În speța de față acest contraînscris a fost supus publicității primind dată certă, contractul fiind încheiat la data de 16.07.2004 în prezenta reprezentanților Agenției Imobiliare ..... SRL, numiții N. D. și V. L. D., pe contract punându-se și ștampila societății comerciale. Anteacontractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat în trei exemplare, două fiind date părților iar un exemplar rămânând agenției imobiliare. Aceasta presupune, pe de o parte trecerea sa într-un registru special al agenției imobiliare, iar pe de altă parte, la punctul VII din contract s-a stipulat faptul că reprezentanții agenției imobiliare atestă autenticitatea și exactitatea celor consemnate în cuprinsul acestui act.

Față de considerentele sus expuse tribunalul apreciază că, contraînscrisul și-a pierdut caracterul său secret prin modalitatea în care a fost încheiat, fiind adus la cunoștința terților.

Pe de altă parte, este de reținut faptul că în speța de față contraînscrisul îmbracă în fapt forma a două contracte de vânzare-cumpărare sub semnătură privată încheiate în aceeași zi – 16.07.2004, *fără a putea fi stabilit care e primul contract și care e al doilea*. Într-unul se menționează că recurenții B. urmează să achite diferența de preț de 36.000.000 lei iar întabularea urmează să se facă pe cote părți alături de intimații C., iar în cel de-al doilea act sub semnătură privată se menționează faptul că recurenții B. se obligă să-i întrețină de la data de 02.08.2004 pe intimații C..

La data de 02.08.2004 se încheie contractul autentic de vânzare-cumpărare prin care părțile au dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului din litigiu în cotă de  $\frac{3}{4}$  pentru soții C. și în cotă de  $\frac{1}{4}$  pentru soții B..

Tribunalul urmează să rețină că în condițiile în care prin actul autentic și care este și cel public s-a dat eficiență unuia din contractele sub semnătură privată, reproducând întru totul conținutul actului secret, respectiv cel care prevede dobândirea dreptului de proprietate pe cote părți cu titlu prin vânzare-cumpărare, dispăre însăși noțiunea de simulație deoarece contractul public trebuie să ascundă față de terți adevăratele raporturi juridice dintre părți, al căror izvor principal este și rămâne actul secret. Or, în speța de față actul public reproduce unul din actele secrete.

Nu se poate statua că actul secret este cel care prevede asumarea întreținerii de către recurenți a intimaților C. deoarece, pe de o parte, cele două contracte sub semnătură privată s-au încheiat în aceeași zi, neputându-se stabili care este primul și care este al doilea, iar pe de altă parte, martorul N. A., patronul Agenției Imobiliare ..... SRL unde s-au încheiat cele două scripte, a declarat faptul că s-au încheiat acele acte sub semnătură privată în această modalitate din lipsa spațiului de pe anteacontract referitor la notarea celor două obligații de tip diferit.

Din această modalitate de încheiere a actelor sub semnătură privată anterior menționate tribunalul concluzionează că s-au încheiat în aceeași zi, în

deplină cunoștință de cauză, două antecontracte care prevedeau, unul – calitatea de promitent cumpărător a recurenților, iar cel de-al doilea calitatea de viitori întreținători a acelorași recurenți, însă la momentul încheierii actului autentic de vânzare-cumpărare aceleași părți, tot în deplină cunoștință de cauză, au ales să dea eficiență scriptului sub semnătură privată care prevedea dobândirea unui drept de proprietate pe cote părți de către recurenții B..

Așa fiind, tribunalul apreciază că în speța de față trebuie să se dea eficiență prevederilor art. 969 C. civil conform căruia contractele legal făcute au putere de lege între părți. Dacă intimații C. doreau să se încheie un contract autentic de întreținere nu aveau decât să încheie un astfel de contract, și să dea eficiență celui alt script sub semnătură privată.

Ceea ce dorește instanța de recurs să sublinieze este faptul că nu ne putem considera a fi în prezența simulației în condițiile în care actul secret reprezintă în fapt două acte sub semnătură privată, cu obligații diferite între părți iar părțile nu au stabilit absolut nici o clauză prin care să se dea prevalență unuia dintre aceste două acte, și mai mult, actul secret, în fapt, așa cum s-a explicat mai sus, nu a mai rămas cu caracter secret fiind supus publicității.

De asemenea, dacă ar fi fost simulat contractul autentic de vânzare-cumpărare trebuia să aibă un alt conținut decât actul secret, or, în speța de față acesta reproduce fidel unul din cele acte sub semnătură privată.

Dând eficiență și prevederilor art. 978 C. civil care prevede că, clauzele contractului se interpretează în sensul în care pot avea efecte, tribunalul concluzionează că părțile au dorit să încheie un act autentic de vânzare-cumpărare bazându-se pe antecontractul de vânzare-cumpărare încheiat în data de 16.07.2004.

În privința prețului achitat de recurenții B., respectiv cel de 36.000.000. lei pentru cota lor de  $\frac{1}{4}$  parte, tribunalul apreciază că în condițiile în care acesta a fost acceptat de către intimații C. la momentul încheierii contractului autentic de vânzare-cumpărare, deci cu respectarea principiului consensualismului părților și cu exprimarea voinței lor libere și neviciate, înseamnă că intimații C. și-au asumat răspunderea să dobândească cota de  $\frac{3}{4}$  parte la un preț mult mai mare decât au dobândit recurenții B. cota lor de  $\frac{1}{4}$  parte.

A veni să invoci lipsa de echitate în privința cuantumului prețului achitat de recurenții B., care într-adevăr pare mic pentru cota de  $\frac{1}{4}$  parte pe care au dobândit-o, nu este motiv de constatare a unei simulații. Acest aspect trebuia să fie avut în vedere de intimații C. **anterior** încheierii contractului autentic de vânzare-cumpărare, când puteau să impună recurenților B. dobândirea unei cote mai mici de proprietate raportat la prețul pe care l-au achitat aceștia. Cu alte cuvinte, intimații C. trebuiau să se gândească la ce act încheie și ce consecințe juridice produce acesta pe viitor.

Concluzionând, tribunalul apreciază că, contractul autentic de vânzare-cumpărare nr. \_\_\_\_/2004 încheiat la BNP D. M., Turda nu este simulat deoarece nu este respectată condiția secretului contraînscrisului și nu există diferențe de raporturi juridice între actul secret și actul public.

Așa fiind, în considerarea art. 312 C. proc. civ. coroborat cu art. 304 pct. 9 C. proc. civ., tribunalul urmează să considere recursul fondat, motiv pentru care îl va admite și va modifica sentința civilă nr. 5229/20.10.2008 pronunțată în dosar nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_/2007 a Judecătorei Turda în sensul că va respinge acțiunea civilă formulată și ulterior precizată de intimații C. A. și soția C. A., împotriva pârâților B. V. și soția B. D., P. M. și F. M..

În temeiul art. 274 C. proc. civ. va obliga intimații C. la 4017 lei cheltuieli de judecată în favoarea recurenților reprezentând onorariu avocațial (2000 lei) fond și recurs, precum și taxă judiciară de timbru în recurs (2007 lei), timbru judiciar 10,3 lei.



Avându-se în vedere faptul că în recurs sentința dată de instanța fondului a fost modificată în tot, evident că motivul 2 de recurs al recurenților care privește modul în care judecătoria a dispus asupra cheltuielilor de judecată, nu va mai fi analizat deoarece recurenții nu mai sunt părți procesuale căzute în pretenții, această calitate procesuală având-o intimații C..

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

Admite recursul declarat de B. V. și soția D. împotriva sentinței civile nr. 5229/20.10.2008 pronunțată în dosar nr. \_\_\_/\_\_\_/2007 a Judecătoriei Turda pe care o modifică în tot în sensul că respinge acțiunea civilă formulată și ulterior precizată de intimații C. A. și soția C. A., împotriva pârâților B. V. și soția B. D., P.M. și F. M..

Obligă intimații C. la 4017 lei cheltuieli de judecată – fond și recurs - în favoarea recurenților.

Decizia este irevocabilă.

Pronunțată în ședința publică de la 26 Martie 2009.

**Dosar nr.**  
**R O M Â N I A**  
**TRIBUNALUL CLUJ**  
**SECȚIA CIVILĂ**  
**Cod operator de date cu caracter personal 3184**

**DECIZIA CIVILĂ Nr.536/A/2009**  
**Ședința publică de la 27 Octombrie 2009**  
**Completul compus din:**  
**PREȘEDINTE A.-M. B.**  
**Judecător A.-S. S.**  
**Grefier C.-S. Ș.**

Pe rol fiind judecarea apelului declarat de apelant M. A.-G., apelant P. A.-C., apelant C. G.-I., apelant G. D.-A., apelant SC ..... SRL, apelant B. T.-F., apelant P. I., apelant S.C..... S.R.L., apelant C. Z.-Ș., apelant C. O.-L., împotriva Sentinței civile nr. 4227/07.04.2008, pronunțată în dosar nr. \_\_\_\_/\_\_\_/2007 al Judecătorei Cluj-Napoca, privind și pe intimat S.C. N. C. S.R.L., intimat P. D., având ca obiect servitute.

La apelul nominal făcut în ședința publică se constată lipsa părților.

S-a făcut referatul cauzei după care instanța constată că mersul dezbaterilor și cuvântul părților în susținerea apelului au fost consemnate în încheierea ședinței publice din data de 13.10.2009, încheiere care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**TRIBUNALUL**

Prin Sentința civilă nr. nr. 4227/07.04.2008, pronunțată în dosar nr. \_\_\_\_/\_\_\_/2007 al Judecătorei Cluj-Napoca, s-a respins acțiunea civilă formulată de reclamanții M. A. G., P. A. C., C. G. I., G. D. A., SC I. T. S. SRL B. T. F. P. I., SC L. D. I. SRL, C. Z. S. C. O. L., împotriva pârâtei S.C. N. C. S.R.L., ca neîntemeiată.

S-a respins acțiunea civilă formulată de reclamanți împotriva pârâtului P. D., ca fiind formulată împotriva unei persoane lipsite de calitate procesuală pasivă.

A obligat reclamanții să plătească pârâtei S.C. N. C. S.R.L. cheltuieli de judecată în sumă de 1.700 lei.

A obligat reclamanții să plătească pârâtului P. D. cheltuieli de judecată în sumă de 500 lei.

**Pentru a pronunța această hotărâre judecătoria a reținut următoarele:**

Astfel cum rezultă din copiile CF-urilor depuse la dosar, reclamanții sunt, fiecare în parte, proprietarii unor parcele de teren situate în Cluj-Napoca, zona .....

Din planul de amplasament depus la dosar, unde sunt desenate parcelele reclamanților, precum și parcela proprietatea pârâtei SC N. C. SRL, rezultă că fiecare parcelă are ieșire la drum.

Așadar, în cauză nu pot fi aplicabile dispozițiile art. 616 Cod civil, întrucât potrivit acestui text de lege, servitutea se poate institui doar în favoarea unui loc înfundat, "care nu are ieșire la drumul public".

În afară de modul de dobândire prin lege, adică în temeiul art. 616 C.civ., servitutea de trecere poate fi instituită prin convenția părților. Dar, în prezenta cauză, instanța a reținut că pârâta, proprietară a terenului peste care ar urma să se facă trecerea, nu și-a dat acordul în acest sens. Astfel, prin convenția încheiată de către reclamanți și pârâtă în fața notarului public, nu s-a prevăzut nimic cu privire la dreptul de trecere peste terenul pârâtei. Ori, un acord pentru instituirea

unei servituți, care reprezintă un dezmembrământ al dreptului de proprietate, trebuie să fi expres și nu poate fi dedus prin interpretare. Convenția părților a fost încheiată pentru crearea unei asociații având ca obiect exploatarea în comun a terenurilor, deci nu poate constitui titlu pentru instituirea unui drept de servitute, un acord în acest sens nefiind exprimat nicăieri în convenție.

Pentru considerentele de fapt și de drept reținute anterior, instanța a respins acțiunea reclamanților față de pârâta SC N. C. SRL, ca neîntemeiată.

Față de pârâta P. D., cererea reclamanților a fost respinsă, ca fiind formulată împotriva unui pârât lipsit de calitate procesuală pasivă.

Fiind în culpă procesuală, reclamanții au fost obligați să plătească pârâților cheltuielile de judecată constând în onorarii avocațiale, după cum urmează: 1700 lei către pârâta SC N. C. SRL și 500 lei către P. D..

**Împotriva acestei sentințe au declarat apel reclamanții** M. A.-G., P. A.-C., C. G.-I., Gr. D.-A., SC I. T. S. SRL, B. T.-F., P. I., SC. L. D.I. S.R.L., C. Z.-Ș., C. O.-L., solicitând admiterea apelului și schimbarea sentinței instanței de fond în sensul admiterii acțiunii civile așa cum a fost formulată.

În motivare invocă faptul că existența drumului constatat de prima instanță din cercetarea planului de amplasament depus la dosar este inexactă în condițiile în care terenul lor este loc înfundat. Apărarea pârâtei în sensul că ar mai exista alte două drumuri publice cu acces direct al reclamanților la ele este de circumstanță și nu are legătură cu realitatea.

Mai invocă faptul că doctrina și jurisprudența au statuat de multă vreme că are caracter de loc înfundat și terenul cu ieșire directă la o cale de acces ori de câte ori acea cale de acces s-ar dovedi improprie pentru a satisface nevoile de exploatare a imobilului loc înfundat. Invocă și faptul că traseul solicitat de apelanți este deja prevăzut ca drum în PUD- ul aprobat pentru zona în litigiu.

Cu referire la inexistența unei convenții de stabilire a servituții de trecere, constatată de prima instanță, nici această constatare nu corespunde realității în condițiile în care prin scriptul intitulat convenție, autentificat de BNP O. M., la data de 19.02.2008 sub nr. \_\_\_ se constată înțelegerea intervenită între reclamanți și pârâta în sensul că părțile sunt de acord cu crearea unei asociații având ca obiect exploatarea în comun a terenurilor proprietatea lor, exploatare ce are în comun întreaga suprafață de teren de 32800 mp. Această exploatare în comun presupunea liberă trecere a reclamanților peste terenul pârâtei în vederea exploatarea terenului în discuție.

În cauză a depus întâmpinare SC N. C. SRL, care a solicitat respingerea apelului cu motivarea că sentința instanței de fond este legală și temeinică.

**Analizând apelul, în limitele prevăzute de art. 295 C. proc. civ. , în baza actelor și probelor dosarului, tribunalul reține următoarele:**

Pentru a se verifica dacă în cauză este posibil a se institui un drept de servitute legală în sensul cerut de art. 616 C. civil, care reglementează servitutea care se instituie în favoarea locului înfundat, care nu are ieșire la drumul public, reținându-se că acesta este obiectul criticii din apel și temeiul de drept al acțiunii reclamanților apelanți, tribunalul a dispus efectuarea în cauză a unei expertize în specialitatea topografie, prin care s-a solicitat expertului numit, F. F., următoarele:

- identificarea topografică a terenurilor reclamanților apelanți și terenul pârâților intimați, situate la locul numit „coasta mare” din zona \_\_\_\_\_ – Cluj-Napoca;
- să se stabilească dacă parcelele de teren proprietatea reclamanților apelanți au caracterul de loc înfundat sau nu, respectiv dacă apărarea invocată de pârâta intimată în sensul existenței altor ci de acces este întemeiată sau nu;
- să se aprecieze necesitatea stabilirii unui drept de servitute peste terenul proprietatea pârâților intimați și raportat la PUG depus la dosar la termenul

de judecată din data de 31 martie 2008 pe care apelanta a marcat drum public până la terenul intimaților;

- să se stabilească dacă drumul marcat de apelanți până la terenul proprietatea pârâtei intimate SC N. C. SRL este cel mai scurt și dacă există posibilitatea stabilirii unei alte căi de acces mai puțin împovărătoare pentru fondul aservit.

În cauză d-na expert F. F. a depus un script la fila 76 prin care a arătat faptul că este în imposibilitate de a efectua expertiza deoarece la fața locului a constatat faptul că drumul revendicat de reclamanți este un drum de servitute care a fost creat dintr-o parcelă de teren pe care există 4 corpuri de clădire, astfel că drumul este proprietate privată pentru toți proprietarii care dețin apartamentele în cele 4 corpuri de clădire și care nu au fost citați de d-na expert deoarece nu sunt părți în proces. De asemenea, de la acest drum până la terenul reclamanților mai există teren care aparține altor persoane și care nu sunt părți în proces. În această situație deoarece nu avea dreptul de a încălca proprietățile altor persoane pentru a efectua măsurători topografice a trebuit să părăsească amplasamentul.

În raport de cele menționate de d-na expert, instanța a constatat că suntem în prezența unei imposibilități obiective de efectuare a expertizei, motiv pentru care a revenit asupra probei, în condițiile în care experta a constatat că drumul solicitat de apelanții reclamanți pentru instituirea unui drept de servitute legală este în proprietatea privată a altor persoane fizice care nu sunt părți în proces.

