

I. Secția civilă

§1. Drept civil

1.1. Dreptul de proprietate și alte drepturi reale

1.1.1. Mijloace de dobândire și de apărare

I. Admisibilitatea acțiunii în evacuare a persoanelor ce invocă un titlu propriu împotriva detentorilor precari ai locuinței, ce exercită o posesie fără nici un titlu de proprietate sau titlu locativ

C. civ. art. 480, art. 1410

Acțiunea în evacuare este mijlocul procesual pus la îndemâna locatorului pentru sancționarea atitudinii culpabile a locatarului, ea decurgând din dispozițiile art. 1410 și urm. C. civ., fiind astfel la îndemâna persoanelor care, invocând un titlu propriu, se îndreaptă împotriva detentorului precar al locuinței.

Decizia civilă nr. 401 din 8 septembrie 2010

Prin sentința civilă nr. 8835/25.06.2009 a Judecătorei Iași s-a respins ca nefondată cererea formulată de reclamantele V.M. și P.A. împotriva pârâților M.C. și M.M.

Prima instanță a reținut că în anul 2002 a intervenit decesul mamei reclamantelor, care au devenit coproprietare asupra bunului imobil alături de fratele lor, I.Gh. Acesta din urmă nu le-a mai permis accesul în casă, introducând în imobil pe pârâți.

Judecătoria a reținut că pârâții opuneau un titlu pentru folosința imobilului, respectiv convenția încheiată cu fratele reclamantelor, și că valabilitatea acestei apărări nu poate fi verificată în cadrul acestui litigiu, ci exclusiv pe calea unei acțiuni în revendicare.

Împotriva acestei sentințe au formulat apel reclamantele, care a fost respins prin decizia civilă nr. 93/10 februarie 2010 a Tribunalului Iași.

Pentru a se pronunța astfel, tribunalul a reținut că intimații aveau un înscris care atesta faptul că locuiau legal în imobil și făceau acte de

conservare a bunurilor închiriate, comportându-se ca adevărați proprietari, având grijă de bunurile încredințate spre folosință. Dacă acțiunea reclamantelor ar avea ca obiect revendicarea imobiliară, atunci s-ar pune în discuție existența dreptului de proprietate, reclamantele trebuind să facă dovada că sunt titularii acestui drept.

Împotriva deciziei Tribunalului Iași au formulat recurs reclamantele, arătând că împreună cu numitul I.Gh. sunt coproprietari guvernați de principiul unicității, până la soluționarea partajului succesoral, însă prin folosința casei de pârâți, actele de administrare și folosință ale recurențelor sunt restrânse.

Curtea a constatat că recursul este întemeiat.

Recurențele-intimate au solicitat evacuarea pârâților din imobilul casă de locuit.

La dosar a fost depusă o declarație din 24 septembrie 2009, ulterioară formulării acțiunii în evacuare, din care rezulta că I.Gh., fratele reclamantelor, a împrumutat o sumă de bani de la pârâți și având acordul său, s-au mutat în casa în litigiu, în care locuiesc din anul 2004. Coroborând probatoriul administrat în cauză, a rezultat că pârâții-intimați nu au prezentat un titlu pentru folosința locuinței care este coproprietatea reclamantelor și a fratelui acestora, I.Gh.

Acțiunea în evacuare este mijlocul procesual pus la îndemâna locatorului pentru sancționarea atitudinii culpabile a locatarului și decurge din dispozițiile art. 1410 și urm. C. civ.

Niciuna din instanțele judecătorești nu s-a referit în mod concret la titlul pe care-l aveau intimații de a folosi imobilul în litigiu.

Acțiunea în evacuare este și la îndemâna persoanelor care, asemenea celor din cauza dedusă judecății, invocând un titlu propriu, se îndreaptă împotriva detentorului precar al locuinței. Or, intimații M.C. și M.M. erau simpli detentori precari ai casei, iar nu veritabili posesori ai acesteia, existând un așa-zis raport de locațiune numai față de I.Gh., însă în raport de reclamante pârâții nu au putut invoca un titlu propriu.

Titlurile de proprietate pe care le-ar invoca fiecare din părți (or, intimații față de reclamante nu aveau nici un titlu) pot fi comparate în cadrul acțiunii în revendicare.

În litigiul dedus judecății, intimații nu au invocat un drept de proprietate asupra locuinței și nici măcar de folosință în raport cu reclamantele, așa încât acțiunea în evacuare formulată de reclamante este admisibilă și întemeiată pe considerentele mai sus expuse.

În consecință, reclamantele aveau un titlu de proprietate asupra imobilului în litigiu, însă intimații-pârâți fiind detentori precari ai imobilului, exercitând o posesie asupra locuinței fără nici un titlu de proprietate sau titlu locativ, le obstaculau pe reclamante în administrarea și folosința bunului.

În raport de toate aceste critici și de dispozițiile art. 312 C. proc. civ. a fost admis recursul și modificată în tot decizia tribunalului, cu admiterea apelului și admiterea acțiunii reclamantelor, dispunându-se evacuarea pârâților din imobil.

2. Servitute de trecere. Despăgubiri. Prescripție

C. civ., art. 483, art. 616
Decretul nr. 167/1958, art. 1, art. 3, art. 7

Acțiunea în despăgubire în cazul prevăzut de art. 616 C. civ. este prescriptibilă. Curgerea termenului de prescripție începe odată cu nașterea dreptului la acțiune, respectiv de la data constituirii prin hotărâre a servituții de trecere instituită pe terenul proprietarului parte în proces.

Despăgubirea se poate acorda la cererea proprietarului fondului aservit, care trebuie să dovedească atât paguba produsă prin aservirea fondului său datorită servituții de trecere, cât și întinderea ei.

Decizia civilă nr. 496 din 13 octombrie 2010

Prin sentința civilă nr. 5112/1.04.2009 pronunțată de Judecătoria Iași s-a admis în parte acțiunea formulată de reclamantul C.I.-A. în contradictoriu cu pârâții R.M. și R.Mg. S-a admis cererea reconvențională formulată de pârâții-reclamanți R.M. și R.Mg. în contradictoriu cu reclamantul-pârât C.I.-A., stabilindu-se în favoarea pârâților-reclamanți o servitute de trecere pe terenul proprietatea reclamantului-pârât pentru accesul la imobil.

Pârâții-reclamanți au fost obligați să îi plătească reclamantului-pârât suma de 289 euro pe an reprezentând contravaloarea folosirii terenului, pe durata existenței construcției proprietatea pârâților-reclamanți. Totodată, aceștia au mai fost obligați să îi plătească reclamantului suma de 9.873 lei reprezentând contravaloarea lipsei de folosință pentru terenul în suprafață de 40 m.p. pentru perioada 10.12.2003-10.12.2006.

Pentru a se pronunța astfel, instanța de fond a reținut că prin sentința civilă nr. 13747/26.06.2002 a Judecătoriei Iași, definitivă și irevocabilă la data de 29.10.2003, reclamantul a redobândit dreptul de proprietate asupra imobilului construit și neconstruit situat la nr. 28.

Pârâții-reclamanți R.M. și R.Mg. au dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului situat la nr. 26, prin contract de vânzare-cumpărare, accesul la locuința lor realizându-se pe terenul proprietatea reclamantului-pârât, terenul în cauză având caracterul de loc înfundat.

Lipsa de folosință a terenului pe care se constituie servitutea în favoarea pârâților-reclamanți a fost stabilită prin raportul de expertiză tehnică efectuat în cauză la suma de 289 euro/an.

În ceea ce privește capătul de cerere având ca obiect obligarea pârâților la plata contravalorii lipsei de folosință a terenului în suprafață de 40 m.p. situat la nr. 26, pentru perioada 10.12.2003-10.12.2006, judecătoria a reținut că reclamantul-pârât a fost pus în posesie cu această suprafață de teren în 2003, însă terenul a fost eliberat de pârâții-reclamanți la data de 10.12.2006.

Potrivit art. 483 C. civ., „fructele naturale sau industriale ale pământului, fructele civile, sporul animalelor, prășila, se cuvîn proprietarului în puterea dreptului de accesiu”, considerente pentru care pârâții au fost obligați la plata lipsei de folosință.

Împotriva acestei sentințe au formulat apel reclamantul și pârâții, iar prin decizia civilă nr. 130 din 1 martie 2010 pronunțată de Tribunalul Iași s-au respins ambele apeluri.

Tribunalul a reținut că este nefondat motivul de apel invocat de pârâții-reclamanți, referitor la obligarea acestora la plata lipsei de folosință pentru terenul în suprafață de 40 m.p. pentru perioada 10.12.2003 - 10.12.2006, deci până la data eliberării terenului. Legat de stabilirea acestui moment, apelanții au arătat că acesta se situează la 11.10.2006, singura lor probă fiind reprezentată de expertiza topografică care relevă că la data deplasării expertului la fața locului (februarie 2007) terenul din spate era dezafectat de pârâți. În raport cu cele constatate de expert și cu solicitarea reclamantului, precum și cu faptul că pârâții nu au dovedit eliberarea terenului anterior datei de 10.12.2006, tribunalul a reținut că au fost obligați corect la plata lipsei de folosință.

Cu referire specială la obligarea pârâților la plata despăgubirilor pentru suprafața de teren pe care se constituie servitutea de trecere, tribunalul a constatat că reclamantul nu a investit instanța în condiții procedurale, în sensul că nu a solicitat aceste despăgubiri printr-o cerere completatoare scrisă, astfel cum impun prevederile art. 82 alin. (1) C. proc. civ., cerere în care să precizeze data de la care solicită curgerea lor. Unica solicitare legată de aceste despăgubiri este verbală și a fost consemnată în încheierea de ședință de la 1.10.2008, când apărătorul reclamantului a cerut includerea în cadrul obiectivelor expertizei și a stabilirii despăgubirilor pentru servitutea de trecere, fără a preciza momentul de la care solicita calcularea lor.

Prin urmare, despăgubirile încep să curgă de la data rămânerii definitive a sentinței prin care s-a instituit servitutea de trecere în favoarea pârâților-reclamanți, fără a fi necesară precizarea concretă a acestui lucru în hotărâre, dat fiind că legea însăși prevede momentul de la care hotărârea devine executorie (art. 376, art. 377 C. proc. civ.). Câtă vreme nu s-a cerut

în fața primei instanțe reactualizarea pe viitor a acestor despăgubiri, în raport de modificările pieței imobiliare, instanța de apel nu poate analiza această cerere pentru prima dată în apel, pentru că s-ar ajunge la încălcarea dispozițiilor art. 294 C. proc. civ. care prevăd că în apel nu se pot face cereri noi.

Împotriva acestei decizii a formulat recurs pârâta-reclamantă R.Mg. invocând excepția prescripției dreptului de a solicita despăgubiri pentru suprafața de teren pe care s-a constituit servitutea de trecere – motivat de împrejurarea că eventualele despăgubiri ocazionate de instituirea căii de acces trebuiau cerute în termenul general de prescripție de 3 ani. În mod greșit instanța a acordat despăgubiri pentru terenul servitute de trecere, deoarece reclamantul nu a investit instanța cu o asemenea cerere în condițiile art. 82 C. proc. civ., solicitarea fiind formulată prin includerea acestora în obiectivele expertizei pentru determinarea servituții de trecere. Totodată, reclamantul nu a dovedit prejudiciul care i s-a adus prin aservirea fondului proprietății sale. În ceea ce privește despăgubirile acordate pentru lipsa de folosință a terenului în suprafață de 40 m.p. recurenta a susținut că instanțele de fond și de apel au efectuat o aplicare greșită a legii și cu privire la criteriile privind calcularea prejudiciului pretins. Recurenta a considerat că nu poate datora lipsa de folosință începând cu anul 2003, deoarece nu a fost parte în procesul de revendicare, iar notificarea făcută de reclamant s-a realizat abia în anul 2006 din București, unde își are domiciliul, dreptul de proprietate al reclamantului fiind intabulat abia în anul 2007.

Curtea a admis recursul având în vedere temeinicia criticilor formulate.

Articolul 616 C. civ. reglementează servitutea legală de trecere conștând în îndatorirea proprietarului unui teren de a tolera trecerea peste terenul său a proprietarului unui loc înfundat, acesta din urmă având obligația de a-l despăgubi.

Într-adevăr, potrivit susținerilor recurente acțiunea în despăgubire în cazul prevăzut de art. 616 C. civ. este prescriptibilă, însă excepția prescripției dreptului la acțiune în acordarea acestor despăgubiri nu este întemeiată. Curgerea termenului de prescripție privind dreptul la despăgubiri întemeiată pe dispozițiile art. 616 C. civ. începe odată cu nașterea dreptului la acțiune, respectiv de la data constituirii prin hotărâre a servituții de trecere instituită pe terenul proprietatea reclamantului-pârât, astfel încât admiterea cererii în despăgubiri derivă din modul de soluționare a cererii reconvenționale formulată de pârâta-recurentă.

Pe de altă parte, raportat la dispozițiile înscrise în art. 616 C. civ., despăgubirea se poate acorda la cererea proprietarului fondului aservit, care trebuie să dovedească atât paguba produsă prin aservirea fondului său datorită servituții de trecere, cât și întinderea ei. Cu toate acestea, în speță

critica recurenței potrivit căreia instanța de fond nu ar fi fost legal învestită cu o cerere în despăgubiri care să întrunească cerințele prevăzute de art. 82 C. proc. civ. nu poate să conducă la modificarea hotărârii recurate, deoarece tribunalul ca instanță de apel nu a fost învestit cu soluționarea vreunui motiv de apel referitor la acest aspect.

Pârâta R.Mg. a criticat în apelul declarat hotărârea primei instanțe doar cu privire la modul în care s-a rezolvat problema despăgubirilor, nefiind de acord cu cuantumul acestora, respectiv de 289 euro, stabilit pentru servitutea de trecere, susținând că servitutea constituită nu ar fi fost folosită în exclusivitate, criticile din apel nefăcând referiri la aspecte procedurale referitoare la legalitatea investirii instanței de fond cu cererea privind acordarea de daune. Întrucât aceste critici sunt formulate pentru prima dată în recurs, critici asupra cărora instanța de apel nu s-a pronunțat, întrucât nu au fost invocate în respectiva fază procesuală, curtea a constatat că aceste aspecte nu pot face obiectul analizei instanței de recurs, astfel că le-a înlăturat, întrucât în caz contrar s-ar încălca principiul de drept *omisso medio*.

Este însă întemeiat motivul de recurs referitor la modul de soluționare a daunelor solicitate pentru lipsa de folosință a terenului în litigiu, pentru perioada 10.12.2003 - 10.12.2006. Sub acest aspect, hotărârile instanțelor de fond sunt nelegale, deoarece au nesocotit dispozițiile legale care ocrotesc buna-credință a posesorului. În favoarea pârâtei-recurente operează buna-credință în exercitarea posesiei terenului litigios până la momentul punerii sale în întârziere prin introducerea cererii de chemare în judecată de reclamantul-pârât.

Pe de altă parte, dreptul de proprietate al reclamantului a devenit opozabil terților abia la data de 25.04.2007, prin înscrierea lui în cartea funciară, ocazie cu care s-a procedat la determinarea limitelor proprietății acestuia.