Cum analiza instituirii unui drept de servitute legală se poate face doar în contradictoriu cu proprietarul sau proprietarii fondului dominat este evident că solicitarea apelanților din prezenta speță, doar în contradictoriu cu intimații SC N. C. SRL, și P. D., este inadmisibilă.

Verificându-se probele invocate și de instanța de fond, respectiv planul de amplasament al parcelelor de teren ale reclamanților și ale pârâtei SC N. C. SRL, fila 70 dosar fond, rezultă extrem de clar că acestea au ieșire la drumul public, nefiind nici într-un caz terenuri înfundate, așa cum cere art. 616 C. civil, pentru instituirea unui drept de servitute legală de trecere.

S-a mai invocat faptul că între părți ar exista și o servitute convențională, aspect care rezultă din convenția încheiată între părți, autenticată de BNP O. M., (file 11 dosar fond), însă, verificându-se acest script se constată că părțile s-au asociat doar pentru exploatarea în comun a terenurilor lor în suprafață de 32800 mp. Din interpretarea acestui act juridic încheiat între părți, interpretare făcută prin prisma art. 977 C. proc. civ., reiese fără putință de tăgadă că părțile nu și-au exprimat un acord pentru instituirea unei servituți de trecere, ca drept real, dezmembrământ al dreptului de proprietate, părțile doar convenind cu privire la o asociere în vederea exploatării în comun a terenurilor.

Prin urmare, nu suntem în prezența unui titlu pentru instituirea unui drept de servitute convențională, așa cum corect a reținut instanța de fond, iar pe de altă parte trebuie reținut faptul că în momentul în care se solicită instituirea unei servituți convenționale nu mai putem discuta de o servitute legală, sau invers, așa cum încearcă apelanții în prezenta cauză.

Așa fiind, în temeiul art. 296 C. proc. civ., va respinge ca nefondat apelul declarat de M. A.-G., P. A.-C., C. G.-I., G. D. A., SC I. T. S. SRL, B. T. F. P. I., SC L. D. I. SRL, C. Z. S., C. O. L., împotriva Sentinței civile nr. 4227/07.04.2008, pronunțată în dosar nr. \_\_\_\_/\_\_\_/2007 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o va menține în totul.

În temeiul art. 274 C. proc. civ. va obliga apelanții în solidar să plătească intimatului P. D. suma de 595 lei, cheltuieli de judecată în apel și intimatei SC N. C. SRL, suma de 2380 lei, cheltuieli de judecată în apel, reprezentând onorariu avocațial.

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

Respinge ca nefondat apelul declarat de M. A.-G., P. A.-C., C. G.-I., G. D. A., SC I. T. S. SRL, B. T. F., P. I., SC L. D. I. SRL, C. Z.S., C. O. L., împotriva Sentinței civile nr. 4227/07.04.2008, pronunțată în dosar nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_/2007 al Judecătorei Cluj-Napoca, pe care o menține în totul.

Obligă apelanții în solidar să plătească intimatului P. D. suma de 595 lei, cheltuieli de judecată în apel și intimatei SC Nasa Computer SRL, suma de 2380 lei, cheltuieli de judecată în apel.

Decizia este definitivă și executorie.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică de la 27 Octombrie 2009.

**Dosar nr. ... /117/2009**

**R O M Â N I A**

**TRIBUNALUL CLUJ**

**SECȚIA CIVILĂ**

Cod operator de date cu caracter personal 3184

**SENTINȚA CIVILĂ Nr. 644/2009**

**Ședința publică din 21 Octombrie 2009**

**Instanța alcătuită din:**

**PREȘEDINTE: A.F.D.**

**GREFIER: G.C.T.**

Pe rol fiind pronunțarea hotărârii asupra acțiunii civile formulate de reclamanta PAROHIA ROMÂNĂ UNITĂ CU ROMA, GRECO-CATOLICĂ, ... CU HRAMUL ...în contradictoriu cu pârâții PAROHIA ORTODOXĂ SF. N., PAROHIA ORTODOXĂ SF. A., COMUNITATEA LOCALĂ (PAROHIA) ORTODOXĂ ROMÂNĂ PRIN PAROHIA ORTODOXĂ SF. N., COMUNITATEA LOCALĂ (PAROHIA) ORTODOXĂ ROMÂNĂ PRIN PAROHIA ORTODOXĂ SF. A., având ca obiect obligație de a face.

La apelul nominal făcut în cauză se constată lipsa părților.

Procedura este legal îndeplinită.

La data de 15 octombrie 2009 s-au depus la dosar din partea reclamantei concluzii scrise, prin care se reiterează aspectele invocate prin cererea de chemare în judecată și se răspunde aspectelor arătate de Parohia Ortodoxă ... cu hramul Sf. N. prin întâmpinare.

Pârâta Parohia Ortodoxă ... cu hramul Sf. N. a depus la data de 19 octombrie 2009 concluzii scrise, prin care se susține excepția nulității protocolului încheiat la data de 19.01.2008, iar pe fond se solicită respingerea acțiunii. S-au atașat acestor concluzii copia Autorizației de construire nr. 150/02.07.2009 eliberată de Primăria mun. Dej în vederea executării lucrărilor de construire pentru casa parohială și organizarea execuției.

Se constată că dezbateră pe fond a cauzei a avut loc în ședința publică din data de 14 octombrie 2009, când părțile au pus concluzii conform încheierii din acea zi, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

## **T R I B U N A L U L**

Reține că prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul Tribunalului Cluj sub nr. de dosar ... /117/2009 reclamanta PAROHIA ROMÂNĂ UNITĂ CU ROMA, GRECO-CATOLICĂ, ... CU HRAMUL ...în contradictoriu cu pârâții PAROHIA ORTODOXĂ SF. N., PAROHIA ORTODOXĂ SF. A., Comunitatea Locală (Parohia)

Ortodoxă Română prin PAROHIA ORTODOXĂ SF. N., Comunitatea locală (Parohia) Ortodoxă Română prin PAROHIA ORTODOXĂ SF. A. a solicitat rectificarea CF nr.... nr.top.69 provenită prin conversia de pe hârtie a CF ..., în sensul radierii dreptului de proprietate înscris la poziția B+1 din CF ... Dej (poziția B+8 CF ...) al Comunității Locale (Parohia) Ortodoxă Române asupra imobilului cu nr. top.69 și reînscrierea dreptului de proprietate asupra imobilului cu nr. top.69 în favoarea reclamantei; obligarea pârâtelor să lase în deplină proprietate și posesie imobilul casă de piatră cu 2 curte și grădină în suprafață de 1681 mp. (467 Stj.p.) situat în mun. Dej, ... în scrisă în CF nr. ... Dej nr. top. 69 provenită prin conversia de pe hârtie a CF ... cu nr. top.69.

În motivare (f. 2-5) reclamanta arată că în anul 1948, Biserica Română Unită cu Roma, Greco-Catolică a fost desființată prin Decretul nr. 358/1948, care prevede la art. 1: "organizațiile centrale și statutare ale acestui cult, ca: Mitropolia, Episcopiile, capitlurile, organele, congregatiunile, protopopiatele, mănăstirile, fundatiunile, asociațiunile, cum și orice alte instituții și organizațiuni, sub orice denumire, încetează de a mai exista" . Astfel, s-a retras pur și simplu recunoașterea cultului Greco-catolic în temeiul art. 13 alin.(2) din Decretul-Lege nr. 177/1948. A fost nevoie de un act normativ special de retragere a recunoașterii Bisericii Române Unite cu Roma, Greco-Catolică, deoarece enoriașii nu au trecut la cultul ortodox. Dovadă că nu există absolut nicio statistică în general și în ... în special a enoriașilor greco-catolici la nivelul anului 1948 și liste de adeziune a 75% din ei la alt cult.

Datorită faptului că desființarea Bisericii Române Unite cu Roma, Greco-Catolică și exproprierea bunurilor sale nu s-a făcut în temeiul art. 37 din Decretul-Lege nr. 177/1948 a fost necesară prevederea din art. 2 din Decretul nr. 358/1948: "Averea mobilă și imobilă aparținând organizațiilor și instituțiilor arătate la art. 1 din prezentul decret, cu excepția expresă a averii fostelor parohii, revine Statului Roman, care le va lua în primire imediat". Și pentru acest considerent a fost necesară o reglementare specială a bunurilor Bisericii Române Unite cu Roma, Greco-Catolică. Împroprietărirea părților componente ale Bisericii Ortodoxe Române nu s-a făcut prin trecerea enoriașilor, ci s-a făcut expres de Statul Român, care a dispus singur, fără consimțământul enoriașilor, de bunurile Bisericii Române Unite cu Roma, Greco-Catolică, prin art. 2 Decretului nr. 358/1948.

Mai mult decât atât, în temeiul art. 37 alin.(4) din Decretul nr. 177/1948 trecerea enoriașilor de la un cult la altul trebuia constatată de Judecătorei printr-o sentință. În general, în România nu există nicio sentință care să constate trecerea voluntară a 75% din enoriași vreunei parohii greco-catolice la cultul ortodox. La fel și în cazul ... nu există nicio sentință care să constate trecerea

voluntară a 75% din enoriași vreunei parohii greco-catolice la cultul ortodox în mod particular.

În anul 1989, "În scopul înlăturării imediate din legislația țării noastre a unor reglementări legale emise de fostul regim dictatorial care prin caracterul lor discriminator, nedrept, au adus grave prejudicii materiale și morale poporului roman, intereselor legitime ale tuturor cetățenilor, desfășurării unor relații normale cu celelalte state", Decretul nr.358/1948 a fost abrogat prin Decretul-Lege nr. 9/1989 (poz.20). Ulterior, a fost adoptat Decretul-Lege nr. 126/1990, care la art.1 arată: Ca urmare a abrogării Decretului nr. 358/1948, prin Decretul-lege nr. 9 din 31 decembrie 1989, Biserica Romană Unită cu Roma (greco-catolică) este recunoscută oficial(...)

In anul 2006, „Raportul final al Comisiei Prezidențiale pentru analiza dictaturii comuniste din România”, act asumat de Președintele României și votat de Parlamentul României, constată represiunea la care a fost supusă Biserica Română Unită cu Roma, Greco-Catolică începând cu anul 1948.

Ulterior abrogării Decretului nr.358/1948 prin Decretul-Lege nr. 9/1989 (poz. 20) s-a început înlăturarea efectelor negative ale acestui act.

În acest sens, a fost adoptat Decretul-Lege nr. 126/1990 art. 1, prin care Biserica Romana Unita cu Roma (greco-catolica) este recunoscuta oficial.

Abrogarea Decretului nr.358/1948, dar menținerea efectelor sale reprezintă nu doar o aberație, ci și o încălcare a art. 9, art. 14 și art. 1 din Primul Protocol Adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale. În mod concret, poziția reclamantei se întemeiază pe Decizia din 17.01.2008 pronunțată de CEDO în Dos.26879/02 publicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 748/05.11.2008.

Din acest motiv în urma Deciziei din 25.05.2004 pronunțată în Dos. 48107/99 de CEDO și Rapoartele de țară asupra României din 2002, 2003, 2004 ale Comisiei Europene a fost adoptată de abia în anul 2005 Legea nr. 182/13.06.2005 de modificare a art. 3 din Decretul-Lege nr. 126/1990, în temeiul căruia se pot revendica și retroceda bunurile preluate abuziv în 1948 în temeiul Dec. 358/1948.

În 1948, în ... existau: 1 biserică ortodoxă și 2 biserici greco-catolice. Parohia Română Unită cu Roma, Greco-Catolică, ... a fost desființată în temeiul Decretului nr.358/19348, iar cele două biserici ale sale au fost preluate de cultul ortodox.

În temeiul art. 1 din Decretul-Lege nr. 126/1990 Parohia Română Unită cu Roma, Greco-Catolică, ... , și-a reluat și juridic activitatea fiind înregistrată la Primărie cu nr. 2/18.09.1990.



Prin Sentința nr.1799/2000 din dosarul nr. .../1999 al Judecătorei Dej, definitivă și irevocabilă, s-a constatat nulitatea absolută a integrării Parohiei Române Unite cu Roma, Greco-Catolică, ... în Parohia Ortodoxă Română ..., în temeiul Decretului nr.358/19348.

Din cele două biserici a fost revendicată și retrocedată, prin Sentința nr.1799/2000 din dosar nr. .../1999 al Judecătorei Dej, definitivă prin Decizia nr.469/A/2001 din dosar nr. .../2001 al Tribunalului Cluj, irevocabilă prin Decizia nr.1599/2001 din dosar nr. .../2001 al Curții de Apel Cluj doar una, Biserica cu hramul Sf. G. din Mun. Dej, Sat ..., str. ..., jud. Cluj, înscrisă în CF 1129 ... nr. cad 665. Cealaltă biserică nu a mai fost revendicată și a rămas cultului ortodox.

În temeiul art. 3 din Decretul-Lege nr. 126/1990 (modificat prin Legea nr. 182/13.06.2005) s-a încercat soluționarea pe cale amiabilă a ultimei probleme: casele parohiale.

Astfel, între reclamantă și pârâtele succesoare ale Parohiei Ortodoxe Române ... s-a încheiat Protocolul din 19.01.2009 prin care, pe cale amiabilă, s-a stabilit că deoarece Biserica cu hramul Sf. G. din Mun. Dej, Sat ..., , jud. Cluj a fost retrocedată prin Sentința nr.1799/2000, definitivă și irevocabilă, s-a retrocedat și casa parohială din "...” iar ca urmare a nerevendicării celeilalte bisericii, Biserica cu hramul Sf. A., casa parohială din Str. ... rămâne în continuare cultului ortodox.

Protocolul din 19.01.2008 nu este încheiat în formă autentică. Pentru a putea fi autentificat de un Notar Public este necesară înscrierea dreptului de proprietate în Cartea funciară. Dar niciuna din semnatarele Protocolului din 19.01.2008, nici PAROHIA ORTODOXĂ SF. N., nici PAROHIA ORTODOXĂ SF. A., nici antecesoarea lor, Parohia Ortodoxă Română ..., nu sunt înscrise în CF nr.... (în urma conversiei actuala CF nr.... Dej) în care este înscris imobilul nr. top. ... indicat în Protocolul din 19.01.2008.

Situația în care ne aflăm se datorează înscrierii greșite din CF nr..... Astfel, Decretul nr.358/1948 a fost aplicat greșit și în loc să se înscrie Parohia Ortodoxă Română ... s-a înscris Comunitatea Locală Ortodoxă Română. Această entitate nu a avut și nu are personalitate juridică: nu există un act constitutiv și un statut, nu este înregistrată nicăieri, nu este asociație sau fundație, nu este unitate de cult deoarece unități de cult sunt doar cele două parohii ortodoxe. În concluzie nu are capacitate de folosință (nu are aptitudinea de a fi titular de drepturi și obligații) și în consecință nu se putea înscrie în Cartea Funciară. Oricum nu ar fi putut pretinde vreun drept în temeiul Decretului nr.358/1948, care împroprietărea expres și limitativ doar parohiile ortodoxe, care au și folosit de facto imobilul.

Înscrierea de sub B+8 din CF ..., în urma conversei, este nelegală și trebuie rectificată în temeiul 34 pct. 1 și 3 Decretul-Lege nr. 115/1938 și Legea 7/1996.

Deși inițial problema a fost soluționată amiabil, profitând de faptul că Protocolul nu este un înscris autentic (netranslativ de proprietate) și folosindu-se de titulatura Comunitatea Locală Ortodoxă, care deși nu există este înscrisă în CF 54, părțile au obținut Autorizația nr. 150/2009 și au început lucrările pe terenul revendicat.

În drept, se invocă prevederile art. 3 Decretul-Lege nr. 126/1990; Decretul 31/1954; art.34 pct. 1 și 3 Decretul-Lege nr. 115/1938 și Legea 7/1996; art. 9, 14 CEDO și art. 1 din Primul Protocol.

**Prin întâmpinarea formulată de Parohia Ortodoxă ... cu hramul Sfântul N.** (f. 30-31) se invocă excepția nulității protocolului încheiat în data de 19.01.2008. acest protocol a fost semnat de către preotul paroh al Parohiei Ortodoxe ... cu hramul Sfanțul N. si, respectiv, al Parohiei Ortodoxe ... cu hramul Sfinții A., fără a exista o hotărâre a Adunării Parohiale adoptata in prealabil.

In absenta hotărârii Adunării Parohiale, Protocolul din data de 19.01.2008 este lovit de nulitate absoluta, fiind încheiat cu încălcarea prevederilor art. 52-53 din Statutul de Organizare a Bisericii Ortodoxe Romane, care sunt obligatorii pentru credincioșii cultului ortodox, afirmație bazata si pe dispozițiile art. 8 alin. 3 din Legea nr. 489/2006 privind libertatea religioasa si regimul general al cultelor.