Curtea de apel a admis recursul și în baza art. 312 C. proc. civ. hotărârea atacată a fost modificată în parte, în sensul respingerii cererii reclamantului privind obligarea pârâtei la plata contravalorii lipsei de folosință a terenului, pentru perioada 10.12.2003 - 10.12.2006.

3. Servitutea picăturii streșinilor. Servitute de vedere. Daune cominatorii

C. civ., art. 611, art. 612, art. 615
C. proc. civ., art. 580³

Reconstrucția unui imobil prin menținerea poziției ferestrelor nu impune desființarea acestora în situația în care sunt îndeplinite condițiile cerute de art. 616 C. civ.

Cererea privind desființarea streșinii și a ferestrei imobilului aparținând părților constituie o acțiune având drept obiect o obligație „de a face” în prezența căreia dispozițiile deciziei în interesul legii nr. XX/2005 a I.C.C.J. sunt lipsite de efecte juridice deoarece a fost pronunțată în condițiile în care prevederile de la acel timp ale art. 580³ C. proc. civ. nu interziceau în mod expres – cum o fac în prezent – acordarea de daune cominatorii.

Decizia civilă nr. 298 din 16 iunie 2010

Prin sentința civilă nr. 12349 din 30.10.2009 pronunțată de Judecătoria Iași s-a respins cererea formulată de reclamanții I.R. și I.I. în contradictoriu cu pârâții B.(D.)E. și D.I.

Prima instanță a reținut că reclamanții I.R. și I.I. au solicitat obligarea părților la desființarea ferestrei din partea de răsărit a imobilului lor, a streșinii casei din partea de răsărit, deoarece această streșină, pe o lățime de 90 cm, se afla deasupra proprietății reclamanților, la plata în solidar a daunelor cominatorii de 100 lei pe zi întârziere până la ducerea la îndeplinire a obligațiilor solicitate anterior.

Reclamanții erau proprietarii suprafeței de 529 m.p. teren, unde era edificată o casă care, în partea de vest, se învecina cu imobilul părților deținut împreună cu terenul aferent acesteia, în suprafață de 75,83 m.p.. Imobilul părților a fost distrus parțial într-un incendiu și refăcut parțial pe vechiul amplasament, iar din expertiza efectuată rezulta că acoperișul a fost executat în două ape, pe peretele dinspre răsărit fiind realizată o fereastră care dădea spre proprietatea reclamanților.

Instanța de fond a reținut din probele administrate că proprietățile părților nu sunt îngrădite, astfel încât, atât timp cât loturile nu sunt corect delimitate, este imposibil să se constate cu certitudine că susținerile reclamanților sunt reale, respectiv că nu este respectată servitutea de vedere sau servitutea privind picătura streșinilor, iar expertul a constatat că nu încalcă vreo servitute.

Împrejurarea că reconstruirea casei părților nu respecta în totalitate modul în care a fost edificată inițial construcția (sub aspectul formei acoperișului ori a poziției ferestrei) nu avea relevanță, atât timp cât nu s-a făcut dovada certă că prin aceasta se încălca vreo dispoziție legală sau erau prejudiciați reclamanții.

Împotriva acestei sentințe au declarat recurs (calificat apel) reclamanții I.R. și I.I., motivând că în mod greșit prima instanță a respins acțiunea, iar prin decizia civilă nr. 149 din 12 martie 2010 pronunțată de Tribunalul Iași s-a admis apelul acestora, sentința fiind schimbată în parte în sensul admiterii în parte a acțiunii civile formulată de reclamanții I.R. și I.I. în contradictoriu cu pârâta B.(D.)E., pârâta fiind obligată să desființeze streșina casei pe o lățime de 60 cm pe latura învecinată cu terenul pro-

prietatea reclamanților. Totodată s-a respins cererea reclamanților privind desființarea ferestrei din partea de răsărit a imobilului pârâților de către pârâta B.E., precum și cererea reclamanților de obligare a pârâților la plata daunelor cominatorii. Cererea reclamanților formulată în contradictoriu cu pârâțul D.I. a fost respinsă.

În pronunțarea soluției, tribunalul analizând actele și lucrările dosarului prin prisma motivelor de apel invocate și a dispozițiilor articolului 295 C. proc. civ. a reținut următoarele:

În baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat, vânzătoarea L.M. a vândut familiei H.T. și I. imobilul compus din trei camere și suprafața de 750 m.p. teren clădit și neclădit, familia S. obținând un drept de servitute pentru accesul la imobilul ce le aparținea pe o fâșie de teren notat în plan cu A,B,C,D,E,F, accesul la imobilul proprietatea S.V. fiind în folosință comună.

În baza sentinței civile nr. 1501/14.02.2007 a Judecătoriei Iași reclamanții împreună cu S.M. și I.P. au obținut un imobil compus din casă și teren aferent în suprafață de 528,80 m.p. având ca vecini la N - str. Fd.D., la E - proprietatea D.G., la S - proprietatea S.V., la V - proprietatea T.V. - imobil ce a fost dobândit de la L.T. și A.A., casa de locuit având suprafața construită de 5695 m.p.

Pârâta B.E. a cumpărat în baza Legii nr. 112/1995, la 22.12.2005, imobilul locuință situat în Iași, care a fost deținut anterior în baza contractului de închiriere nr. 4030/2001 prelungit prin contractul nr. 83/1994, compus din trei camere cu o suprafață utilă de 163 m. p. precum și dependințe magazie 15,34 m. p. dobândindu-se și dreptul de proprietate asupra terenului aferent locuinței construită de 75,83 m. p.

În ce privește critica apelantului că instanța nu s-a pronunțat asupra servituții picătură streășină, tribunalul a constatat că acest motiv este întemeiat, întrucât în baza raportului de expertiză, acoperișul casei pârâților a fost construit în două ape, așa cum a recunoscut la interogatoriu și B.(D.)E., deși înainte acesta era într-o apă.

Față de critica privind servitutea de vedere, tribunalul a constatat că prin raportul de expertiză efectuat în apel rezulta că linia de hotar dintre cele două proprietăți era dată de zidul casei pârâților.

Conform adresei nr. 14862 emisă de Primăria Municipiului Iași la 26.09.2006, imobilul în care locuia pârâta-intimată avea o fereastră la bucătărie dinspre stradă, poziționată spre nord și o fereastră la cameră din extremitatea nord-est care dădea în proprietatea din str. D. nr. 12, astfel că pretenția reclamanților de a se desființa fereastra din partea de răsărit a imobilului pârâților nu este fondată, cât timp exista o fereastră care dădea în proprietatea din str. D. nr. 12.

Tribunalul a respins cererea reclamanților formulată în contradictoriu cu D.I., întrucât nu s-a făcut dovada că acesta este proprietarul casei ce se învecina cu cea a reclamanților, care a fost cumpărată doar de pârâta B.E.

Față de obligarea la plata de daune cominatorii, tribunalul a constatat că daunele cominatorii apar ca un mijloc indirect de constrângere a debitorului la executarea obligației, o condamnare suplimentară și condițională a acestuia la plata unei sume de bani pe unitate de timp pentru cazul în care nu-și execută voluntar obligația.

Deoarece nu s-a făcut dovada unui refuz al pârâtei de a desființa streșina casei pe care a construit-o în două ape, pe o lățime de 60 cm, reclamanții nefăcând probe în acest sens, tribunalul a respins această cerere.

Împotriva acestei decizii au formulat recurs atât reclamanții I.R. și I.I., cât și pârâta B.(D.)E. pentru motive de nelegalitate.