La incheierea Protocolului din data de 19.01.2008 au fost nesocotite si dispozițiile art. 3 alin. 2 din Decretul-lege nr. 126/1990 (introdus prin Legea nr. 182/2005), acest act fiind semnat, din partea fiecărui cult, de către preot si prim-curator, in condițiile in care, potrivit textului de lege sus-mentionat, "...Comisia va fi constituita din cate trei reprezentanți ai fiecărui cult...".

Pe fond se arată că nu sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 34 pct. 1 si 3 din Legea nr. 7/1996 pentru a se dispune rectificarea C.F. nr. ... Dej (provenita din conversia de pe hârtie a C.F. nr. ...), în sensul radierii dreptului de proprietate al Parohiei Ortodoxe ... asupra imobilului cu nr. topo. 69, deoarece Parohia Ortodoxa ... a dobândit dreptul de proprietate in mod valabil, in temeiul dispozițiilor Decretului nr. 177/1948 si ale Decretul nr. 358/1948, acte normative care erau in vigoare la acea data si prin urmare produceau efecte juridice. Abrogarea ulterioara, prin Decretul-lege nr. 9/1989, a Decretului nr. 358/1948 nu lipsește de efecte masurile si actele întocmite in baza acestui decret, dovada fiind procedura instituita prin Decretul-Lege nr. 126/1990.

În ipoteza în care instanța va aprecia că dobândirea dreptului de proprietate în baza actelor normative sus-menționate nu a fost valabilă, pârâta susține că nici în acest caz nu sunt îndeplinite condițiile pentru rectificarea înscrisurilor în cartea funciara, deoarece, pentru astfel de ipoteze, invocă dobândirea, de către Parohia Ortodoxă ..., a dreptului de proprietate prin uzucapiune, în temeiul prevederilor art. 27 din Decretul-lege nr. 115/1938.

Apreciază că sunt îndeplinite condițiile de aplicabilitate ale acestui text de lege, deoarece: dreptul de proprietate al Parohiei Ortodoxe ... este înscris în cartea funciara din anul 1950, astfel că devine operantă uzucapiunea tabulară; posesia asupra imobilului a fost exercitată cu bună-credință; Parohia Ortodoxă ... a exercitat o posesie continuă, neîntreruptă, netulburată și sub nume de proprietar, timp de 40 de ani, astfel că este îndeplinită și cerința posesiei imobilului timp de 10 ani.

De asemenea, apreciază că sunt aplicabile dispozițiile Decretului-Lege nr. 115/1938, deoarece: Decretul-Lege nr. 115/1938 a intrat în vigoare la data de 12 iulie 1947, astfel că după această dată uzucapiunea poate produce efecte numai în cazurile și în condițiile prevăzute de acest act normativ; chiar dacă după intrarea în vigoare a Legii nr. 7/1996, prevederile art. 27 din Decretul-Lege nr. 115/1938 nu au fost păstrate, la data împlinirii termenului de prescripție achizitivă de 10 ani, respectiv în anul 1960, Decretul-Lege nr. 115/1938 era în vigoare, producând efecte juridice.

În opinia pârâtei nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute la art. 34 pct. 1 și 3 din Legea nr. 7/1996 pentru admiterea cererii de rectificare a înscrisurilor în cartea funciara, cu referire și la susținerile de mai sus. Pentru reclamantă nu este relevant dacă este corectă înscrisura în CF în favoarea Comunității ortodoxe române din ... ori a Parohiei ... și nici nu își poate motiva cererea de rectificare pe aceste aspecte.

**Din actele și lucrările dosarului, Tribunalul constată următoarele:**

În conformitate cu extrasul de carte funciară CF nr.... Dej nr.top.69 provenită prin conversia de pe hârtie a CF ..., proprietar tabular al imobilului casă de piatră cu 2 încăperi curte și grădină în suprafață de 1681 mp. (467 Stj.p.) este Comunitatea locală ( Parohia ) Ortodoxă Română , în temeiul Decretului 177 din 1948 , respectiv art. 37 din Decretul 177/1948 și art. 1 din Decretul nr. 358/1948.( fila 19 din dosar ).

În conformitate cu cartea funciară CF ... , nr. Topo 69 , cu destinația de casă din piatră , cu 2 încăperi , curte și grădină intravilan , în suprafață de 467 stj.p , proprietar tabular înscris sub B1 este Parohia Greco –Catolică diin ... , în cota de 1/1 parte( fila 15 din dosar ).

În temeiul dispozițiilor art.1 din Decretul Lege 126/1990 instanța reține că urmare a abrogării Decretului nr. 358/1948, prin Decretul-lege nr. 9 din 31 decembrie 1989, Biserica Română Unită cu Roma (greco-catolică) este recunoscută oficial această organizându-se și funcționând în conformitate cu regimul juridic general al cultelor religioase din România.

În art. 2 al aceluiași act normativ se stipulează expres că bunurile preluate de către stat prin efectul Decretului nr. 358/1948, aflate în prezent în patrimoniul statului, cu excepția mosiilor, se restituie, în starea lor actuală, Bisericii Române Unite cu Roma (greco-catolică).

De asemenea art 3 din decretul-lege precizează că situația juridică a lacasurilor de cult și a caselor parohiale care au aparținut Bisericii Române Unite cu Roma (greco-catolică) și au fost preluate de Biserica Ortodoxă Română se va stabili de către o comisie mixtă, formată din reprezentanți clericali ai celor două culte religioase, ținând seama de dorința credincioșilor din comunitățile care detin aceste bunuri.

Partea interesată va convoca cealaltă parte, comunicându-i în scris pretențiile sale și punându-i la dispoziție dovezile pe care se sprijină aceste pretenții. Convocarea se va face prin scrisoare recomandată cu dovadă de primire sau prin înmânarea scrisorilor sub semnatura de primire. Data convocării comisiei mixte nu se va fixa mai devreme de 30 de zile de la data primirii actelor. Comisia va fi constituită din câte trei reprezentanți ai fiecărui cult. Dacă la termenul stabilit pentru convocarea comisiei aceasta nu se întrunește sau dacă nu se ajunge la nici un rezultat în cadrul comisiei ori decizia nemulțumește una dintre părți, partea interesată are deschisă calea acțiunii în justiție, potrivit dreptului comun.

Prin urmare, în condițiile Decretului –Lege nr. 126/1990, modificat prin OG 64/2004 și prin Legea 182/2005 pot fi revendicate potrivit dreptului comun lăcașurile de cult și casele parohiale care au aparținut Bisericii Române Unite cu Roma (Greco-catolică) și au fost preluate de Biserica Ortodoxă Română.

Prin Sentința nr.1799/2000 din dosarul nr. .../1999 al Judecătorei Dej, definitivă și irevocabilă, s-a constatat nulitatea absolută a integrării Parohiei Române Unite cu Roma, Greco-Catolică, ... în Parohia Ortodoxă Română ..., în temeiul Decretului nr.358/1948.( filele 8-12 din dosar )

Din cele două biserici a fost revendicată și retrocedată, prin Sentința nr.1799/2000 din dosar nr. .../1999 al Judecătorei Dej, definitivă prin Decizia nr.469/A/2001 din dosar nr. .../2001 al Tribunalului Cluj, irevocabilă prin Decizia nr.1599/2001 din dosar nr. .../2001 al Curții de Apel Cluj doar una, Biserica cu hramul Sf.

G. din Mun. Dej, Sat ..., str. ..., jud. Cluj, înscrisă în CF 1129 ... nr. cad 665.( fila 13 din dosar ).

Potrivit înscrisului de la fila 14 din dosar între reclamantă și pârâtele succesoare ale Parohiei Ortodoxe Române ... s-a încheiat Protocolul din 19.01.2009 prin care, pe cale amiabilă, s-a stabilit că deoarece Biserica cu hramul Sf. G. din Mun. Dej, Sat ..., str. ..., jud. Cluj a fost retrocedată prin Sentința nr.1799/2000, definitivă și irevocabilă, s-a retrocedat și casa parohială din "...” iar ca urmare a nerevendicării celeilalte bisericii, Biserica cu hramul Sf. A., casa parohială din Str. ... rămâne în continuare cultului ortodox.

După cum s-a menționat mai sus înscrierea în CF ... .. , nr. topo 69 a dreptului de proprietate asupra imobilului casă parohială în litigiu , în favoarea pârâtei Comunitatea locală ( Parohia ) Ortodoxă Română ... , s-a realizat în temeiul art. 37 din Decretul 177/1948 și art. 1 din Decretul 358/1948.

Prin hotărârile judecătorești susmenționate , care în accepțiunea CEDO , reprezintă bun , proprietate , s-a constatat irevocabil că în ceea ce privește biserica ce a aparținut ritului greco-catolic , cu hramul Sfântu Gheorghe , situată în ... , str.... nu au fost respectate dispozițiile art. 37 ale Decretului Legea 177/1948 , respectiv dispozițiile art. 1 din Decretul 358/1948.

Privind casa parohială în litigiu , ca un accesoriu al bisericii cu hramul Sfântu Gheorghe , situată în ... , str.... , retrocedată Parohiei Române Unită cu Roma ... , având în vedere și protocolul încheiat între părțile litigante , în sensul îndeplinirii art. 3 alin 2 din Decretul Lege 126/1990 , tribunalul apreciază că dobândirea dreptului de proprietate de către Comunitatea locală ( Parohia ) Ortodoxă Română ... în temeiul art. 37 din Decretul Lege nr. 177/1948 nu poate fi constată și din alte considerente decât cele reținute în hotărârile judecătorești susmenționate.

Astfel , în primul rând conform acestui text legal art. 37 , alin 2 și 3 , dacă cei care părăsesc comunitatea locală alcătuiesc majoritatea , biserica( locașul de închinăciune , casa de rugăciuni) , și edificiile anexe , aparțin de drept comunității legale a cultului nou adoptat , iar dacă cei trecuți de la un cult la altul reprezintă cel puțin 75% din numărul credincioșilor comunității locale a cultului părăsit , întreaga avere se strămută de drept în patrimoniul comunității legale a cultului adoptat , cu drept de despăgubire pentru comunitatea locală părăsită , proporțional cu numărul celor rămași fără a se socoti biserica ( locașul de închinăciune , casa de rugăciuni) , și edificiile anexe , aceste situații urmând a se constata în temeiul art. 37 alin 1 din același act normativ de către judecătoria populară a locului.

În același timp valabilitatea trecerii presupunea respectarea dispozițiilor art. 38 alin 2 și art. 39 din Decretul Legea 177/1948 , conform cărora declarația de părăsire a unui cult se comunică

părții componente a cultului părăsit , prin autoritatea comunală locală , nici un cult nu va putea înscrie noi adepți , decât cel care solicită acest lucru face dovada că a anunțat de părăsirea cultului , cultul căruia i-a aparținut , la dosarul cauzei nedepunându-se nici o dovadă în acest sens.

Acest Decret 177/1948 , care a stat la baza înscrierii în cartea funciară a casei parohiale în litigiu , a fost adoptat într-o perioadă în care era recunoscută libertatea religioasă. Prin urmare , dispozițiile art. 37 ale acestui act normativ își găsesc aplicabilitatea numai atunci când trecerea de la un cult religios la altul s-a făcut de bunăvoie în condițiile în care ambele culte religioase existau liber , nu și atunci când un cult religios era scos în afara legii , când posibilitatea liberă de opțiune nu mai există.

Ca atare dispozițiile art. 37 puteau fi aplicate numai în cazul în care Decretul nr. 358/1948 nu era adoptat , când fiecare putea opta pentru cultul ortodox sau greco-catolic.

A constata dobândirea dreptului de proprietate de către comunitatea ortodoxă asupra lăcașului de cult în baza acestui text legal , în condițiile în care cultul greco-catolic a încetat să mai existe , deci nu a avut posibilitate de opțiune , înseamnă a aplica abuziv Decretul-Lege 177/1948 , contrar Constituției vremii , care reglementa libertatea religioasă ( art. 27 din Constituția din 1948 ) , astfel că tribunalul apreciază că temeiul juridic al înscrierii dreptului de proprietate în favoarea pârâtei Comunitatea locală ( Parohia ) Ortodoxă Română ... l-a constituit desființarea cultului greco-catolic , urmată de preluarea de cultul ortodox a averii cultului desființat și pe cale de consecință este evident caracterul abuziv al Decretului 358/1948 , contrar Constituției vremii , ceea ce face ca această preluare să fie nelegală.

În aceste condiții , tribunalul în apreciază că în speța de față sunt incidente dispozițiile art. 34 pct 1 și 3 din Legea 7/1996 potrivit cărora orice persoană interesată poate cere rectificarea înscrierilor din cartea funciară dacă printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă s-a constatat că înscrierea sau actul în temeiul căruia s-a efectuat înscrierea nu a fost valabil , respectiv nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în temeiul căruia s-a făcut înscrierea și pe cale de consecință va dispune rectificarea CF nr. ... Dej, cu nr. top. 69 provenită prin conversia de pe hârtie a CF ..., în sensul radierii dreptului de proprietate înscris la poziția B+1 din CF ... Dej (poziția B+8 CF ...) al Comunității locale (Parohia) Ortodoxă Română asupra imobilului cu nr. top. 69 și pe cale de consecință e reînscriserea dreptului de proprietate al reclamantei Parohia Română Unită cu Roma, Greco-Catolică, ... cu hramul Sf. G. asupra imobilului cu nr. top. 69.

Proprietatea privată este ocrotită de lege , indiferent de titularul ei , și fiind o noțiune independentă de numărul părților se dobândește numai prin titlu valabil , fiind opozabilă erga omnes.

Nu poate fi reținută ca fiind fondată apărarea pârâtei Parohia Ortodoxă ... , potrivit căreia în ceea ce privește imobilul casă parohială în litigiu ar fi operat uzucapiunea în temeiul art 27 din Decretul Lege 115/1938 din cel puțin două considerente:

Astfel , în data de 25 aprilie 1990 , data publicării în Monitorul Oficial a Decretului Lege 126/1990 , în virtutea art. 1 din acest act normativ ca urmare a abrogării Decretului nr. 358/1948, prin Decretul-lege nr. 9 din 31 decembrie 1989, Biserica Romana Unita cu Roma (greco-catolica) este recunoscuta oficial , deci numai din acel moment ar fi putut curge termenul de prescripție achizitivă.

În al doilea rând nu poate fi reținută buna credință a pârâtei Parohia Ortodoxă ... , în condițiile în care în anul 1999 s-a promovat litigiul privind biserica ce a aparținut cultului greco-catolic , iar în considerentele Deciziei civile nr. 469/A/2001 pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul.../2001 s-a stipulat în mod expres că posesia imobilului de către pârâtă se bazează pe violență.

Or , în condițiile în care , după cum mai sus s-a evocat , preluarea imobilului casă parohială în litigiu , s-a realizat ca urmare a caracterului abuziv al Decretului 358/1948 , deci nelegal , tribunalul în temeiul art. 480 și următoarele Cod civil , coroborat cu art. 1 al Protocolului 1 Adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului va obliga pârătele să lase în deplină proprietate și posesie imobilul casă de piatră cu 2 curți și grădină, în suprafață de 1681 mp (467 stjp) situat în mun. Dej, sat ... , str. ... , înscrisă în CF nr. ... Dej nr. top. 69, provenită prin conversia de pe hârtie a CF ... cu nr. top. 69.

Văzând că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

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

Admite acțiunea civilă formulată de reclamanta **Parohia Română Unită cu Roma, Greco-Catolică, ... cu hramul Sf. G.** cu sediul în mun. Dej, Sat ... , ..., jud. Cluj în contradictoriu cu **PAROHIA ORTODOXĂ SF. N.** cu sediul în mun. Dej, Sat ... , str. ..., jud. Cluj, **PAROHIA ORTODOXĂ SF. A.** cu sediul în mun. Dej, Sat ... , str. ..., jud. Cluj, **Comunitatea locală (Parohia) Ortodoxă Română prin PAROHIA ORTODOXĂ SF. N.** cu sediul în mun. Dej, Sat ... , str. ..., jud. Cluj **și PAROHIA ORTODOXĂ SF. A.** cu sediul

în mun. Dej, Sat ... , str. ..., jud. Cluj, având ca obiect obligație de a face.

Dispune rectificarea CF nr. ... Dej, cu nr. top. 69 provenită prin conversia de pe hârtie a CF ..., în sensul radierii dreptului de proprietate înscris la poziția B+1 din CF ... Dej (poziția B+8 CF ...) al Comunității locale (Parohia) Ortodoxă Română asupra imobilului cu nr. top. 69.

Dispune reînscrierea dreptului de proprietate al reclamantei Parohia Română Unită cu Roma, Greco-Catolică, ... cu hramul Sf. G. asupra imobilului cu nr. top. 69.

Obligă părțile să lase în deplină proprietate și posesie imobilul casă de piatră cu 2 curți și grădină, în suprafață de 1681 mp (467 stjp) situat în mun. Dej, sat ... , str. ..., înscrisă în CF nr. ... Dej nr. top. 69, provenită prin conversia de pe hârtie a CF ... cu nr. top. 69.