În motivarea recursului, reclamanții au arătat că în mod incorect a fost stabilit cuantumul cheltuielilor de judecată acordate, în sensul că decontul cheltuielilor depuse la ultimul termen de judecată în apel nu s-a avut în vedere.

Recurenții au criticat decizia atacată și din perspectiva soluționării daunelor cominatorii solicitate, arătând că în mod greșit tribunalul a reținut că nu s-a făcut dovada vreunui refuz al pârâtei de a desființa streșina casei, deoarece eventualul refuz al debitoare poate fi constatat doar în faza de executare a deciziei, nefiind un aspect anterior finalizării judecății. Au considerat că au fost ignorate dispozițiile deciziei nr. 20/2005 dată de Înalta Curte de Casație și Justiție în soluționarea recursului în interesul legii în privința acordării daunelor cominatorii.

În drept au invocat dispozițiile art. 304 pct. 7, 8 și 9 C. proc. civ., solicitând admiterea recursului în sensul criticilor formulate.

Pârâta B.E. a criticat decizia atacată pentru motivul de recurs înscris în art. 304 pct. 9 C. proc. civ., considerând că în mod greșit tribunalul a admis apelul reclamanților și a dispus obligarea sa la desființarea streșinii casei pe o lungime de 60 cm pe latura învecinată cu cea a reclamanților. Recurenta-pârâta a arătat că, din perspectiva aplicării dispozițiilor înscrise în art. 615 C. civ., și-a îndeplinit obligația legală, aspect rezultat din raportul de expertiză unde se arăta că apele din precipitații sunt evacuate printr-un burlan în stradă și nu pe terenul proprietatea reclamanților. Tot expertul a arătat că șarpanta era realizată corect, astfel încât dispoziția instanței de desființare a streșinii pe o lungime de 60 cm ce se învecinează cu terenul proprietatei reclamanților este nelegală. De asemenea, în mod greșit s-a reținut că zidul din partea estică a locuinței sale s-ar afla pe linia de hotar a celor două proprietăți, având în vedere planul cadastral din 1990 și planul topometric din 1989 în spatele casei sale exista o fâșie de teren, ceea ce demonstrează că locuința sa nu se afla pe linia de hotar. În expertiză s-a consemnat că apelanții ocupau o suprafață mai mare de teren

decât cea de 528,80 m.p. dobândită prin sentința civilă nr. 1501 pronunțată de Judecătoria Iași, în sprijinul afirmațiilor invocând și anexând o expertiză tehnică efectuată în dosarul nr. 23292/245/2008 al Judecătoriei Iași, unde figurau ca părți litigante și părțile din prezenta cauză.

Analizând actele și lucrările dosarului, raportat la motivele de recurs învederate de reclamanți și respectiv pârâtă, curtea de apel a constatat că recursurile formulate sunt neîntemeiate, având în vedere următoarele considerente:

Motivul de recurs formulat de reclamanți referitor la neacordarea daunelor cominatorii este neîntemeiat. Cererea reclamanților de obligare a pârâtei la plata daunelor cominatorii în mod corect a fost respinsă, având în vedere dispozițiile înscrise în alin. 5 al art. 580³ C. proc. civ. potrivit căroră „pentru neexecutarea obligațiilor prevăzute în prezentul articol nu se pot acorda daune cominatorii”, care își găsesc pe deplin aplicabilitatea în cauza de față. Acest text își găsește incidența în speța de față deoarece, în mod evident, în raport de modul de formulare a acțiunii reclamanților instanța a fost investită cu o obligație de a face, respectiv de desfășurare a streșinii și a ferestrei casei pârâtei.

Decizia în interesul legii nr. XX/2005 a Î.C.C.J. invocată de reclamanții-recurenți este în prezent lipsită de efecte juridice, deoarece a fost pronunțată în condițiile în care prevederile de la acel timp ale articolului 580³ C. proc. civ. nu interziceau în mod expres – cum o fac în prezent – acordarea de daune cominatorii, iar pe de altă parte, reglementarea amenzii civile la care instanța poate obliga debitorul pentru neexecutarea obligației de a face corelată cu articolul 580³ alin. (5) care interzice în mod expres acordarea daunelor cominatorii conduc indubitabil la netemeinicia susținerilor reclamanților.

În privința motivelor de recurs înscrise în art. 304 pct. 7 și 8 C. proc. civ. s-a constatat că reclamanții nu au dezvoltat critici în sensul textelor de lege menționate. Indicarea textelor s-a realizat în mod formal, fără a se arăta actul juridic dedus judecății care ar fi fost greșit interpretat de instanță, ori căruia i s-a schimbat natura sau înțelesul lămurit și vădit neîndoielnic ori în ce ar consta motivele contradictorii sau străine de natura pricinii pentru a face posibilă modificarea deciziei pe aceste motive de casare.

Referitor la recursul pârâtei B.E., având în vedere dispozițiile articolului 615 C. civ. conform căroră „tot proprietarul este dator a-și face streășina casei sale astfel încât apele din ploii să se scurgă pe terenul său sau pe ulițe, iar nu pe locul vecinului său”, curtea a constatat că în mod judicios tribunalul a reținut ca întemeiat capătul de cerere referitor la respectarea servituții privind picătura streșinilor.

Pentru soluționarea raportului juridic litigios dintre părți, instanțele au administrat în fazele procesuale anterioare expertize topografice de natură

a stabili în teren dacă apele de ploaie de pe acoperișul casei pârâtei – în partea de răsărit – se scurg pe terenul proprietatea reclamanților. Expertizele de specialitate au arătat că peretele dinspre răsărit a imobilului pârâtei a fost refăcut în totalitate, iar acoperișul casei față de cel anterior a fost refăcut într-o construcție realizată în două ape.

Nu poate fi primită critica recurentei-pârâte referitoare la greșita reținere de către instanța de apel a împrejurării că linia de hotar dintre proprietățile părților este dată de zidul casei sale. Expertiza invocată de recurentă nu este concludentă sub aspectul susținerilor sale, deoarece în cuprinsul raportului se arată că nu s-a putut identifica dacă peretele nou al casei pârâților este pe linia proprietății, cu aproximație păstrându-se aliniamentul casei vechi și numai colțul acoperișului nou ieșea din planul acoperișului inițial. Mai mult, în răspunsul la obiecțiunile formulate, expertul a arătat că în urma consolidării casei, limita proprietăților s-a modificat și că distanța de la gard la casa pârâților nu este conform cu cea de pe schiță, fiind de 4,90 m în loc de 5,90 m.p.

De asemeni, susținerea recurentei potrivit căreia din raportul de expertiză rezulta o limită de proprietate de circa 1 m distanță de casa pârâților, este contrazisă de concluzia aceluiași expert care arăta, față de cele relevante mai sus, că marginea acoperișului nou realizat în două ape ieșea din planul acoperișului inițial.

Prin raportul de expertiză întocmit în faza procesuală a apelului, pentru lămurirea situației de fapt, s-a stabilit linia de hotar între proprietățile părților litigante, concluzionându-se asupra împrejurării că linia de hotar corespundea cu limita exterioară a zidului construcției din Fd. D. nr. 8 aparținând pârâtei-recurente. Situația din teren determinată de expert este de altfel întărită și de poziția procesuală a recurentei care, în finalul cererii de recurs, recunoștea că limita dintre proprietăți este dată în cea mai mare parte de peretele casei sale.

Cum situația de fapt a fost complet și corect determinată de instanța de apel, concluzionându-se că apele pluviale de pe acoperișul imobilului pârâtei cad pe proprietatea reclamanților, rezultă că tribunalul a realizat o interpretare și aplicare corectă a dispozițiilor înscrise în art. 615 C. civ., iar pentru considerentele expuse, constatându-se că instanța de apel a efectuat o verificare completă a materialului probator administrat, o aplicare corectă a prevederilor legale ce guvernează domeniul, definind judicios natura și întinderea raportului juridic dintre părți, curtea de apel a constatat că sub toate aspectele evocate cererile de recurs se vădesc a fi nefondate, astfel că le-a respins ca atare.