Cu drept de apel în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică din 21 Octombrie 2009

**PREȘEDINTE**

**A.F.D.**

**G.C.T.**

**GREFIER**



**R O M Â N I A**  
**TRIBUNALUL CLUJ**  
**SECȚIA CIVILĂ**  
**DOSAR NR..../211/2009**  
**Cod operator de date cu caracter personal 3184**

**DECIZIA CIVILĂ NR.504/A/2009**

**Ședința publică din data de 20 octombrie 2009**

**Completul este constituit din:**

**PREȘEDINTE: A.F.D.**

**JUDECĂTOR: D.I.T.**

**GREFIER: A.P.B.**

Pe rol fiind pronunțarea hotărârii în cauza civilă privind soluționarea apelului promovat de către apelanta terț poprit **Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România S.A. București**, împotriva sentinței civile nr.8504/05 Iunie 2009, pronunțată în dosarul civil nr..../211/2009 al Judecătorei Cluj-Napoca, privind și pe intimatul creditor **D.A.A.** și pe intimatul debitor **M.L.**, având ca obiect validare poprire.

La apelul nominal făcut în ședința publică

***lipsind:***

- apelant Terț poprit - COMPANIA NATIONALA DE AUTOSTRAZI SI DRUMURI NATIONALE DIN ROMANIA SA
- intimat Creditor - D.A.A.
- intimat Debitor - M.L.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier care învederează instanței că procedura de citare este legal îndeplinită.

Se constată că dezbaterea pe fond a cauzei și susținerile părților au fost consemnate în încheierea de ședință din data de 13 Octombrie 2009, care face parte integrantă din prezenta decizie.

**T R I B U N A L U L**

**Deliberând asupra apelului, reține următoarele:**

Prin Sentința civilă nr. 8504/05.06.2009 pronunțată în dosar nr. .../211/2009 al Judecătorei Cluj-Napoca s-a admis în parte cererea formulată de către creditorul D.A.A. în contradictoriu cu terțul poprit Compania Nationala de Autostrazi și Drumuri Nationale din Romania – S.A. și cu debitorul M.L..

S-a validat poprirea înființată de către organul de executare Biroul Executorului Judecatoresc P.N.F. în dosar execuțional nr. 140/2008, prin adresa din data de 27.03.2009, comunicată terțului poprit la data de 31.03.2009.

A fost obligat terțul poprit Compania Nationala de Autostrazi și Drumuri Nationale din Romania – S.A. să plătească creditorului D.A.A. suma de 11.396,6 Euro, suma de 348,3 USD și suma de 8.410 lei reprezentând despagubiri civile, dobanda legala, cheltuieli de judecata și cheltuieli de executare silita.

A fost amendat terțul poprit Compania Nationala de Autostrazi și Drumuri Nationale din Romania – S.A. cu amenda judiciara in suma de 500 lei.

A fost obligat terțul poprit Compania Nationala De Autostrazi și Drumuri Nationale din Romania – S.A. sa plateasca creditorului D.A.A. suma de 605,3 lei cu titlu de cheltuieli de judecata, din care suma de 10 lei reprezinta taxa judiciara de timbru, suma de 0,3 lei reprezinta timbru judiciar, iar suma de 595 lei reprezinta onorariu avocat.

**Pentru a pronunța această hotărâre, instanța de fond a reținut în esență următoarele:**

Prin sentinta penala nr. 1601/01 octombrie 1996 pronuntata de Judecatoria Cluj-Napoca in dosar nr. .../1996, debitorul M.L., inculpat in acea cauza, a fost obligat sa plateasca creditorului D.A.A., parte civila in acea cauza, sumele de 10.420 marci germane si 158 dolari SUA sau echivalentul in lei la data achitarii, precum si dobanda legala (f. 47-48).

Debitorul nu a achitat creditorului sumele datorate, iar in urma decesului tatalui sau, M.S., a renuntat fraudulos la mostenirea acestuia, pentru a evita o urmarire silita din partea creditorului. Creditorul a atacat pe calea actiunii pauliene aceasta renuntare frauduloasa la mostenire, iar prin decizia civila nr. 159/R/12 februarie 2008 pronunata de Tribunalul Cluj in dosar nr. .../117/2007, instanta a dispus revocarea renuntarii frauduloase a debitorului M.L. la succesiunea defunctului M.S. si a constatat ca din masa succesorală ramasa in urma defunctului M.S. au facut parte si terenurile situate in com. C., identificate prin nr. cad. 464 in suprafata de 1067 m.p., nr. cad. 1532-1534 in suprafata de 1154,84 m.p. si respectiv nr. cad. 1235-1237 in suprafata de 1652,07 m.p., toate expropriate la data de 12.10.2004 prin Hotararile nr. 314, 315 si 316 ale Comisiei de aplicare a Legii nr. 198/2004, terenuri inlocuite in masa succesorală cu valoarea despagubirilor stabilite prin hotararile amintite, precum si toate celelalte terenuri in suprafata de 4,5 ha identificate in T.P. nr. .../615/1997. De asemenea, Tribunalul Cluj a dispus predarea fictiva a masei succesorală catre debitorul M.L., astfel incat creditorul sa se poata indestula din aceasta in limita creantei sale. Totodata, debitorul a fost obligat sa plateasca creditorului 1195 lei cheltuieli de judecata (f. 51-55).

Recursul declarat de debitorul M.L. impotriva deciziei civile mentionate mai sus a fost respins ca inadmisibil prin decizia civila nr. 1133/R/22 mai 2008 pronuntata de Curtea de Apel Cluj in dosar nr. .../117/2007 (f. 56-58).

In consecinta, creditorul a formulat cerere de executare silita impotriva debitorului, ce a fost inregistrata la B.E.J. P.N.F. in dosar executional nr. 140/2008, la data de 23.07.2008 (f. 43).

La data de 27.03.2009, organul de executare de la domiciliul debitorului, B.E.J. P.N.F. a înființat poprire prin adresa însoțita de copie certificata de pe titlurile executorii – sentinta penala nr. 1601/01 octombrie 1996 pronuntata de Judecatoria Cluj-Napoca in dosar nr. .../1996, sentinta civila nr. 683/2007 a Judecatoriei Turda, decizia civila nr. 159/R/2008 a Tribunalului Cluj, decizia civila nr. 1133/R/22 mai 2008 a Curtii de Apel Cluj - pe care le-a comunicat terțului poprit Compania Nationala de Autostrazi și Drumuri Nationale din Romania în condițiile art. 454 alin. 1 C.pr.civ. ( a se vedea f. 73). Terțului poprit i s-a pus în vedere interdicția de a plăti sumele de bani poprite, pana la concurenta sumei datorate, comunicându-i-se și obligațiile pe care urma să le îndeplinească în temeiul art. 456 alin. 1 C.pr.civ.

Deoarece terțul poprit nu și-a îndeplinit obligațiile care îi reveneau pentru executarea popririi, creditorul D.A.A. a sesizat instanța de executare, Judecătoria Cluj-Napoca, în vederea validării popririi.

Față de înscrisurile de la dosar, instanța a apreciat că cererea formulată de către creditorul D.A.A. este parțial întemeiată. Aceasta întrucât a fost introdusă în termenul de 3 luni de la data la care terțul poprit trebuia să își îndeplinească obligațiile impuse prin adresa de înființare a popririi, între creditorul D.A.A. și debitorul M.L. există raporturi obligaționale, de creanță, ce izvorasc din titlurile executorii menționate mai sus. Pe de altă parte, între terțul poprit Compania Nationala de Autostrazi și Drumuri Nationale din Romania – S.A. și debitorul M.L. există raporturi obligaționale, terțul poprit datorând sume de bani debitorului, și anume despăgubirea stabilită în urma exproprierii terenurilor ce au aparținut antecesorului debitorului, defunctul M.S.. Pe de altă parte, din înscrisurile de la dosar rezultă că poprirea a fost înființată prin adresa emisă de organul de executare la data de 27.03.2009, adresa care a fost comunicată terțului poprit la data de 31.03.2009, iar acesta nu și-a îndeplinit obligațiile care îi reveneau pentru efectuarea popririi, în sensul că nu a consemnat sumele de bani poprite pe adresa creditorului și nu a trimis dovada consemnării executorului.

Instanța a apreciat că cererea creditorului este parțial întemeiată deoarece în cererea de validare a popririi creditorul a făcut vorbire de sumele de 11.396,6 Euro și 348,3 USD, stabilite în favoarea sa prin hotărâre judecătorească, cu titlu de despăgubiri civile, respectiv 9.910 RON reprezentând cheltuieli de judecată și de executare, însă în adresa de poprire emisă de organul de executare s-au menționat sumele de 11.396,6 Euro, 348,3 USD și 8.410 lei reprezentând despăgubiri civile, dobânda legală, cheltuieli de judecată și cheltuieli de executare silită. Ca atare, instanța a luat în considerare sumele menționate în adresa de înființare a popririi. Instanța a constatat că creanța cu privire la care se cere validarea popririi este certă, lichidă și exigibilă, compunându-se din 11.396,6 Euro, 348,3 USD și 8.410 lei reprezentând despăgubiri civile, dobânda legală, cheltuieli de judecată și cheltuieli de executare silită, așa cum rezultă din procesul-verbal de cheltuieli din 26.03.2009 întocmit de organul de executare (f. 70).

În privința apărărilor formulate de către terțul poprit prin întâmpinare, instanța a apreciat că acestea sunt neîntemeiate. Compania Nationala de Autostrazi și Drumuri Nationale din Romania – S.A. are calitatea de tert poprit, întrucât datorează sume de bani debitorului, din moment ce a păstrat dreptul de dispoziție asupra sumelor consemnate pe numele debitorului și a blocat contul respectiv, din moment ce îl consideră pe debitor doar o persoană aparent îndreptățită.

Instanța apreciază că nu prezintă nici o relevanță faptul că adresa de poprire a fost emisă către Compania Nationala de Autostrazi și Drumuri Nationale din Romania prin Direcția Regională de Drumuri și Poduri Cluj, terțul poprit fiind clar identificat, poprirea ajungând la cunostința acestuia.

În al treilea rând, este vădit neîntemeiat să susțină că despăgubirea de expropriere ar avea o afectatiune specială, potrivit art. 452 alin. 2 lit. a C.p.c., din moment ce aceasta ia locul terenurilor expropriate în patrimoniul expropriatului, iar ceea ce se produce este o subrogație reală cu titlu particular, ceea ce nu echivalează cu vreo afectatiune specială.

În fine, să susțină că despăgubirea respectivă nu face parte din patrimoniul debitorului și că poprirea ar fi lipsită de obiect echivalează cu a nesocoti hotărârea judecătorească prin care s-a admis acțiunea pauliană a creditorului și s-a dispus predarea fictivă a masei succesoriale către debitorul M.L., astfel încât creditorul să se poată îndestula din aceasta în limita creanței sale. Practic, despăgubirea respectivă, prin efectul admiterii acțiunii

pauliene, face parte din patrimoniul debitorului cu un singur scop: acela ca creditorul sa isi poata realiza creanta sa. Ceea ce ramane dupa realizarea creantei creditorului nu se mai cuvine debitorului, ci eventual statului roman, ca mostenire vacanta, intrucat revocarea renuntarii la mostenire a operat doar pentru ca creditorul sa isi poata realiza creanta si doar in limita creantei sale. Acesta este de altfel mecanismul actiunii pauliene.

Văzând dispozițiile art. 460 alin. 2 teza I C.pr.civ., instanța a apreciat că terțul poprit Compania Nationala de Autostrazi și Drumuri Nationale din Romania – S.A. datorează sume de bani debitorului M.L., astfel încât a admis in parte cererea formulată de către creditorul D.A.A. în contradictoriu cu terțul poprit Compania Nationala de Autostrazi și Drumuri Nationale din Romania – S.A. și cu debitorul M.L. si a validat poprirea înființată de către organul de executare Biroul Executorului Judecatoresc P.N.F. în dosar execuțional nr. 140/2008, prin adresa din data de 27.03.2009, comunicată terțului poprit la data de 31.03.2009. In consecinta, instanta a obligat terțul poprit Compania Nationala de Autostrazi și Drumuri Nationale din Romania – S.A. să plătească creditorului D.A.A. suma de 11.396,6 Euro, suma de 348,3 USD si suma de 8.410 lei reprezentand despagubiri civile, dobanda legala, cheltuieli de judecata si cheltuieli de executare silita.

În privința cererii de amendare a terțului poprit, instanța a observat că potrivit art. 460 alin. 2 C.p.c., măsura amendării este lăsată la aprecierea instanței. Instanta a constatat ca tertul poprit a refuzat, cu rea-credinta, sa isi indeplineasca obligatiile privind efectuarea popririi, reaua-credinta este dovedita si prin apararile vadit neintemeiate formulate prin intampinare si prin atitudinea procesuala de opozitie fata de cererea creditorului. In consecinta, in temeiul art. 460 alin. 2 fraza finala C.p.c., instanta a amendat terțul poprit Compania Nationala de Autostrazi și Drumuri Nationale din Romania – S.A. cu amenda judiciara in suma de 500 lei.

Instanta a constatat ca tertul poprit se afla in culpa procesuala, iar creditorul a solicitat obligarea acestuia la plata cheltuielilor de judecata. Văzând dispozițiile art. 274 alin. 1 C.p.c., instanta a obligat pe terțul poprit Compania Nationala de Autostrazi și Drumuri Nationale din Romania – S.A. sa plateasca creditorului D.A.A. suma de 605,3 lei cu titlu de cheltuieli de judecata, din care suma de 10 lei reprezinta taxa judiciara de timbru, suma de 0,3 lei reprezinta timbru judiciar, iar suma de 595 lei reprezinta onorariu avocat, dovedit cu chitanta nr. 048/07.04.2009, aflata in original la fila 102 din dosar.

**Împotriva acestei hotărâri a declarat în termen legal apel terțul poprit Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România S.A.,** solicitând admiterea apelului, schimbarea în parte a sentinței atacate și pe fondul cauzei să se constate necompetența teritorială a instanței Judecătoria Cluj-Napoca în soluționarea cererii de validare a popririi și pe cale de consecință solicită să se decline competența de soluționare în favoarea Judecătoria Sectorului 1 București; să se respingă cererea de validare a popririi ca fiind neîntemeiată și pe cale de consecință desființarea popririi, cu obligarea creditorului la plata cheltuielilor de judecată.

În motivare (f. 3-7) se arată că instanța de fond a respins în mod nelegal excepția necompetenței teritoriale a Judecătoria Cluj-Napoca.

În materia validării popririi creditorul nu mai beneficiază de dreptul de opțiune de care se bucura în materia popririi. Legiuitorul a reglementat o competență teritorială facultativă numai în ce privește cererea de înființare a popririi, creditorul putând opta între executorul judecătoresc de la domiciliul

sau sediul debitorului sau executorul de la domiciliul sau sediul terțului poprit.

În materia validării popririi însă, competența teritorială aparține instanței de executare, care în acest caz este instanța sediului terțului poprit întrucât bunurile asupra cărora se efectuează executarea se află la acest sediu (Judecătoria Sectorului 3, Decizia nr. 231/15.01.2004). Terț poprit în prezenta cauză este apelanta și nu D.R.D.P. Cluj, cum în mod eronat a menționat inițial creditorul (ulterior menționarea D.R.D.P-ului a avut ca scop inducerea în eroare a instanței cu consecința aprecierii eronate a competenței), iar sediul apelantei este în București.

Soluția instanței de fond este nelegală pentru următoarele considerente: apelanta a criticat competența teritorială inclusiv în cadrul contestației la executare formulate împotriva adresei de înființare a popririi, care a condus la formarea pe rolul Judecătoriei Cluj Napoca a dosarului nr. .../211/2009. Fondul contestației la executare a fost soluționat concomitent (05.06.2009) cu soluționarea fondului cererii de validare a popririi; dacă ar fi procedat în mod legal, instanța de fond ar fi trebuit să suspende soluționarea cererii de validare până la soluționarea contestației la executare. Astfel cum rezultă din dovezile anexate prezentei, cererea de înființare a popririi a fost formulată în mod eronat de către creditorul Dunkler Alexandru în contradictoriu cu Direcția Regională Drumuri și Poduri Cluj, în calitate de reprezentantă a apelantei; s-a dovedit faptul că, pe de o parte, D.R.D.P. Cluj nu are personalitate juridică și deci nici calitate procesuală pasivă, iar pe de altă parte, că D.R.D.P. Cluj nu are calitate de reprezentant legal al apelantei. Aceasta din urmă a contestat calitatea de mandatar a D.R.D.P. Cluj, creditorul nu a făcut dovada existenței mandatului dat de apelantă D.R.D.P. Cluj și că instanța de fond în lipsa oricărui temei legal a agreat motivația creditorului.

Creditorul a înțeles să urmărească în mod greșit în calitate de terț poprit pe DRDP Cluj ca reprezentantă a apelantei în lipsa oricărui mandat sau dispoziții legale privind dreptul de reprezentare, instanța de fond a respins excepția necompetenței teritoriale.