4. Exercițarea drepturilor de uz și servitute asupra proprietăților afectate de capacitățile energetice. Acțiune în despăgubiri constând în contravaloarea lipsei de folosință a terenului

C. civ., art. 998, art. 999
Legea nr. 318/2003, art. 16
Legea nr. 13/1997

Exercițarea drepturilor de uz și servitute asupra proprietăților afectate de capacitățile energetice se realizează cu titlu gratuit, pe durata existenței acestora. Pentru a se reține răspunderea civilă delictuală, întemeiată pe dispozițiile art. 998 – 999 C. civ., trebuie făcută dovada prejudiciului. Atingerea dreptului ori interesului unei persoane, prin ea însăși, nu îndreptățește nașterea dreptului la reparație, dacă prin aceasta nici un prejudiciu nu a fost pricinuit.

Decizia civilă nr. 497 din 13 octombrie 2010

Prin sentința civilă nr. 12217/02.12.2009 a Judecătoriei Iași a fost admisă în parte acțiunea formulată de reclamanții M.C. și M.D., în contradictoriu cu pârâta SC E.O.N.M.D. SA care a fost obligată să ridice pe cheltuiala proprie, postul de transformare construit pe parcela de teren proprietatea reclamanților; a fost respins capătul de cerere privind obligarea pârâtei la plata contravalorii lipsei de folosință pe teren, ca neîntemeiat.

Pentru a se pronunța astfel, prima instanță a reținut că pârâta SC E.O.N.M.D. SA nu a respectat dreptul de proprietate al reclamanților, edificând punctul trafo prin încălcarea flagrantă a proprietății private a reclamanților. Judecătoria a respins capătul de cerere privind obligarea pârâtei la plata contravalorii lipsei de folosință pentru teren, ca neîntemeiat, având în vedere că nu sunt îndeplinite condițiile răspunderii delictuale.

Împotriva acestei sentințe au formulat apel reclamanții și pârâta, iar prin decizia civilă nr. 279/17 mai 2010 a Tribunalului Iași s-a admis apelul reclamanților, sentința fiind schimbată în parte, în sensul că: a fost obligată pârâta să plătească reclamanților suma de 24750 lei reprezentând contravaloarea lipsei de folosință pentru perioada martie 2005 – 2009.

Pentru a se pronunța astfel, tribunalul a reținut că postul de transformare a fost amplasat în septembrie 2005 conform procesului-verbal de recepție încheiat la terminarea lucrărilor. Nu s-a reținut susținerea că reclamanții-intimați ar fi mutat gardul proprietății inițiale pe domeniul public. Nu s-a dovedit în cauză că amplasarea postului de transformare s-a făcut cu acordul reclamanților.

S-a mai reținut că sub aspectul răspunderii civile delictuale este clar că reclamantii nu au putut folosi respectiva suprafață de teren, fiindu-le îngrădit acest drept prin amplasarea postului de transformare.

Împotriva deciziei Tribunalului Iași a formulat recurs pârâta, criticând decizia recurată pentru următoarele motive:

Cu privire la obligarea SC E.O.N.M.D. SA la ridicarea postului de transformare, amplasarea acestuia s-a făcut cu acceptul proprietarilor, acordul acestora fiind dat în fața Primarului comunei, fapt confirmat de nota de constatare semnată de reprezentantul primăriei. Această notă de constatare a fost întocmită de primărie și de SC E.O.N.M.D. SA, ca o reacție la adresa reclamanților R 122/2006 prin care aceștia, la un an de la amplasarea postului de transformare, solicitau pârâtei plata unei chirii lunare.

Cu privire la despăgubirea privind lipsa de folosință a terenului, în cauză nu s-a dovedit de reclamanți existența unui prejudiciu cert, acordarea de despăgubiri făcându-se pe ideea că din moment ce s-a reținut ingerința pârâtei în dreptul de proprietate al reclamanților, este necesar să se rețină și dreptul la o despăgubire echitabilă, însă reclamantii nu au cultivat terenul în litigiu, iar pentru o suprafață de 16,5 m.p. teren, instanța a acordat despăgubiri de 24.750 lei, sumă egală cu peste de 20 de ori valoarea terenului.

În afara lipsei existenței unui prejudiciu cert, recurenta a cerut să se constate și lipsa vinovăției ca element al răspunderii civile delictuale (postul a fost amplasat cu acceptul reclamanților, aceștia dorind acum o îmboğățire fără justă cauză).

Curtea de apel a constatat că recursul este întemeiat.

SC E.O.N.M.D. SA, în baza autorizației de construire și a certificatului de urbanism emise de primăria comunei, a efectuat extinderea rețelei electrice, atât partea aeriană, cât și cea subterană, lucrarea finalizându-se cu amplasarea postului de transformare în lunile iunie-august 2005. Pârâta avea acceptul primăriei de a amplasa viitorul post de transformare pe domeniul public, pe drumul de acces la locuințele din zonă.

Cu privire la amplasamentul postului de transformare, curtea a avut în vedere actul intitulat Notă de constatare din 09.08.2006, înregistrată de primărie, înscrisul reprezentând un înscris oficial încheiat între reprezentanții primăriei și SC E.O.N.M.D. SA Acest înscris constituie o probă ce nu poate fi ignorată, bucurându-se de prezumția de validitate ca orice înscris autentic și care a fost făcut în anul 2006 și nu în timpul procesului „*pro causa*”. Din examinarea acestui înscris, curtea a reținut că drumul de servitute pe care urma să se amplaseze postul de transformare a fost îngustat la cca. 3 m de proprietarii din zonă, prin construirea de garduri.

Pârâta a solicitat sprijinul primăriei, care a luat legătura cu cetățenii din zonă și a avut în vedere oferta reclamantului M.C. care a pus la dis-

poziția SC E.O.N.M.D. SA un teren îngrădit de 16 m.p. și a retras personal gardul din scândură pentru amplasarea postului de transformare. Reclamantul a condiționat oferta sa de obținerea autorizației de construire pentru casa pe care o construise deja și de a nu fi amendat contravențional, fiind astfel cert că amplasarea postului de transformare pe terenul de 16 m.p. proprietatea reclamanților s-a făcut cu acceptul acestora.

Totodată, la data realizării lucrării de extindere a rețelei electrice – vara anului 2005 – era în vigoare Legea nr. 318/2003, legea energiei electrice. Potrivit art. 16 pct. (4) exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra proprietăților afectate de capacitățile energetice se realiza cu titlu gratuit pe durata existenței acestora de pârâtă.

Prin urmare, reclamanții au acceptat amplasarea postului de transformare pe cei 16 m.p. proprietatea lor, postul de transformare răspunzând atât unei utilități publice, dar profitând și înșiși reclamanții de amplasarea acestuia. Astfel nu au mai fost amendați că au construit fără autorizație și li s-a emis autorizație de construcție, fiind și racordați la rețeaua electrică.

În acest context, nu se poate reține că a avut loc o restrângere a dreptului de proprietate al reclamanților, fără acceptul acestora, iar obligarea pârâtei de a-și ridica această investiție de interes public nu are temei legal.

În ce privește obligarea pârâtei la plata contravalorii lipsei de folosință pentru teren, curtea a reținut că pentru existența răspunderii civile delictuale în condițiile art. 998-999 C. civ., în mod necesar trebuie să se fi produs un prejudiciu. Atingerea dreptului ori interesului unei persoane, prin ea însăși, nu îndreptățește nașterea dreptului la reparație, dacă printr-o asemenea atingere niciun prejudiciu nu a fost pricinuit.

Simpla susținere a reclamanților M.C. și M.D. că postul de transformare a energiei electrice a fost amplasat pe suprafața de 16,5 m.p. din terenul proprietatea reclamanților și împrejurarea că nu mai pot folosi acest teren nu sunt suficiente pentru obligarea pârâtei la plata sumei de 24.750 lei, reprezentând lipsa de folosință pentru perioada martie 2005-2009.

Astfel, potrivit dispozițiilor art. 16 pct. 5 din Legea nr. 318/2003, care era aplicabilă la momentul amplasării postului de transformare, dar și a Legii nr. 13/2007, aplicabilă la momentul chemării în judecată, reclamanții aveau obligația de a face dovada că la data intervenției prin amplasarea postului de transformare pe terenul proprietatea lor, li s-au produs pagube și în ce anume constau acestea.

La calculul despăgubirilor se au în vedere următoarele criterii: suprafața de teren afectată cu ocazia efectuării lucrărilor; tipul de cultură și plantații și amenajările afectate de lucrări; activitățile restrânse cu ocazia lucrărilor. Or, reclamanții nu au dovedit că la data amplasării postului de transformare suprafața de teren de 16 m.p. era cultivată cu un anumit tip de cultură care a fost afectată de lucrările pârâtei, sau că au fost nevoiți să-și restrângă activitățile de pe teren. Contravaloarea lipsei de folosință nu

se raportează la un prejudiciu viitor, așa cum a reținut expertiza tehnică efectuată în cauză și în care s-a calculat lipsa de folosință sub două aspecte: că reclamanții nu sunt dispuși să vândă terenul respectiv, iar dacă pe terenul respectiv s-ar cultiva flor, s-ar ajunge la suma de 24.750,00 lei. Or, beneficiul folosinței de care reclamanții au fost lipsiți în perioada solicitată trebuie să fie un prejudiciu cert, direct, care la data efectuării expertizei să fi existat în patrimoniul reclamanților, iar nu unul viitor.

Așa fiind, având în vedere dispozițiile art. 1169 C. civ. și ale legilor energiei electrice de la momentul amplasării postului de transformare și de la momentul chemării în judecată, reclamanții nu au făcut dovada existenței pagubei și a întinderii ei, pentru a putea fi antrenată răspunderea delictuală a pârâtei SC E.O.N.M.D. SA.

În raport de toate aceste considerente și de dispozițiile art. 312 C. proc. civ. a fost admis recursul, modificată în tot decizia tribunalului prin admiterea apelului declarat de SC E.O.N.M.D. SA și respins apelul formulat de M.C. și M.D.

A fost respinsă cererea reclamanților de obligare a pârâtei la ridicarea postului de transformare, păstrându-se din sentința Judecătoreiei Iași dispoziția de respingere a capătului de cerere formulat de reclamanți privind obligarea pârâtei la plata contravalorii lipsei de folosință pentru teren.

1.1.2. Legea nr. 10/2001. Imobile preluate de stat în mod abuziv

5. Stabilirea prin hotărâre judecătorească a măsurilor reparatorii prin echivalent. Autoritate de lucru judecat

C. civ., art. 1201
Legea nr. 10/2001, art. 2

Hotărârea instanței de judecată definitivă și irevocabilă prin care deținătorul imobilului este obligat să propună acordarea despăgubirilor intră în puterea lucrului judecat. Cererea de restituire în natură formulată în contestația împotriva deciziei prin care s-au cuantificat despăgubirile, ca efect al executării nu este admisibilă. Asupra modalității măsurilor reparatorii, instanța de judecată a dispus prin hotărâre definitivă și irevocabilă dată într-un proces anterior. Ceea ce s-a constatat și statuat printr-o hotărâre asupra „drepturilor” părților în litigiu, nu trebuie contrazis prin altă hotărâre, decizia fiind dată în faza procesuală a executării.

Decizia civilă nr. 72 din 5 mai 2010

Prin sentința civilă nr. 317 din 17 februarie 2010 pronunțată de Tribunalul Iași, s-a admis în parte acțiunea formulată de reclamantă în contradictoriu cu pârâta universitatea, dispunându-se anularea în parte a deciziei nr. 1279/8.05.2008 emisă de pârâtă.

Totodată, reclamantei i s-a atribuit în natură parcela 1334/1 cu suprafața de 156 m.p. teren din vechea proprietate, liberă de construcții sau detalii de sistematizare.

În soluția dată, instanța de fond a avut în vedere următoarea situație de fapt:

Prin cererea introductivă la instanță reclamanta a solicitat anularea deciziei nr. 1279/2008 emisă de pârâta universitatea, motivat de faptul că a formulat notificare în baza Legii nr. 10/2001 cu privire la imobilele construcție și teren în suprafață de 724 m.p. situate în Iași, ce au fost preluate fără titlu de statul român, aflate în prezent în posesia pârâtei, parte din terenul preluat fiind liber de construcții și putând fi restituit în natură.

Urmare a analizării materialului probator, tribunalul a reținut că prin notificarea nr. 605XU/2001 formulată prin biroul executorului judecătoresc, reclamanta a solicitat restituirea în temeiul Legii nr. 10/2001 ori acordarea de măsuri reparatorii pentru imobilul construcție situat în Iași.

Cu actele depuse, reclamanta a făcut dovada calității de persoană îndreptățită asupra imobilului notificat, a dreptului de proprietate și a preluării abuzive.

Reanalizând notificarea, având în vedere și sentința civilă nr. 1618/2006 a Tribunalului Iași rămasă definitivă și irevocabilă, pârâta i-a propus reclamantei acordarea de măsuri reparatorii pentru imobilul construcție și teren în suprafață de 724 m.p.

Din concluziile raportului de expertiză inițial a rezultat că din totalul suprafeței revendicate, 117 m.p. reprezentau teren liber de construcție neafectat de detalii de sistematizare sau utilități, aflat în administrarea pârâtei, considerente pentru care instanța a admis în parte acțiunea reclamantei și a dispus anularea în parte a deciziei nr. 1279/2008 emisă de pârâtă.

Împotriva acestei sentințe au formulat apel atât reclamanta, cât și pârâta.

În motivarea apelului promovat, reclamanta a arătat că sentința atacată este nelegală și netemeinică, întrucât instanța de fond a omis să se pronunțe asupra solicitării de verificare a întinderii suprafeței de teren preluată de stat, în sensul că vechea proprietate avea o suprafață mai mare, sens în care restituirea terenului urma să se realizeze integral pentru suprafața de 890 m.p.

Reclamanta-apelantă a arătat că instanța de fond nu a procedat la verificarea împrejurării dacă unitatea deținătoare avea posibilitatea de a oferi în compensare o altă suprafață de teren pentru cel afectat de detalii de sistematizare.

În motivarea apelului său, pârâta a criticat hotărârea atacată ca fiind netemeinică și nelegală, deoarece în mod eronat s-a dispus anularea în parte a deciziei nr. 1279 din 8 mai 2008 și atribuirea în natură a suprafeței de 156 m.p.

Pârâta-apelantă a arătat că instanța de fond a omis împrejurarea că decizia contestată a fost emisă în considerarea sentinței civile nr. 1618/2006 pronunțată de Tribunalul Iași în dosarul nr. 5333/2006 prin care s-a dispus obligarea universității la acordarea de măsuri reparatorii în condițiile Legii nr. 247/2005 pentru terenul în suprafață de 724 m.p. afectat de detalii de sistematizare. Împotriva acelei hotărâri reclamanta nu a promovat nici o cale de atac, astfel încât în prezenta cauză nu mai putea fi cenzurat dispozitivul unei hotărâri neatacate și nici nu se putea dispune acordarea acestor măsuri reparatorii.