Apelanta precizează că are sediul în București, B-dul Dinicu Golescu nr. 38, sector 1, astfel încât instanța de executare este Judecătoria Sectorului 1 București.

Apelanta a dovedit că cererea de validare a popririi este neîntemeiată și pe cale de consecință solicită schimbarea sentinței instanței de fond și în consecință să desființeze poprirea.

Împotriva adresei de înființare a popririi emise de BEJ N.P., apelanta a formulat contestație la executare motivat de faptul că: nu poate avea calitatea de terț poprit.

Terțul poprit este acea persoană care în cadrul procedurii popririi datorează debitorului urmărit în baza unor raporturi juridice sume de bani, titluri de valoare sau alte bunuri mobile incorporale, scopul înființării popririi fiind acela de a suspenda executarea obligației de plată în limita creanței urmărite și de a executa el obligația către creditor, ca urmare a refuzului debitorului de a face o plată de bunăvoie.

Or, apelanta, fie în nume propriu, fie în calitate de reprezentantă a statului român, nu datorează debitorului creditorului nicio sumă de bani, titluri de valoare sau alte bunuri.

În temeiul Legii nr. 198/2004, apelanta în calitate de reprezentantă a statului român a expropriat terenuri proprietate privată în vederea realizării obiectivului de investiții.

Potrivit art. 15 din Legea nr. 198/2004, transferul dreptului de proprietate din proprietate privată în proprietate publică, operează în momentul consemnării despăgubirii. În speță, apelanta a consemnat despăgubirea într-un cont deschis pe numele debitorului creditorului identificat ca fiind persoana aparent îndreptățită la despăgubire, or, din momentul consemnării apelanta nu mai datorează nicio sumă de bani debitorului. Astfel obligația apelantei se stinge în momentul consemnării despăgubirii.

Codul civil definește plata ca fiind un mod de stingere a obligațiilor și o reglementează în art. 1092-1121; dintre acestea, art. 1114-1121 reglementează consemnațiunea, ceea ce înseamnă că în viziunea legiuitorului consemnațiunea înseamnă plată.

Organul de executare a identificat în mod eronat terțul poprit în persoana apelantei, Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România prin Direcția Regională de Drumuri și Poduri Cluj.

Potrivit dispozițiilor art. 1 alin. 3 din O.U.G. nr. 84/2003 pentru înființarea Companiei Naționale de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România - S.A. prin reorganizarea Regiei Autonome "Administrația Națională a Drumurilor din România", C.N.A.D.N.R. are, la înființare, în structura sa 7 subunități denumite direcții regionale de drumuri și poduri și un centru de studii și cercetare, fără personalitate juridică". Pe cale de consecință, Direcția Regională de Drumuri și Poduri Cluj, entitate fără personalitate juridică, nu poate avea calitatea de reprezentantă legală a apelantei.

Astfel cum rezultă din adresa prin intermediul căreia s-a comunicat înființarea popririi, în calitate de terț poprit figurează subscrisa, Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România S.A. prin Direcția Regională de Drumuri și Poduri Cluj, fără ca pentru aceasta să existe un fundament lezai Potrivit prevederilor art. 2 din Legea nr. 198/2004, subscrisa reprezentăm statul : român în procesul de expropriere.

Astfel, interpretând în mod eronat prevederile Legii speciale în materie de expropriere nr. 198/2004, instanța de fond a apreciat că apelanta "are calitatea de terț poprit, întrucât datorează sume de bani debitorului, din moment ce a păstrat dreptul de dispoziție asupra sumelor consemnate pe numele debitorului și a blocat contul respectiv, din moment ce îi considera pe debitor doar o persoană aparent îndreptățită.

Or, în condițiile legii speciale în materie de expropriere, debitorul este doar persoană aparent îndreptățită la despăgubire pentru că nu a înțeles să formuleze cererea reglementată de Legea nr. 198/2004 și să depună la Comisia pentru aplicarea Legii nr. 198/2004 dovada dreptului de proprietate asupra terenului expropriat în forma cerută de lege.

Debitorul are în prezent un drept de creanță împotriva statului român supus unui termen suspensiv.

În aceste condiții, în mod legal, apelanta a procedat la consemnarea despăgubirii stabilite pentru expropriere; or, consemnarea despăgubirii echivalează cu îndeplinirea obligațiilor legale.

Poprirea este lipsită de obiect. După cum bine se cunoaște o condiție generală pe care trebuie să o îndeplinească obiectul popririi este aceea ca la data înființării popririi să facă parte din patrimoniul debitorului, în caz contrar poprirea fiind lipsită de obiect. Or, în speță, obiectul popririi nu îndeplinește condiția sus-menționată. Debitorul creditorului a fost identificat de către reprezentanții expropriatorului ca fiind doar persoană aparent îndreptățită la despăgubire, astfel încât în temeiul legii nr. 198/2004 s-a procedat la consemnarea despăgubirii într-un cont deschis la CEC, urmând

ca deblocarea sumelor să se facă doar ulterior probării dreptului de proprietate asupra terenurilor expropriate.

Astfel, pentru a face parte din patrimoniul debitorului este imperios necesar ca acesta să adreseze expropriatorului o cerere de plată însoțită de acte doveditoare, în condițiile Legii nr. 198/2004.

Debitorul are în acest moment un drept de creanță împotriva statului român dar dreptul este supus unui termen suspensiv.

Astfel, contrar celor reținute de către instanța de fond și concluziei eronate conform căreia opoziția subscrisei echivalează cu nesocotirea hotărârilor judecătorești, debitorul nu are în acest moment dreptul la despăgubire. Contrar celor reținute în considerentele Sentinței apelate, apelanta a susținut implicit doar faptul că, creditorul ar fi trebuit să mai facă un ultim demers anterior înființării popririi, care să conștie în formularea unei cereri în numele debitorului său prin care să se constate calitatea debitorului de persoană îndreptățită la despăgubire în condițiile Legii nr. 198/2004.

Demersul apelantei nu poate fi interpretat ca fiind un abuz de drept, în condițiile în care despăgubirea stabilită pentru expropriere a fost deja consemnată la CEC, ci din contră, ca o măsură luată în interesul protejării bugetului de stat.

Creditorul trebuie să formuleze în locul debitorului o ultimă acțiune pauliană prin intermediul căreia trebuie să solicite instanței de judecată să constate calitatea acestuia din urmă de persoană îndreptățită la despăgubire.

Pe cale de consecință, solicită anularea amenzii judiciare dispusă în mod eronat în sarcina apelantei de către instanța de fond.

Despăgubirea stabilită în temeiul Legii nr. 198/2004 face parte din categoria sumelor care, potrivit art. 452 alin. 2 lit. a, nu sunt supuse executării silite prin poprire.

Despăgubirea întrunește cerințele prevăzute la art. 452 alin. 2 lit. a, respectiv suma stabilită cu acest titlu este destinată unei afecțiuni speciale, în speță înlocuiește în patrimoniul expropriatului dreptul real asupra terenului expropriat, iar în privința sa debitorul creditorului M.L. este lipsit de dreptul de dispoziție.

Despăgubirea stabilită în temeiul Legii nr. 198/2004 a fost consemnată în condițiile Legii speciale în materie de expropriere nr. 198/2004 într-un cont deschis la CEC pe numele debitorului, dar la dispoziția subscrisei (art. 8 din Legea nr. 198/2004 și art. 11 din Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 198/2004). Astfel, debitorul nu are drept de dispoziție cu privire la sumele de bani consemnate în condițiile în care nu a înțeles să formuleze o cerere pentru plată însoțită de dovezi în baza Legii nr. 198/2004.

În drept, se invocă prevederile Legii nr. 198/2004, Norma de aplicare a Legii nr. 198/2004 (aprobată prin H.G. nr. 941/2004), art. 21-27 din Legea nr. 33/1994, art. 1169 C. civ., art. 282 și urm. C.pr.civ.

**Prin concluziile scrise formulate de creditorul D.A.A. (f. 20-24)** se solicită respingerea recursului ca nefondat și menținerea în totalitate a hotărârii atacate ca fiind legală și temeinică.

**Analizând apelul prin prisma motivelor invocate, a probatorului administrat și a dispozițiilor legale incidente în cauză, Tribunalul apreciază apelul ca fiind nefondat pentru următoarele considerente:**

Critica apelantei privând necompetența materială a Judecătoriei Cluj Napoca în soluționarea prezentei pricini tribunalul o găsește neîntemeiată

întrucât în conformitate cu dispozițiile art. 460 alin 1 Cpr civ competența de soluționare a cererii de validare a popririi revine instanței de executare.

Or , în temeiul art. 373 alin 2 Cpr civ instanța de executare este judecătoria din circumscripția căreia se face executarea , în speța de față Judecătoria Cluj Napoca , cu atât mai mult cu cât prin adresa de la fila 74 din dosarul de fond , înregistrată sub nr. 8829 din data de 03.04.2009 , emisă de către CNADR S.A prin Direcția Regională Drumuri și Poduri Cluj către B.E.J P.N.F. , sumele au fost consemnate pe numele aparentului proprietar , M.L. , la CEC Bank Cluj Napoca , iar contul de la CEC Bank Cluj a fost cel poprit .

Nu poate fi reținută ca pertinentă nici critica apelantei potrivit căreia aceasta nu are calitatea de terț poprit întrucât prin Dispoziția de poprire de la fila 71 din dosarul de fond s-a dispus executarea silită prin înființarea unei popriri pe sumele de bani datorate debitorului M.L. la **terțul poprit C.N.A.D.N.R S.A prin Direcția Regională de drumuri și poduri Cluj.**

În mod corect instanța de fond a apreciat faptul că apelanta are calitatea de terț poprit deoarece Compania Nationala de Autostrazi și Drumuri Nationale din Romania – S.A. are această calitate , întrucât datoreaza sume de bani debitorului, din moment ce a pastrat dreptul de dispozitie asupra sumelor consemnate pe numele debitorului si a blocat contul respectiv, din moment ce îl considera pe debitor doar o persona aparent îndreptățită.

De altfel prin adresa nr. 8829 din data de 03 aprilie 2009 emisă de către **C.N.A.D.N.R S.A prin Direcția Regională de drumuri și poduri Cluj.** , sumele au fost consemnate la CEC Bank pe numele aparentului proprietar , în temeiul art. 5 din Legea 198/2004 , invederând de altfel că sumele nu au fost ridicate întrucât nici o persoană nu a făcut dovada dreptului de proprietate , drept urmare aceste sume **vor fi blocate până la data la care persoana îndreptățită va face dovada dreptului de proprietate prin documente justificative.**

De asemenea prin adresa nr. 20631 din data de 20.08.2009 emisă de către aceeași **C.N.A.D.N.R S.A prin Direcția Regională de drumuri și poduri Cluj** , Biroului Executorului Judecătoreasc P.N. i se aduce la cunoștință faptul că deblocarea sumei de bani prevăzută în dosarul execuțional nr. 140/2008 consemnată la CEC Bank , se poate face doar de către Societatea Civilă de Avocați” C.P.A.” , iar **eliberarea sumelor de la CEC se va face după definitivarea situației juridice a terenurilor , persoanei/persoanelor care fac dovada dreptului de proprietate asupra terenului expropriat** , concluzia firească fiind cea că aceste sume au rămas la dispoziția terțului poprit .

În aceste condiții nu se poate reține că în ceea ce-l privește pe terțul poprit C.N.A.D.N.R S.A prin Direcția Regională de drumuri și poduri Cluj ar fi operat liberarea de datorie întrucât aceasta presupune că o sumă de bani să fi fost pusă la dispoziția creditorului de către debitor , acesta din urmă nemaiavând nici un drept asupra acesteia , or , în speța de față sumele de bani datorate ca efect al expropriării , au rămas în continuarea la dispoziția C.N.A.D.N.R S.A , astfel cum s-a menționat anterior.

Solicitarea apelantei de a se constata faptul că poprirea este lipsită de obiect întrucât debitorul creditorului a fost identificat ca o persoană aparent îndreptățită la despăgubire , astfel că pentru a face parte din patrimoniul debitorului este necesar ca acesta să adreseze expropriatorului o cere de plată însoțită de acte doveditoare , în condițiile Legii 198/2004 , este



de asemenea nefondată , întrucât prin Decizia civilă nr. 159/R/2008 pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul civil nr. .../117/2007 s-a admis acțiunea pauliană formulată de către creditorul D.A.A. împotriva debitorului M.L. , dispunând predarea fictivă a masei succesoriale a defunctului M.S. către moștenitorul său legal M.L. , astfel că în mod corect judecătorul fondului a statuat faptul că urmare acestei acțiuni pauliene , despăgubirea –rezultat al exproprierii , face parte din patrimoniul debitorului cu un singur scop și anume acela ca creditorul să își poată realiza creanța sa .

Nu poate fi reținută ca fondată nici solicitarea apelantei de a se constata că debitorul nu are în acest moment dreptul la despăgubire fiind necesară formularea unei noi cereri sub forma acțiunii din partea creditorului în numele debitorului prin care să se constate calitatea debitorului de persoană îndreptățită la despăgubire în condițiile Legii nr. 198/2004 , în condițiile în care prin Hotărârea nr. 316 din data de 12 octombrie 2004 , respectiv prin procesul verbal nr. 316 din data de 12 octombrie 2004 s-a statuat că persoana aparent îndreptățită să primească despăgubiri este M.L. , moștenitorul lui M.S. , precizându-se în procesul verbal susmenționat în mod explicit că titularul cunoscut al dreptului de proprietate , identificat în baza documentației tehnico-cadastrale , a titlului de proprietate , a posesiei faptice a registrului agricol este M.L.( filele 93-96 din dosarul de fond ).

În caz contrar , impunând creditorului obligația de a promova o nouă acțiune pauliană prin care să se constate că M.L. are calitatea de persoană îndreptățită la despăgubiri aceasta ar apărea ca fiind lipsită de obiect în condițiile în care astfel cum s-a menționat anterior , s-au depus toate actele care să dovedească calitatea lui M.S. de proprietar asupra terenurilor supuse exproprierii , precum și toate înscrisurile necesare dovedirii calității de moștenitor a debitorului M.L. după defunctul M.S..

În speță nu sunt incidente dispozițiile art. 452 alin 2 lit a C pr. Civ potrivit cărora nu sunt suspuse executării silite prin expropriere sumele care sunt destinate unei afecțiuni speciale prevăzute de lege și asupra cărora debitorul este lipsit de dreptul de dispoziție , astfel că în mod corect a reținut instanța de fond că despăgubirea de expropriere ia locul terenurilor expropriate aflate în patrimoniul debitorului , fiind vorba de o subrogație reală cu titlu particular , aspect care nu echivalează cu vreo afecțiune specială.

Este evident că ipoteza afecțiunii speciale se referă la situația în care sumele de bani consemnate în favoarea unui beneficiar vor putea fi utilizate de către acesta numai în vederea realizării unui scop bine determinat , situație care nu se regăsește în speța de față , deoarece din momentul în care sumele stabilite cu titlu de expropriere au fost consemnate în favoarea expropriatului acesta le poate utiliza în orice mod , potrivit voinței sale.

Faptul că debitorul nu are un drept de dispoziție asupra acestor sume stabilite cu titlu de expropriere , nu se datorează faptului că sunt suspuse unei afecțiuni speciale , ci comportamentului acestuia , renunțare frauduloasă la moștenirea antecesorului său , M.L. , aspect de altfel tranșat în mod irevocabil prin Decizia civilă nr. 159/R/2008 pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul civil nr. .../117/2007 prin care s-a admis acțiunea pauliană formulată de către creditorul D.A.A. împotriva debitorului M.L. , dispunând predarea fictivă a masei succesoriale a defunctului M.S. către moștenitorul său legal M.L..

Având în vedere toate aceste aspecte , tribunalul , în temeiul art. 296 Cpr civ va respinge ca nefondat apelul declarat de către apelanta terț poprit **Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România S.A. București**, împotriva sentinței civile nr.8504/05 Iunie 2009, pronunțată în dosarul civil nr..../211/2009 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o păstrează în întregime.

În temeiul art. 274 Cpr civ va obliga apelanta să plătească intimatului **D.A.A.** suma de 595 lei, cheltuieli de judecată în apel.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII  
D E C I D E**

Respinge ca nefondat apelul declarat de către apelanta terț poprit **Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România S.A. București**, împotriva sentinței civile nr.8504/05 Iunie 2009, pronunțată în dosarul civil nr..../211/2009 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o păstrează în întregime.

Obligă apelanta să plătească intimatului **D.A.A.** suma de 595 lei, cheltuieli de judecată în apel.

Decizia este definitivă și executorie.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică din data de 20 Octombrie 2009

**PREȘEDINTE,  
A.F.D.**

**JUDECĂTOR,  
D.I.T.**

**GREFIER,  
A.P.B.**

Red.dact. A.D./C.Ț.

5 ex/2.11.2009

Judecător fond: R.-C. R.