Apelanta-pârâtă a considerat că prin pronunțarea hotărârii judecătorești apelate s-a încălcat principiul autorității lucrului judecat, deoarece prin admiterea în parte a acțiunii reclamantei s-a ignorat o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă.

Analizând actele și lucrările dosarului prin prisma motivelor de apel învederate de părțile litigante, curtea de apel a constatat că este neîntemeiat apelul reclamantei și întemeiat cel al pârâtei, având în vedere următoarele considerente:

În fapt, prin notificarea înregistrată la biroul executorului judecătoresc, reclamanta a solicitat în temeiul dispozițiilor Legii nr. 10/2001 acordarea de măsuri reparatorii sub formă de despăgubiri bănești pentru imobilul și terenul situate în Iași.

Urmare a documentației depuse în susținerea notificării, prin decizia nr. 453 din 6.03.2006 emisă de pârâtă, a fost respinsă notificarea formulată de reclamantă privind acordarea măsurilor reparatorii prin echivalent referitor la imobilul construcție și teren situat în Iași, motivat de împrejurarea că titulara notificării nu a depus actele juridice care să ateste existența unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile cu privire la anularea sau constatarea nulității actului de donație.

Decizia nr. 453/2006 emisă de universitate a fost contestată în instanță de reclamantă, acțiunea fiind înregistrată pe rolul Tribunalului Iași, reclamanta solicitând anularea deciziei și obligarea universității la emiterea unei decizii pentru acordarea de despăgubiri pentru construcția demolată sau acordarea în compensare a altor bunuri sau servicii.

Prin sentința civilă nr. 1618/30.06.2006 pronunțată de Tribunalul Iași în dosarul nr. 5333/2006 – rămasă definitivă și irevocabilă prin neexercitarea căilor de atac de părțile litigante – s-a dispus anularea deciziei nr. 453/2006 emisă de universitate, constatându-se că reclamanta era îndreptățită la măsuri reparatorii prin echivalent pentru imobilul compus

din suprafața de 724 m.p. teren și construcția demolată, universitatea fiind obligată să propună despăgubiri în procedura Legii nr. 247/2005.

Întrucât prin sentința civilă nr. 1618/30.06.2006 pronunțată de Tribunalul Iași s-a decis irevocabil asupra calității reclamantei de persoană îndreptățită la măsuri reparatorii, a întinderii dreptului de proprietate asupra imobilului preluat în mod abuziv, cât și asupra regimului stabilirii despăgubirilor aferente, universitatea pârâtă a procedat la punerea în executare a respectivei hotărâri judecătorești și a emis decizia nr. 1279 din 8 mai 2008 contestată în dosarul de față.

Neîntemeiate sunt criticile apelantei-reclamante A.E. potrivit cărora instanța de fond nu a analizat complet cererea sa de restituire care viza suprafața totală de 980 m.p. teren, și nu doar cea de 747 m.p. inserată în contractul de donație și că nu ar fi analizat posibilitatea compensării în natură cu o altă suprafață de teren pentru cel afectat de detalii de sistematizare.

Susținerea reclamantei-apelante potrivit căreia notificarea nu ar fi fost soluționată cu privire la întreaga suprafață de teren notificată nu poate fi primită, întrucât în mod definitiv și irevocabil prin sentința civilă nr. 1618/2006 pronunțată de Tribunalul Iași, instanța a statuat asupra îndreptățirii reclamantei de a beneficia de prevederile legii de reparație în sensul acordării măsurilor reparatorii pentru construcția demolată și numai pentru suprafața de 724 m.p. în procedura prevăzută de Legea nr. 247/2005, dispoziții care au stat la baza emiterii deciziei nr. 1279/2008 contestată în cauză. Mai mult chiar, referitor la terenul a cărui restituire în natură s-a solicitat, prin actul de donație autentificat sub nr. 6716/1974, reclamanta împreună cu defunctul său soț l-a donat statului român, donație ce fusese anterior acceptată prin decizia nr. 217 din 19.05.1972 de fostul Comitet Executiv al Consiliului Popular al Județului Iași.

În ceea ce privește terenul, potrivit dispozițiilor art. 2 lit. c) din Legea nr. 10/2001, restituirea acestuia în natură sau prin echivalent este condiționată de admiterea acțiunii în anulare sau în constatarea nulității donației printr-o hotărâre definitivă și irevocabilă. Or, reclamanta-apelantă nu se afla în posesia unei hotărâri judecătorești de admitere privind anularea sau constatarea nulității actului de donație autentificat sub nr. 6716/1974, mai mult chiar, demersul său realizat sub acest aspect fiind respins în mod irevocabil.

Cu toate acestea, prin sentința civilă nr. 1618/2006 pronunțată de Tribunalul Iași s-a statuat cu putere de lucru judecat asupra îndreptățirii reclamantei la măsuri reparatorii atât pentru construcția demolată, cât și pentru terenul în suprafață de 724 m.p. în procedura Legii nr. 247/2005, sentință în considerarea căreia a fost emisă decizia nr. 1279/2008, considerente pentru care – în temeiul dispozițiilor art. 296 C. proc. civ. – apelul reclamantei a fost respins ca nefondat.

Întrucât decizia contestată nr. 1279/2009 a fost emisă în considerarea sentinței civile nr. 1618/2006 a Tribunalului Iași neputându-se conferi reclamantei drepturi noi, cu încălcarea prevederilor legale, s-a constatat că în mod nelegal prin sentința apelată, instanța de fond – urmare a anulării în parte a deciziei – a atribuit în natură reclamantei suprafața de 156 m.p., ceea ce a atras nelegalitatea hotărârii atacate, drept pentru care apelul universității pârâtei a fost admis în baza dispozițiilor art. 296 C. proc. civ., sentința atacată fiind schimbată în tot, în sensul respingerii contestației formulate de reclamanta A.E. împotriva deciziei nr. 1279 din 8.05.2008 emisă de universitate.

6. Persoana îndreptățită la măsuri reparatorii. Dovada calității de proprietar

Legea nr. 10/2001, art. 23, art. 24
H.G. nr. 250/2007

O condiție esențială pentru aplicarea dispozițiilor legii de reparație este aceea ca solicitantul să fi avut calitatea de posesor al bunului preluat de stat. Dreptul de proprietate poate fi dovedit prin orice înscris constatator al unui act juridic civil, jurisdicțional sau administrativ, translativ sau declarativ, și care generează o prezumție relativă de proprietate în favoarea persoanei care îl invocă.

Decizia civilă nr. 77 din 12 mai 2010

Prin cererea înregistrată la Tribunalul Iași, reclamantii C.D. (fostă B.) și R.I. au contestat dispoziția nr. 2623 din 13.12.2007 prin care s-a respins cererea de acordate măsuri reparatorii pentru imobilul notificat din Iași, formulată de B.S. și C.D., motivat de faptul că nu s-a făcut dovada calității de persoană îndreptățită conform dispozițiilor art. 3 alin. (1) lit. a) coroborate cu cele ale art. 4 din Legea nr. 10/2001, a preluării abuzive a imobilului notificat conform dispozițiilor art. 2 din Legea nr. 10/2001.

Tribunalul Iași, prin sentința civilă nr. 385 din 4 martie 2009, a respins pentru lipsa calității procesual pasive contestația formulată de reclamantii C.D. și R.I., în contradictoriu cu pârâții Primăria municipiului Iași și Comisia de aplicare a Legii nr. 10/2001.