**Dosar nr. .../2008**  
**R O M Â N I A**  
**TRIBUNALUL CLUJ**  
**SECȚIA CIVILĂ**

Cod operator de date cu caracter personal 3184

**DECIZIA CIVILĂ Nr. 1134/R/08.10.2009**  
**Ședința publică din 08 Octombrie 2009**  
**Completul constituit din:**  
**PREȘEDINTE: C-V B.**  
**JUDECĂTOR: A-F D.**  
**JUDECĂTOR: M.T.**  
**GREFIER: A.P.**

S-a luat în examinare recursul declarat de recurent B.I. împotriva Sentinței civile nr. 7347/2009 pronunțată în dosar nr. .../2008 al Judecătorei Cluj-Napoca, privind și pe intimat R.R., intimat P.I., intimat COMISIA LOCALA PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CLUJ-NAPOCA, intimat COMISIA JUDETEANA PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR A JUDETULUI CLUJ, având ca obiect fond funciar.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă recurentul B. asistat de av. I.M., intimata R.R. și intimatul P.I. asistat de av. C.L., lipsă fiind restul părților.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care, se constată că la data de 7.10.2009 recurentul B.I. a depus la dosar întâmpinare. Instanța comunică intimatului P.I. un exemplar de pe întâmpinare.

La data de 7.10.2009 recurentul B.I. a depus la dosar răspuns la întâmpinarea depusă de intimatul P.I..

Instanța constată că intimatul P.I. a formulat cerere de repunere în termenul de recurs.

Reprezentantul intimatului arată că susține cererea, având în vedere că potrivit art. 100 alin. 1 pct. 7 și art. 92 pct. 4 C.pr.civ., nu i-a fost comunicată hotărârea la adresa de domiciliu.

Nemaifiind alte cereri, instanța declară dezbaterile închise și acordă cuvântul în susținerea recursului.

Reprezentantul recurentului B. solicită respingerea cererii de repunere în termenul de recurs, având în vedere că procesul verbal de îndeplinire a procedurii de citare face dovada deplină până la înscrierea în fals cu privire la faptele constatate personal de cel care l-a încheiat.

Totodată acesta solicită respingerea recursului formulat de P.I. apreciind că acesta insistă asupra unor excepții care au fost eronat soluționate de către instanța de fond.

Reprezentantul recurentului B. arată că în prezenta cauză nu era incidentă excepția autorității de lucru judecat având în vedere că intimatul P.I. a fost parte într-un proces în care s-a cerut cu totul altceva decât obiectul prezentei cauze, respectiv anularea unui alt titlu.

În ceea ce privește cererea de reconstituire a dreptului de proprietate, reprezentantul recurentului B. arată că aceasta a fost formulată de P.I. senior, motiv pentru care acesta era singurul îndreptățit la reconstituire.

Reprezentantul intimatului P.I. solicită respingerea recursului formulat de recurentul B.I.. Acesta arată că asupra terenului din titlul contestat s-a mai purtat un proces care a fost soluționat prin Sentința civilă nr. 2424/2005 din dosarul nr. .../2004 al Judecătoriei Cluj-Napoca, sentință rămasă definitivă și irevocabilă, în baza căreia a fost eliberat titlul de proprietate contestat, titlu ce în mod irevocabil a mai fost anulat odată, stabilindu-se în mod definitiv și irevocabil că acest titlu trebuie emis pe numele intimatului P. și al pârâtei R.R., și nu pe numele def. P.I. senior.

De asemenea reprezentantul intimatului P.I. arată că nu are importanță că def. P.I. a făcut cererea de reconstituire a dreptului de proprietate deoarece titlul de proprietate contestat a fost eliberat în baza unei hotărâri judecătorești și nu pe baza acelei cereri făcute de antecesorul lor.

În ceea ce privește suprafața de teren de 1500 mp, reprezentantul intimatului P.I. arată că instanța nu a fost investită cu asemenea cerere, motiv pentru care nici nu a fost administrată vreo probă în acest sens.

Reprezentantul intimatului P.I. solicită admiterea cererii de repunere în termenul de recurs, având în vedere că intimatului nu i-a fost comunicată sentința. Pentru aceste motive, intimatul P.I. a formulat cerere de recomunicare a Sentinței civile nr. 7347/2009.

Intimata R.R. solicită respingerea recursului formulat de P.I. și admiterea recursului formulat de recurentul B.I..

Instanța reține cauza în pronunțare.

## **T R I B U N A L U L**

### **Asupra cauzei civile de față, constată următoarele:**

Prin Sentința civilă nr. 7347/2009 pronunțată în dosar nr. .../2008 al Judecătoriei Cluj-Napoca s-a admis în parte acțiunea reclamantului B.I. în contradictoriu cu pârâții R.R., P.I. jr., Comisia Locală de Aplicare a Legii Nr.18/1991 Cluj-Napoca și Comisia Județeană Cluj de Stabilire a Dreptului de Proprietate Privată Asupra Terenurilor, și în consecință:

S-a constatat nulitatea absolută a Titlului de proprietate nr.... /13.03.2008 eliberat de pârâta Comisia Județeană Cluj de Stabilire a Dreptului de Proprietate Privată Asupra Terenurilor în favoarea pârâților R.R. și P.I. jr.

A fost obligată pârâta Comisia Locală de Aplicare a Legii Nr. 18/1991 Cluj-Napoca la întocmirea documentației necesare și înaintarea către pârâta Comisia Județeană Cluj în vederea emiterii unui nou titlu de proprietate în favoarea numitului P.I. senior.

A fost obligată pârâta Comisia Județeană Cluj de Stabilire a Dreptului de Proprietate Privată Asupra Terenurilor la eliberarea unui nou titlu de proprietate în favoarea numitului P.I. senior.

S-a constatat calitatea de moștenitor testamentar după numitul P.I. senior în favoarea reclamantului B.I. în calitate de legatar universal în temeiul testamentului autentificat sub nr. .../08.02.1985 de Notariatul de Stat Județean Cluj.

S-a dispus predarea către reclamantul B.I. a cotei disponibile a masei succesoriale după numitul P.I. senior, formată din terenul în litigiu în

suprafață de 7871 mp situat în tarla 88, parcela 22268 și tarla 142, parcela 9 pentru care s-a reconstituit dreptul de proprietate.

S-a obligat pârâtul P.I. la plata sumei de 300 lei cu titlu de cheltuieli de judecată constând în onorariu avocațial.

**Pentru a pronunța această hotărâre, instanța de fond a reținut în esență următoarele:**

Prin Titlul de proprietate nr.... /13.03.2008 s-a reconstituit dreptul de proprietate asupra suprafeței de teren de 7871 mp în favoarea pârâților P. I. Ioan și B. I. Rodica în calitate de moștenitori ai defunctului P.I. (fila 5). Acest titlu de proprietate a înlocuit titlul de proprietate nr.... /25.07.1997 eliberat pentru aceeași suprafață de teren pârâtei B. I. Rodica întrucât prin Sentința civilă nr.2424/22.03.2006 pronunțată în dosarul civil nr.../2004 rămasă definitivă și irevocabilă prin respingerea recursului de către Tribunalul Cluj prin Decizia civilă nr.1216/R/15.11.2006, Judecătoria Cluj-Napoca a dispus anularea Titlului de proprietate nr. ... emis la data de 25.07.1997 și a constatat calitatea de moștenitori ai defunctului P.I., decedat la data de 30.09.1993, în favoarea numiților P.I. și R.R., ambii în calitate de fii, în cote egale.

Din actele de stare civilă aflate la dosar rezultă că numitul P.I. senior a decedat la data de 30.09.1993 având doi copii - respectiv pe pârâții P.I. jr și R.R., aceasta din urmă fiind căsătorită cu reclamantul B.I..

Potrivit înscrisurilor aflate la dosar, cât și la dosarul acvitat nr. .../2004 și a răspunsului la interogatoriul luat pârâtei Comisia Locală Cluj-Napoca cererea de reconstituire a dreptului de proprietate nr. ... /402 a fost formulată de defunctul P.I. senior la data de 20.03.1991, cererea fiind validată pe anexa 4 poziția 60. Niciunul dintre moștenitorii acestuia nu a formulat o cerere distinctă privind reconstituirea dreptului de proprietate.

Defunctul P.I. senior a întocmit un testament prin care a instituit în calitate de legatari universali pe fiica sa, R.R. și soțul acesteia, B.I., lăsând acestora întreaga avere imobilă ce se va afla în patrimoniul său la moarte susceptibilă a fi moștenită pe cale testamentară, testamentul fiind autentificat de Notariatul de Stat Județean Cluj la data de 08.02.1985 (fila 6). Totodată, pârâtul P.I. jr., fiul defunctului P.I. a dat o declarație olografă în 11.10.1984 prin care a arătat că a fost recompensat în timpul vieții părinților iar la moartea acestora nu va avea vreo pretenție la bunurile imobiliare (locuința), cedând totul în favoarea surorii sale, R.R. (fila 7). Această declarație nu are valoare juridică, fiind nulă absolut în considerarea dispozițiilor art. 965 alin. 2 și art. 702 C.civ.

S-a invocat de către pârâtul P.I. în prezentul dosar faptul că există o putere de lucru judecat în considerarea faptului că Titlul de proprietate nr.... /13.03.2008 a fost eliberat în baza unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, în care s-a statuat cu putere de lucru judecat care sunt moștenitorii defunctului P.I..

Analizând această apărare de fond, instanța a reținut că patrimoniul unei persoane se poate transmite mortis causa fie pe calea moștenirii legale, fie pe cea moștenirii testamentare, fie pe ambele căi (atunci când exheredarea este parțială sau există moștenitori legali rezervatari).

Astfel, potrivit art. 651 C.civ și art. 654 C.civ. succesiunea se deschide prin moarte, iar persoana care succede trebuie să existe la momentul deschiderii succesiunii. Totodată, obiectul transmisiunii constă în principiu în drepturile și obligațiile defunctului cu conținut patrimonial, activul succesoral fiind alcătuit în principiu din drepturile patrimoniale care există la data deschiderii moștenirii, dar și drepturi care deși nu fac parte din

patrimoniul defunctului la data deschiderii moștenirii, vor intra în alcătuirea activului ca urmare a reducțiunii liberalităților excesive sau prin efectul raportului donațiilor, fructele naturale, industriale și civile produse de bunurile succesoriale ulterior deschiderii moștenirii, inclusiv echivalentul bănesc al folosinței exercitate de un moștenitor asupra unui bun din masa succesorală. Un caz special privind obiectul transmisiunii succesoriale îl constituie domeniul Legii nr. 18/1991, potrivit căreia reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor preluate de către cooperativa agricolă de producție se face la cererea membrului cooperativ, sau a moștenitorilor acestuia în condițiile legii civile (art.8). De asemenea, prin art. 13 din Legea nr.18/1991 se stabilește o repunere de drept în termenul de acceptare a moștenirii, reconstituirea efectuându-se numai la cerere, legea instituind în fapt și drept o excepție de la principiul indivizibilității opțiunii succesoriale.

De asemenea, instanța a reținut că acceptarea voluntară a moștenirii poate fi expresă sau tacită, obligația de a realiza un act de voință în vederea acceptării sau renunțării la moștenire revenind atât moștenitorilor legali, cât și a moștenitorilor testamentari. Din actele dosarului reiese că reclamantul în calitate de moștenitor testamentar nu a făcut o acceptare expresă a moștenirii, însă a existat voința de a accepta moștenirea, iar conduita sa fost neechivocă în acest sens. Acest lucru rezultă din interogatoriul său prin care a recunoscut încheierea unor acte de promisiune de vânzare-cumpărare a bunurilor din patrimoniul defunctului P.I., contracte la care pârâțul P.I. jr a făcut referire, rezultă din faptul că a continuat să locuiască împreună cu soția sa în gospodăria defunctului, precum și din declarațiile martorelor T.M. și M.C. că acesta a folosit terenurile defunctului. Totodată, se reține cu putere de lucru judecat prin Sentința civilă nr 2424/2005 pronunțată în dosarul civil nr. .../2004 faptul că moștenirea defunctului P.I. senior a fost acceptată (tacit) de copii săi, pârâții din prezenta cauză, P.I. jr și R.R..

Puterea de lucru judecat prezintă ca efecte exclusivitatea, incontestabilitatea, executorialitatea și obligativitatea care fac ca o hotărâre judecătorească să fie respectată de către părțile unui litigiu, aceștia nemaiavând dreptul să mai pună în discuție un aspect asupra căruia s-a statuat odată de o instanță.

Instanța a reținut că reclamantul nu a fost parte în dosarul civil nr .../2004, Sentința civilă nr2424/2005 nefiindu-i opozabilă, însă cu toate acestea cele reținute de acea instanță se impun a fi respectate cu privire la calitatea de moștenitori ai părților, respectiv statuarea acestei situații juridice de drept substanțial.

Astfel, în temeiul art. 111 Cpr.civ instanța a constatat că reclamantul a fost instituit ca moștenitor testamentar prin testamentul autentificat la data de 08.02.1985 de către Notariatul de Stat Județean Cluj, moștenirea defunctului P.I. senior fiind acceptată tacit de către reclamant. Totodată, moștenirea defunctului P.I. senior a fost acceptată și de către descendenții săi, pârâții P.I. jr. și R.R., în calitate de moștenitori rezervatari, moștenitorul testamentar B.I. neînălăturând în totalitate de la moștenire pe aceștia. Chiar dacă reclamantul a solicitat instanței să constate că și pârâta R.R. are calitatea de moștenitor testamentar, instanța a reținut că această solicitare este neîntemeiată în condițiile în care pârâta R.R., fiică a defunctului P.I., și-a exprimat opțiunea succesorală, neprevalându-se de testament, arogându-și calitatea de moștenitor legal. Or, opțiunea succesorală este un act juridic unilateral, voluntar, irevocabil, indivizibil, declarativ de drepturi, nesusceptibil de modalități. Chiar în situația în care s-ar susține că s-ar

aplica dispozițiile Legii nr.18/1991 care a instituit practic o excepție de la principiul indivizibilității opțiunii succesorală, instanța a reținut că pârâta R.R. nu s-a prevalat de testament printr-o cerere în fața Comisie Locale Cluj-Napoca sau în fața instanței de judecată care a hotărât anterior în dosarul civil nr. .../2004.

Concluzionând că au calitatea de moștenitori ai defunctului P.I. senior, pârâții P.I. și R.R. în calitatea de moștenitori legali rezervatari (art.669, art.841 C.civ) și reclamantul B.I. în calitate de moștenitor testamentar, instanța a analizat întinderea bunurilor asupra cărora se extinde transmisiunea succesorală.

Opinia pârâtului P.I. jr. referitoare la faptul că numai în situația în care titlul de proprietate ar fi fost emis în timpul vieții defunctului P.I., reclamantul și pârâta ar fi putut emite pretenții asupra terenului, nu are suport legal.

Legea nr.18/1991 a instituit posibilitatea persoanelor membre cooperatoare de a li se reconstitui dreptul de proprietate asupra terenurilor preluate în mod abuziv de autoritățile statului comunist. Stabilirea dreptului se face la cerere (art. 8 și 13 din Legea nr.18/1991), iar prin regulamentul de aplicare a legii (în prezent aprobat prin HG nr.890/2005) s-a instituit o procedură administrativă în care sunt implicate comisia locală în a cărei rază de circumscripție sunt arondate terenurile și respectiv comisa județeană aferentă acesteia. Potrivit art. 13 alin.1 din HG nr.890/2005 stabilirea dreptului de proprietate pentru foștii cooperatori în viață la momentul intrării în vigoare a legii se face pe numele persoanelor îndreptățite, iar pentru cooperatorii decedați, pe numele moștenitorilor. Când sunt mai mulți moștenitori stabilirea dreptului de proprietate se face pe numele tuturor moștenitorilor.

Rolul comisiei locale constă, potrivit art. 5 lit. b din HG nr.890/2005 raportat la art. 9 din Legea nr.18/1991 printre altele, de a verifica în mod riguros îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 9 ,alin.4 și 5 din Legea nr.18/1991, precum și la art. 6 din Legea nr.1/2000, solicitând în acest scop toate relațiile și datele necesare. Totodată, potrivit art. 2 alin.2 din Legea nr.1/2000 drepturile dobândite cu respectarea prevederilor Legii nr.18/1991 pentru care au fost eliberate adeverințe de proprietate, proces-verbal de punere în posesie sau titlu de proprietate, rămân valabile fără nicio confirmare.

Este de observat că legile fondului funciar nu indică momentul în care se consideră că bunul care a făcut obiectul preluării de către cooperativa de producție este considerat a intra în patrimoniul persoanelor îndreptățite formularea cererii de reconstituire în termenul legal, validarea cererii de reconstituire, eliberarea adeverinței de proprietate sau eliberarea titlului de proprietate, însă se poate reține că procesul de reconstituire pornește de la cererea de reconstituire formulată de membrul cooperativ la data intrării în vigoare a Legii nr. 18/1991 (sau a moștenitorilor acestuia, dacă membrul cooperativ era decedat la acea dată) urmând apoi o procedură administrativă constând în verificarea îndreptățirii acelei persoane.

Rolul legilor funciare este de crea măsuri de reparație contrabalansând un regim totalitar și abuziv. Dacă s-ar reține opinia pârâtului P.I. jr. potrivit căreia numai data emiterii titlului de proprietate în favoarea antecesorului său, reprezintă momentul în care bunul ar fi intrat în masa succesorală, ar atrage consecința interpretării că inclusiv în favoarea sa nu s-ar fi putut reconstitui și elibera titlul de proprietate, având în vedere că nu se emisese un titlu pe numele defunctului P.I. senior, deși acesta formulase cererea de

reconstituire. Ca atare, dreptul de proprietate asupra terenului introdus în cooperativă renaște cu titlu provizoriu, cel puțin, la data validării cererii de reconstituire, prezumându-se că persoana care a formulat cererea de reconstituire îndeplinește condițiile legii, recunoaștere care are efecte constitutive cu efect retroactiv de la data formulării cererii de reconstituire, emiterea titlului de proprietate confirmând numai terminarea procedurii administrative, acesta îndeplinind și efectul de publicitate față de terți

Ca atare, reținând acestea, instanța a constatat că defunctul P.I. senior-membru cooperator, a fost singurul care a formulat cererea de reconstituire în baza Legii nr.18/1991, cererea sa fiind validată, emiterea primului titlu fiind pe numele pârâtei R.R.- fiica acestuia, întrucât acesta s-a declarat în fața comisiei locale ca fiind singura moștenitoare a defunctului, ulterior titlul fiind anulat la cererea pârâtului P.I. jr. care și-a declinat la rândul său calitatea de moștenitor.

Față de dispozițiile art. 8 și 13 din Legea nr.18/1991 și art. 13 din HG nr.890/2005 nu se poate considera că emiterea titlului pe numele membrului cooperator care formulase cererea de reconstituire și care până la terminarea procedurii administrative a decedat, este inadmisibilă, întrucât însăși legea statuează această soluție.

Astfel, instanța a dispus anularea titlului de proprietate nr... /13.13.03.2008 emis pe numele pârâților P.I. jr și R.R., și va obliga pârâta Comisia Locală de Aplicare a Legii nr.18/1991 Cluj-Napoca la întocmirea documentației necesare și înaintarea acesteia pârâtei Comisia Județeană Cluj în vederea eliberării titlului de proprietate pe numele persoanei îndreptățite care a formulat cererea de reconstituire, în speță defunctul P.I. senior în temeiul art. 8 din Legea nr.18/1991 coroborat cu art. 13 din HG nr.890/2005; a obligat pârâta Comisia Județeană Cluj la emiterea titlului de proprietate în favoarea persoanei îndreptățite care a formulat cererea de reconstituire, numitul P.I. senior.

Cât despre petitile reclamantului B.I. de a se recunoaște calitatea de moștenitor testamentari a sa și a pârâtei R.R., precum și predarea masei succesore după numitul P.I. senior, formată din terenul în litigiu pentru care acesta a fost îndreptățit la reconstituirea dreptului de proprietate, în favoarea moștenitorilor testamentari, instanța a constatat că aceste solicitări sunt parțial întemeiate având în vedere că pârâta R.R. nu s-a prevalat de calitatea sa de moștenitor testamentar, ci de cea de moștenitor legal, iar una dintre condițiile opțiunii succesore o constituie indivizibilitatea. Ca atare, în temeiul art. 111 C.pr.civ a constatat calitatea de moștenitor testamentar doar a reclamantului B.I., pârâții P.I. jr. și R.R. fiind moștenitori legali rezervatari, iar în temeiul art. 653 C.civ raportat la art. 889 C.civ constând că moștenitorul testamentar nu este sezinar, va dispune predarea cotităților disponibile (după deducerea rezervei la care sunt îndreptățiți moștenitorii rezervatari) a masei succesore a defunctului P.I. senior constând în terenurile pentru care s-a solicitat reconstituirea dreptului de proprietate.

În temeiul art. 58 din Legea nr.18/1991 raportat la art. 8 și 13 din aceeași lege, a art. 111 C.pr.civ și art. 651 și urm. C.civ, art. 653 și art. 889 C.civ instanța a admis în parte acțiunea reclamantului B.I. formulată în contradictoriu cu pârâții P.I. jr, R.R., Comisia Locală de Aplicare a Legii nr.18/1991 Cluj-Napoca și Comisia Județeană Cluj de Stabilire a Dreptului de Proprietate Privată Asupra Terenurilor, conform dispozitivului analizat.

**Împotriva acestei hotărâri a declarat în termen legal recurs reclamantul B.I., solicitând casarea în parte a sentinței atacate și**



pronunțarea unei decizii legale și temeinice prin care să se admită în tot acțiunea formulată, cu cheltuieli de judecată.

În motivare (f. 3-5) se arată că hotărârea recurată este eronată atât în ceea ce privește suprafața de teren pentru care s-a dispus eliberarea unui nou titlu de proprietate cât și în ceea ce privește calitatea de moștenitor al numitului P. I. junior după defunctul P.I. senior, care ar fi acceptat tacit moștenirea.

Instanța a reținut în mod corect faptul că reclamantul recurent este beneficiar, alături de pârâta R.R., al dispozițiilor de ultimă voință cuprinse în Testamentul redactat la data de 11.10.1984 de avocat C.M. și autentificat sub nr. ... din 08.02.1985 de Notariatul de Stat Județean Cluj.

Prin acest testament, întreaga avere mobilă și imobilă a fost testată de proprietar, numitul P.I. senior, în favoarea recurentului reclamant și a soției, intimata R.R., în considerarea întreținerii pe care au prestat-o până în acel moment și în speranța continuării acelei întrețineri pe tot timpul vieții și înmormântării conform obiceiului local. De asemenea s-a constatat că recurentul reclamant a acceptat succesiunea în termenul legal de 6 luni, acest fapt rezultând fără echivoc din declarațiile martorilor audiați la ultimul termen de judecată în fața instanței de fond. Astfel ambii martori au arătat că numitul P.I. senior a fost îngrijit de către recurentul reclamant și de către pârâta R.R. în ultima parte a vieții când era grav bolnav, iar după moartea sa, aceștia s-au ocupat de înmormântare.

De asemenea martorii a arătat că imediat după moartea numitului P. I. senior recurentul, alături de R.R. au preluat întreaga sa avere fiind recunoscuți ca proprietari, în timp ce pârâatul P. I. junior nu a preluat niciun bun din averea defunctului său tată. Tot martorii au confirmat faptul că până în prezent P. I. junior nu a exercitat niciun drept cu privire la bunurile care au aparținut antecesorului său și mai mult decât atât nu a avut nicio pretenție la acestea până în urmă cu câțiva ani (după expirarea termenului de opțiune succesorală), întrucât acesta a fost înzestrat de tatăl său încă din timpul vieții.

Cu toate că aceste rețineri sunt corecte, instanța a pronunțat o soluție de admitere doar în parte a acțiunii introductive, instanța considerând că pârâatul P.I. junior ar fi îndreptățit la o parte din moștenire, respectiv la rezerva sa succesorală, cu toate că acesta nu a acceptat moștenirea și de asemenea obligând comisiile la eliberarea unui nou titlu pentru o suprafață mai mică de teren, neluând în calcul faptul că P.I. senior a fost îndreptățit la reconstituirea dreptului de proprietate nu doar pentru terenul în suprafață de 7871 mp dar și pentru 1500 mp teren intravilan, situat la locul numit "...", așa după cum rezultă din actele întocmite de comisia locală, respectiv din anexa nr. 4 și din adeverința eliberată, în care cele două categorii de suprafețe sunt înscrise.

În ceea ce privește suprafața de teren pentru care instanța trebuia să dispună eliberarea noului titlu de proprietate, instanța de recurs trebuie să observe că defunctul P.I. senior a formulat la data de 20.03.1991, cerere de reconstituire a dreptului de proprietate, cerere care a fost validată prin Hotărârea Comisiei Județene nr. ... /1990, pentru suprafața de 7871 mp, teren extravilan și pentru 1500 mp teren intravilan, situat la locul numit "..." Având în vedere acestea, suprafețele de teren cu privire la care a fost validată reconstituirea figurează înscrise în anexa nr. 4 poziția 60.

Deși în ceea ce privește toate terenurile validate, deci și suprafața de 1500 mp, Comisia locală de fond funciar a procedat la identificarea și la punerea în posesie în favoarea defunctului P.I. senior, iar instanța a fost

investită și cu un petit prin care s-a solicitat eliberarea unui nou titlu de proprietate, în favoarea singurei persoane îndreptățite care a formulat cerere, defunctul P. I. senior, aceasta a pronunțat o hotărâre prin care obligă pe cele 2 comisii la eliberarea unui nou titlu doar pentru cei 7871 mp pentru care a fost eliberat și titlul anulat, nu și pentru cei 1500 mp pentru care până în prezent nu s-a eliberat niciun titlu, dar au fost validați prin Hotărârea Comisiei Județene nr. .../1990.

Apreciez că din modul de formulare al petitului privind obligarea comisiilor la întocmirea documentației și eliberarea titlului este evident că recurentul a investit instanța cu o cerere prin care a solicitat ca noul titlu de proprietate să fie eliberat pentru tot terenul la care P.I. senior era îndreptățit, deci și pentru cei 1500 mp teren intravilan, situat la locul numit "...", iar instanța trebuia să se pronunțe în întregime asupra acestei cereri în sensul admiterii ei. Raportat la faptul că reconstituirea dreptului de proprietate în favoarea defunctului P.I. senior s-a făcut prin Hotărârea Comisiei Județene nr. .../1990, pentru suprafața de 7871 mp, teren extravilan și pentru 1500 mp teren intravilan, situat la locul numit "...", defunctul P.I. senior fiind înscris cu întreaga suprafață de teren în anexa nr. ... poziția ... instanța trebuie să admită cererea formulată de către reclamant.

Din moment ce P.I. senior figurează cu cererea validată în anexa nr. ... poziția ..., iar reclamantul a solicitat obligarea comisiei la eliberarea unui nou titlu de proprietate în favoarea persoanei îndreptățite care a formulat cerere de reconstituire, numitul P.I. senior, instanța nu poate să procedeze la cenzurarea pretențiilor subsemnatului pentru simplul fapt că titlu care a fost anterior eliberat a fost eliberat doar pentru suprafața de 7871 mp, teren extravilan, dar nu și pentru 1500 mp teren intravilan, situat la locul numit "...".

Apoi, ca urmare a admiterii petitelor anterioare, instanța trebuia să oblige pe pârâțul P.I. junior la predarea întregii mase succesoriale după numitul P.I. senior, inclusiv a terenului de 1500 mp.

Instanța de recurs trebuie să observe faptul că soluția dată de către Judecătoria Cluj-Napoca nu este corectă nici în ceea ce privește constatarea calității de moștenitor a numitului P.I. junior după P.I. senior, alături de cea a recurentului B. I. și a intimatei R.R.. Pentru a pronunța această soluție instanța a reținut că defunctul P.I. senior a întocmit un testament prin care a instituit în calitate de legatari universali pe fiica sa, R.R. și soțul acesteia, recurentul B. I., lăsându-le întreaga avere imobilă ce se va afla în patrimoniul său la moarte susceptibilă a fi moștenită pe cale testamentară, testamentul fiind autentificat de Notariatul de Stat Județean Cluj la data de 08.02.1985 (f. 6).

Totodată, s-a reținut că intimatul P.I. jr., fiul defunctului P.I. senior a dat o declarație olografă în 11.10.1984 prin care a arătat că a fost recompensat în timpul vieții părinților iar la moartea acestora nu va avea vreo pretenție la bunurile imobiliare (locuința), cedând totul în favoarea surorii sale, R.R. (fila 7). Tot prin acea declarație pârâțul arată că are cunoștință de existența testamentului și se obligă să-l respecte. Cu toate acestea instanța a considerat respectiva declarație ca fiind nulă absolut și neavând vreo valoare juridică, raportat la dispozițiile art. 965 alin. 2 și art. 702 C civ. Totuși declarația are valoare în sensul în care intimatul P. I. jr. se obligă să respecte și să nu atace testamentul tatălui său.

Iar intimatul P.I. jr. chiar și-a respectat formal această obligație asumată, deoarece nici în termenul legal de 6 luni de la deschiderea succesiunii, nici măcar în cadrul prezentului proces nu a atacat testamentul

și nu a solicitat aplicarea prevederilor privind rezerva succesorală a moștenitorilor rezervatari.

Cu toate acestea s-a reținut că moștenirea defunctului P.I. senior a fost acceptată și de către P.I. junior în considerarea puterii de lucru judecat a Sentinței civile nr 2424/2005 pronunțată în dosarul civil nr. ... /2004.

Cu toate că recurentul nu a fost parte în dosarul civil nr .../2004, Sentința civilă nr. 2424/2005 nefiindu-i opozabilă, se consideră că cele reținute de acea instanță se impun a fi respectate cu privire la calitatea de moștenitori legali ai părților, respectiv statuarea acestei situații juridice de drept substanțial. Autoritatea de lucru judecat nu poate fi reținută atâta timp cât recurentul reclamant nu a fost parte în respectivul dosar, dar și ca urmare a efectului declarativ și nu constitutiv de drepturi a hotărârilor judecătorești prin care se constată calitatea de moștenitori.

Astfel s-a procedat nelegal când, deși s-a reținut că recurentul, ca urmare a acceptării tacite a moștenirii, are calitatea de moștenitor testamentar al defunctului P.I. senior, fără a se formula vreo cerere reconvențională din partea pârâților P.I. jr. și R.R. s-a apreciat că aceștia au calitatea de moștenitori legali și rezervatari, în calitate de fii ai defunctului P.I. senior.

Ca urmare a acestei modalități de admitere a acțiunii s-a considerat că solicitarea cu privire la predarea masei succesorale după numitul P. I. senior, formată din terenul în litigiu pentru care acesta a fost îndreptățit la reconstituirea dreptului de proprietate, în favoarea moștenitorilor testamentari, este doar parțial întemeiată având în vedere că pârâta R.R. nu s-a prevalat de calitatea sa de moștenitor testamentar, ci de cea de moștenitor legal, iar una dintre condițiile opțiunii succesorale o constituie indivizibilitatea. Ca atare, în temeiul art. 111 C. pr.civ s-a constatat calitatea de moștenitor testamentar doar a recurentului B.I., pârâții P.I. jr. și R.R. fiind moștenitori legali rezervatari, iar în temeiul art. 653 Cod civ raportat la art. 889 Cciv constatând că moștenitorul testamentar nu este sezinar, s-a dispus predarea cotităților disponibile (după deducerea rezervei la care sunt îndreptății ostenitorii rezervatari) a masei succesorale a defunctului P.I. senior constând în terenurile pentru care s-a solicitat reconstituirea dreptului de proprietate.

Reținerile instanței cu privire la calitatea de moștenitor a intimatului P.I. junior nu sunt corecte, întrucât așa cum rezultă și din probele testimoniale administrate în cauză acesta nu a acceptat niciodată moștenirea, tacit sau expres, având pretenții asupra bunurilor antecesorului său doar în urmă cu câțiva ani, când termenul de opțiune succesorală era expirat. De asemenea, intimata R.R. are calitate de moștenitor testamentar, fapt care rezultă și din declarațiile martorilor care au arătat că a acceptat succesiunea în termenul legal de opțiune succesorală, în temeiul testamentului a cărei beneficiară este.

**Împotriva aceleiași sentințe a declarat recurs pârâțul P.I., formulând totodată o cerere de repunere în termenul legal de declarare a căii de atac.**

În cuprinsul cererii de repunere în termenul de recurs se precizează că pârâțului P.I. nu i s-a comunicat nici până la această dată hotărârea primei instanțe.

În opinia sa sunt incidente dispozițiile art.103 C.pr.civ și anume neexercitarea căii de atac în termenul legal se datorează unei împrejurări mai presus de voința subsemnatului și anume necomunicarea hotărârii pronunțate de către instanța de fond.

În motivarea recursului (f. 20-24) recurentul pârât P.I. solicită modificarea hotărârii atacate, în sensul respingerii în totalitate a acțiunii formulate de către reclamant.

Instanța fondului trebuia să rețină excepția puterii de lucru judecat și cu privire la primele 3 petite ale acțiunii, referitoare la anularea și apoi eliberarea unui alt titlu de proprietate.

Asupra terenului din titlul contestat s-a mai purtat un proces, ce a fost soluționat prin Sentința civilă nr. 2424/2005 din dosarul nr. .../2004 al Judecătorei Cluj-Napoca, în baza căreia a fost eliberat titlul de proprietate contestat.

Reclamantul cu vădiră rea intenție a încercat să pună semnul de egalitate între autoritate de lucru judecat, excepție ce a fost respinsă la fond și putere de lucru judecat, excepție ce a fost unită cu fondul și admisă, din păcate, doar în parte. Este adevărat că reclamantul nu a fost parte în dos.civ.nr..../2004 ci doar soția sa, pentru aceasta fiind respinsă și excepția autorității de lucru judecat dar puterea unui lucru judecat este cu totul altceva. Chiar instanța de fond arată că nu se mai poate pune în discuție un aspect asupra căruia s-a statuat odată de o instanță. Prin urmare, apreciem că instanța de fond trebuia să retina excepția puterii de lucru judecat nu numai ca privire la calitatea de moștenitor legal al subsemnatului și pârâtei R.R. dar și asupra faptului ca asupra terenului din titlul de proprietate contestat s-a mai purtat un proces, prin care s-a hotărât definitiv și irevocabil că asupra acestui teren trebuie reconstituit dreptul de proprietate în favoarea pârâtului P.I. și sora sa, pârâta R.R. - și nicidecum antecesorului lor, defunctul P.I. sen.

Este inadmisibil să se solicite ca un titlu de proprietate să fie eliberat pe numele unei persoane decedate.

Art.12 alin.3 din L. 18/1991 prevede foarte clar că " titlul de proprietate se emite cu privire la suprafața de teren determinată pe numele tuturor moștenitorilor", asta cu atât mai mult cu cât, în anexa nr.4, poziția 60, în baza căreia a fost validată reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenului din litigiu, figurează înscris defunctul P.I., având ca moștenitori pe subsemnatul și pârâta R.R.. Mai mult decât atât eliberarea adeverinței de proprietate nr. 31951/04.11.1991 până la eliberarea titlului de proprietate s-a făcut tot pe numele pârâtului recurent P. și a pârâtei R.R.. Așadar nici această adeverință în baza căreia a fost eliberat primul titlul de proprietate nu a fost emisă pe numele def.P.I. sen., aspect nesesizat de către instanța de fond.

Este foarte interesant de reținut faptul că prima dată când a fost eliberat titlul de proprietate doar pe numele pârâtei R.R., nici aceasta și nici soțul de ei (reclamantul) nu au spus că titlul ar fi trebuit emis pe numele def.P.I. și dimpotrivă au cerut ca acesta să fie emis pe numele „singurei” moștenitoare legale - R.R., așa cum a afirmat aceasta în fața Comisiei Locale de Fond Funciar.

Nu are importanță că def. P.I. a făcut cererea de reconstituire a dreptului de proprietate deoarece titlul de proprietate contestat a fost eliberat în baza unei hotărâri judecătorești și nu pe baza acelei cereri făcute de antecesorul subsemnatului.

Este foarte clar că acest teren nu se afla în proprietatea def.P.I. la data decesului acestuia - 30.09.1993, pentru ca reclamantul să se poată prevala de acel testament. Doar bunurile aflate în patrimoniul defunctului la data decesului pot face obiectul masei succesoriale, aspect ce reiese de altfel și din

acel testament. Mai mult, în testament nu este indicat expres acest teren ce a aparținut înainte de colectivizare antecesorilor pârâtului recurent P..

Chiar și în situația în care titlul de proprietate s-ar emite pe numele def.P.I., reclamantul împreună cu pârâta nu se pot prevala de acel testament decât în situația în care titlul ar fi fost emis înaintea decesului lui P.I. sen. deoarece numai atunci respectivul teren s-ar fi aflat la momentul decesului în patrimoniul defunctului.

Este eronată motivarea dată de instanța de fond, prin care aceasta recunoaște la început că legea fondului funciar nu indică momentul în care se consideră că bunul care a făcut obiectul preluării de către cooperativa de producție este considerat a intra în patrimoniul persoanelor îndreptățite dar mai jos, fără nici un argument juridic, arată că dreptul de proprietate se naște la data validării cererii de reconstituire, validare care are un efect constitutiv cu efect retroactiv de la data formulării cererii de reconstituire, emiterea titlului de proprietate confirmând numai terminarea procedurii administrative, acesta îndeplinind și efectul de publicitate față de terți. În primul rând validarea cererii fie are efect constitutiv de drept, ori efect retroactiv, neputând avea în același timp ambele efecte iar emiterea titlului de proprietate nu are efectul de publicitate față de terț, această publicitate se realizează doar prin înscrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară. Este neclară și data validării cererii, instanța neputând să afirme când anume sau prin ce act se face această validare. Totuși suntem de părere că o simplă cerere chiar și validată, cum nu știm, nu poate da naștere la un drept de proprietate. Actul în sine care dă naștere acestui drept este însuși titlul de proprietate. Chiar și acea adeverință care se eliberează anterior titlului de proprietate și în care este specificat că aceasta constituie dovada dreptului de proprietate nu a fost eliberată pe numele def.P.I. și pe numele pârâtului recurent și a pârâtei R.R..

În ceea ce privește acea declarație depusă și la acest dosar de către reclamant, care are același interes cu pârâta - soția sa, se arată foarte clar că este vorba de locuință pe care pârâtul recurent i-a cedat-o pârâtei și nicidecum de teren, care în anul 1984 nici nu visam că o să-l avem. De altfel și testamentul a fost făcut în anul 1985 când nici nu se putea bănui de către testator ce vremuri vor urma sau mai exact spus nimeni nu se gândea la acea vreme că se vor da înapoi terenurile.

Nu mai vorbim de faptul că pârâta R.R. împreună cu reclamantul au mai încercat în dosarul menționat mai sus să acrediteze și ideea partajului de ascendent pentru terenul din litigiu, versiune care se bate cap în cap cu cea privitoare la testament. Evident că toate încercările acestora de a obține doar pentru ei acest teren au eșuat.

Este foarte limpede că doar în situația în care titlul de proprietate ar fi fost emis pe numele def.P.I. sen. în timpul vieții, reclamantul împreună cu pârâta ar fi putut emite pretenții pentru terenul în litigiu în baza acelui testament.

Pe lângă acest aspect, în anexa nr.4, poziția 60, în baza căreia a fost validată reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenului din litigiu, figurează înscris defunctul P.I., având ca moștenitori pe pârâtul recurent și pârâta R.R., iar în adeverința de proprietate nr. 31951/04.11.1991, emisă până la eliberarea titlului de proprietate s-a făcut tot pe numele subsemnatului și a pârâtei R.R..

Chiar și instanța de fond, în motivarea hotărârii sale, arată la un moment dat că potrivit art.2 alin.2 din Legea nr. 1/2000 drepturile dobândite cu respectarea prevederilor Legii nr. 18/1991 pentru care au fost

eliberate adeverințe de proprietate rămân valabile fără nici o confirmare. Ori, în cazul nostru însăși acea adeverință de proprietate a fost eliberată pe numele subsemnatului și pârâtei R.R..

Pentru terenul cuprins în acest titlu este pe rol o acțiune de partaj sub nr.... /2008 al Judecătoriei Cluj-Napoca (dosar suspendat până la soluționarea definitivă și irevocabilă a prezentei cauze), în care pârâta R.R., prin întâmpinarea depusă, recunoaște în mod implicit valabilitatea titlului, solicitând doar ca partajul să se facă într-un alt mod decât cel solicitat de către noi, ca mai apoi să se răzgândească împreună cu soțul ei că totuși ar fi bine să mai încerce odată să anuleze acest titlu după ce odată a fost tranșată această problemă. Iată așadar oscilația sau cântărirea cu două unități de măsură a respectivei spețe din partea soților B., care încearcă pe toate căile posibile și imposibile să obțină o altă hotărâre judecătorească decât cea prin care s-a dat o soluție irevocabilă cu privire la terenul din titlul contestat.

**Prin întâmpinarea formulată de recurentul pârât P.I. la recursul declarat de reclamantul B.I. (f. 26-27)** se solicită respingerea recursului reclamantului ca fiind nefondat și se reiterează aspectele invocate în cuprinsul cererii de recurs.

**Recurent reclamant B.I. a formulat la rândul său întâmpinare (f. 43-46)** cu privire la cererea de repunere în termenul de recurs și cu privire la recursul promovat de pârâtul P.I..

În cuprinsul întâmpinării se invocă excepția tardivității exercitării căii de atac a recursului, iar în subsidiar se solicită respingerea recursului ca fiind neîntemeiat.

**Analizând recursurile prin prisma motivelor invocate și a dispozițiilor legale incidente în cauză, Tribunalul constată următoarele:**

**Cu privire la recursul promovat de recurentul pârât P.I., Tribunalul în temeiul art. 137 alin. 1 C.pr.civ, coroborat cu art. 301 C.pr.civ îl va respinge ca tardiv pentru considerentele ce urmează:**

Sentința civilă nr. 7347/15.05.2009 a Judecătoriei Cluj-Napoca, dosar nr. .../2008, a fost comunicată pârâtului recurent P.I. la data de 03 iunie 2009, așa cum rezultă din procesul-verbal de îndeplinire a procedurii de comunicare, aflată la dosarul instanței de fond, fila 140.

Tribunalul constată că recursul declarat de pârâtul P.I. a fost depus la dosar în ședința publică din data de 12 august 2009 (f. 34), împreună cu cererea de repunere în termenul legal de declarare a căii de atac.

Tribunalul constată că nu se poate reține incidența art. 103 alin. 1 C.pr.civ., adeverința medicală anexată cererii de repunere în termenul de declarare a recursului nu poate face dovada că recurentul ar fi fost în imposibilitate, *mai presus de voința sa*, de a declara calea de atac.

Conform art. 100 alin. 4 C.pr.civ. *procesul-verbal face dovada până la înscrierea în fals cu privire la faptele constatate personal de cel care l-a încheiat.*

În conformitate cu prevederile art. 301 C.pr.civ. *termenul de recurs este de 15 zile de la comunicarea hotărârii, dacă legea nu dispune altfel. Dispozițiile art. 284 alin 2-4 se aplică în mod corespunzător.*

**Cu privire la recursul promovat de către reclamantul recurent B.I. tribunalul îl găsește fondat din următoarele considerente :**

Potrivit art. 27 alin 1 din Legea 18/1991 punerea în posesie și eliberarea titlurilor de proprietate celor îndreptățiți nu pot avea loc decât numai după ce s-au făcut în teren delimitările necesare pentru măsurători, stabilirea vecinatatilor pe temeiul schitei, amplasamentului stabilit și

intocmirea documentelor constatatoare prelabile iar în conformitate cu dispozițiile alin 2 în toate cazurile în care reconstituirea dreptului de proprietate se face pe vechile amplasamente, cu ocazia masuratorilor comisia locala ia act de recunoasterea reciproca a limitelor proprietatii de catre vecini, le consemneaza in documentele constatatoare, intocmind planurile parcelare si inainteaza documentatia comisiei judetene sau prefectului pentru validare si, respectiv, eliberarea titlurilor de proprietate.

De asemenea în conformitate cu dispozițiile art. 34 din HG 890/2005 punerea în posesie cu terenuri agricole a persoanelor îndreptatite, pe baza de masuratori topografice, se va efectua în conformitate cu prevederile art. 27 din Legea nr. 18/1991, republicata, cu modificarile și completările ulterioare, de către specialiști în masuratori topografice, cadastru agricol, organizarea teritoriului, îmbunătățiri funciare și cadastru general.

Or , în conformitate cu anexa .. poziția ... ( fila 55 de la instanța de fond ) tribunalul reține că defunctului P.I. senior i s-a validat suprafața totală de 0,79 ha teren extravilan și o suprafață de 1500 mp intravilan , anexă care nu a fost contestată de nici una dintre părțile litigante astfel cum rezultă și din cuprinsul întâmpinării formulate de către Comisia locală de fond funciar Cluj Napoca ( filele 62 , 63 de la instanța de fond ).

În aceste condiții este fondată critica recurentului B.I. în ceea ce privește suprafața de teren la care ar fi îndreptățit la reconstituire P.I. senior , respectiv 9371 mp în loc de 7871 mp cât a dispus instanța de fond.

Instanța de fond a considerat faptul că puterea de lucru judecat prezintă ca efecte exclusivitatea, incontestabilitatea, executorialitatea și obligativitatea care fac ca o hotărâre judecătorească să fie respectată de către părțile unui litigiu, aceștia nemaiavând dreptul să mai pună în discuție un aspect asupra căruia s-a statuat odată de o instanță.

De asemenea a reținut că reclamantul recurent nu a fost parte în dosarul civil nr .../2004, Sentința civilă nr.2424/2005 nefiindu-i opozabilă, însă cu toate acestea cele reținute de acea instanță se impun a fi respectate cu privire la calitatea de moștenitori ai părților, respectiv statuarea acestei situații juridice de drept substanțial.

Tribunalul apreciază că nu se poate reține autoritatea de lucru judecat în ceea ce privește statuarea calității de moștenitori a părților după defunctul P.I. sen. , atât timp cât reclamantul recurent B.I. nu a participat în calitate de parte litigantă în acel proces , neputând invoca în dovedirea calității sale de moștenitor testamentul autentificat sub nr. ... /08.02.1985 de Notariatul de Stat Județean Cluj , act juridic în virtutea căruia moștenitorii legali ai defunctului P.I. sen ar fi putut fi îndepărtați de la moștenire în condițiile în care s-ar fi dovedit că doar recurentul B.I. ar fi acceptat moștenirea după defunctul susmenționat.

În mod incorect instanța de fond a statuat faptul că au calitatea de moștenitori ai defunctului P.I. senior , pârâții P.I. junior și R.R. , în calitate de moștenitori legali rezervatari , în condițiile în care în prezenta pricină nu s-a solicitat reducțiunea testamentară , astfel că unic moștenitor al defunctului P.I. senior apare a fi recurentul B.I..

De altfel în ceea ce privește acest aspect în mod corect instanța de fond a constatat calitatea de moștenitor testamentar după numitul P.I. senior în favoarea reclamantului B.I. în calitate de legatar universal în temeiul testamentului autentificat sub nr. ... /08.02.1985 de Notariatul de Stat Județean Cluj.

Dacă în urma determinării valorii concrete a rezervei succesoriale se constată că liberalitățile făcute de către defunct depășesc cotitatea

disponibilă , aducând atingere rezervei , ele urmează a fi reduse în limitele cotităţii disponibile fiind astfel incidente dispoziţiile art. 847 care prevede în mod expres faptul că „ liberalităţile prin act sau între vii sau prin testament , când vor trece peste partea disponibilă , vor fi reduse la această parte , reducăiunea testamentară fiind astfel o sancţiune civilă aplicabilă liberalităţilor excesive , lipsindu-le de eficacitate în măsura necesară întregirii rezervei , dar fără a atrage nulitatea lor.

În speţa de faţă pârâtul recurent P.I. senior nu a solicitat pe cale reconvenţională reducăiunea testamentului autentificat sub nr. ... /08.02.1985 de Notariatul de Stat Judeţean Cluj , astfel că în mod incorect instanţa de fond a dispus predarea către reclamantul B.I. a cotităţii disponibile a masei succesoriale după numitul P.I. senior, formată din terenul în litigiu în suprafaţa de 7871 mp situat în tarla 88, parcela 22268 şi tarla 142, parcela 9 pentru care s-a reconstituit dreptul de proprietate , în condiţiile în care prin cererea de chemare în judecată nu s-a solicitat a se dispune astfel.

În consecinţă, în baza art. 304 pct. 9 şi 312 alin. 3 C.pr.civ., Tribunalul va admite recursul declarat de către **B.I.** împotriva Sentinţei civile nr. 7347/2009 pronunţată în dosar nr. .../2008 al Judecătoriai Cluj-Napoca, pe care o modifică în sensul obligării Comisiei locale de fond funciar Cluj pentru punerea în posesie cu întreaga suprafaţa de 9371 mp şi obligarea Comisiei judeţene de fond funciar Cluj la emiterea titlului de proprietate pentru suprafaţa susmenţionată în favoarea lui P.I. sen.

Va înlătur dispoziţiile privind predarea cotităţii disponibile reţinute în favoarea lui B.I..

Va menţine celelalte dispoziţii ale sentinţei recurate.

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

Admite recursul declarat de **B.I.** împotriva Sentinţei civile nr. 7347/2009 pronunţată în dosar nr. .../2008 al Judecătoriai Cluj-Napoca, pe care o modifică în sensul obligării Comisiei locale de fond funciar Cluj pentru punerea în posesie cu întreaga suprafaţa de 9371 mp şi obligarea Comisiei judeţene de fond funciar Cluj la emiterea titlului de proprietate pentru suprafaţa susmenţionată în favoarea lui P.I. sen.

Înlătură dispoziţiile privind predarea predarea cotităţii disponibile reţinute în favoarea lui B.I..

Menţine celelalte dispoziţii ale sentinţei recurate.

Respinge recursul formulat de P.I. ca tardiv formulat.

Decizia este irevocabilă.

Pronunţată în şedinţa publică din 08 Octombrie 2009.

**PREŞEDINTE**  
**GREFIER**  
**C-V B.A-F D. M.T.**

**JUDECĂTORI**  
**A.P.**