Totodată, a fost admisă în parte contestația formulată de reclamantii C.D., și R.I., în contradictoriu cu pârâțul Primarul municipiului Iași și a fost anulată dispoziția nr. 2623/13.12.2007 emisă de Primarul municipiului Iași. A fost obligat pârâțul să emită în favoarea reclamantilor dispoziție privind acordarea de măsuri reparatorii prin echivalent pentru imobilul teren în suprafață de 224 m.p. situat în Iași. Însă cererea reclamantilor

privind acordarea de măsuri reparatorii cu privire la construcții și suprafața de 696 m.p. a fost respinsă.

Pentru a pronunța hotărârea, instanța de prim grad a reținut că reclamantul R.I. era nepotul defunctului B.A. (născut la 3 octombrie 1900 și decedat la 16.10.1991), în calitate de fiu al defunctei B.S., decedată la 1.01.2008. Reclamanta C.D. era nepoata defunctului B.A., născut la 03.10.1900, și fiica defunctului B.A. născut la 18.06.1933. Prin contractul de vânzare-cumpărare autenticat, B.A. - tatăl a cumpărat imobilul situat în Iași, compus din suprafața de 920 m.p. și construcție cu destinația de moară.

La adoptarea Legii nr. 10/2001, autoarea reclamantului R.I. (B.S.) și reclamanta C.D. s-au adresat cu notificare Prefecturii Iași, în vederea obținerii de măsuri reparatorii pentru imobilul situat în Iași, compus din construcție formată din 5 camere și terenul în suprafață de 920 m.p.

Tribunalul a reținut că reclamanții au făcut dovada calității de moștenitori ai defunctului B.A. - tatăl și a faptului că acesta a avut în proprietate imobilul situat în Iași, compus din construcții (moară) și suprafața de 920 m.p. teren, că autorul reclamanților a făcut demersurile legale pentru obținerea unei autorizații de construire a unei locuințe în octombrie 1931, dar nu s-a demonstrat și finalizarea acestor demersuri, respectiv edificarea construcției.

Tribunalul a constatat că reclamanții nu au probat existența construcției și preluarea acesteia de stat, de la B.A., apreciindu-se asupra operabilității prezumției instituite de art. 1 lit. e) din Legea nr. 10/2001 numai pentru suprafața de 224 m.p.

Împotriva hotărârii Tribunalului Iași au declarat apel atât reclamanta, cât și pârâtul Primarul municipiului Iași.

În apel, Primarul municipiului Iași a formulat critici cu privire la aplicarea greșită a legii sub aspectul reținerii preluării abuzive a imobilului și încadrării în una din situațiile prevăzute de art. 2 din Legea nr. 10/2001. S-a susținut că nu s-a făcut dovada deținerii imobilului de autorul reclamanților, în sensul art. 23 din lege și a normelor de aplicare, imobilul nu figura între cele ce au intrat sub incidența Decretului nr. 167/1948, iar certificatul emis de Comitetul provizoriu al Comunei Urbane Iași – Secțiunea financiară pentru perioada 1948-1951, în care s-a menționat „naționalizat conform Decretului nr. 176/1948 pe exc. 1948” nu avea nici o relevanță, dispoziția contestată fiind temeinică și legală.

În apel, reclamanții au formulat critici cu privire la aplicarea greșită a legii în stabilirea întinderii dreptului asupra suprafeței de 920 m.p. și a construcțiilor aferente, în prezent demolate. Imobilul a existat până în anul 1978, fiind naționalizat în 1948, chiar dacă în anexa la decretul de preluare nu au fost menționate toate construcțiile.

Apelul declarat de Primarul municipiului Iași nu este întemeiat.

Cu înscrisurile depuse la dosar, acte de stare civilă, certificate de moștenitor și titluri de proprietate reclamanții au dovedite că sunt persoane îndreptățite, în sensul art. 4 din Legea nr. 10/2001 la măsuri reparatorii.

Existența unor neconcordanțe în înscrisurile depuse la dosar, privind numărul și data actului prin care imobilul a fost preluat de stat, modalitatea de preluare prin naționalizare sau prin altă formă – cu titlu sau fără – nu a exclus imobilul de la regimul juridic reglementat prin Legea nr. 10/2001 și nu a stins dreptul reclamanților la măsuri reparatorii. Astfel, în certificatul emis de Secțiunea Financiară – Comuna urbană Iași se menționa naționalizarea unui imobil în anul 1948, prin Decretul nr. 176/1948, fiind impus în evidențele fiscale cu clădiri. Pentru perioada ulterioară (1948 – 1951), B.A. a fost impus cu clădiri cu valoarea locativă indicată și impozit pe teren, imobilele ce nu au fost identificate. Însă din coroborarea acestui înscris și evidențelor fiscale până în anul 1969, a rezultat că B.A. a avut în proprietate imobilul compus din teren și construcții, notificat la data preluării de autoritățile locale ale orașului Iași, cât și un alt imobil naționalizat în anul 1948, care nu constituia obiectul notificării. Astfel, reclamanții au dovedit că autorul lor a avut în proprietate în municipiul Iași suprafața de 920 m.p. pe care se aflau și construcții, fiind înscris în evidențele fiscale până în anul 1969.

În conformitate cu art. 23 și art. 24 din Legea nr. 10/2001 și Normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 250/2007, în absența unor probe contrare existente, întinderea dreptului de proprietate se prezumă a fi cea recunoscută din actul normativ sau de autoritate prin care s-a dispus sau, după caz, s-a pus în executare măsura preluării abuzive.

În cauză, dovada întinderii dreptului de proprietate a fost pe deplin dovedită, prin autorizații de construcții, evidențe fiscale, contract de vânzare-cumpărare pentru 920 m.p. și construcții.

Preluarea a avut loc ulterior anului 1969, când autorul reclamanților a fost radiat din rolul fiscal, înlăuntrul perioadei pentru care Legea nr. 10/2001 reglementează regimul juridic al locuințelor (6 martie 1945 – 22 decembrie 1989).

În referatul întocmit în faza administrativă a soluționării cererii de reconstituire a dreptului de proprietate conform Legii nr. 18/1991, anexă la dispoziția nr. 719/13.04.1993 la situația juridică a terenului, se menționa că terenul nu figura la donații și nici la exproprieri și că nu a fost despăgubit conform adresei R.A.J.A.C. nr. 2942/1995.

Reclamanții nu aveau un drept de proprietate reconstituit în temeiul Legii fondului funciar. La data notificării și a soluționării contestației asupra imobilului a dispus autoritatea administrației publice locale în temeiul Legii nr. 18/1991 și al Legii nr. 215/2001. Cum statul a dispus de imobil, date fiind neconcordanțele din certificatele depuse la dosar –

modalitatea prin care a fost preluat în absența unui titlu este una abuzivă, în sensul art. 2 din Legea nr. 10/2001.

Curtea a avut în vedere că proprietarul imobilului l-a deținut până în anul 1969, conform evidențelor fiscale, iar prezumția instituită de art. 24 din Legea nr. 10/2001 este aceea că l-a avut în proprietate în anul în care a fost deposedat.

În consecință este incident art. 2 lit. i) din lege care include în categoria imobilelor preluate abuziv și pe acelea „preluate fără titlu valabil sau fără respectarea dispozițiilor legale în vigoare la data preluării, precum și cele preluate fără temei legal prin acte de dispoziție ale organelor locale ale puterii sau ale administrației de stat”. Dreptul la măsuri reparatorii pentru reclamanți este actual și dovedit, fiind îndeplinite toate condițiile impuse de Legea nr. 10/2001.

Curtea a reținut ca fiind întemeiat apelul declarat de reclamanți. Astfel, întinderea dreptului sub aspectul suprafeței de teren și al existenței corpurilor de proprietate la data preluării este dovedită, fiind în limita a 920 m.p. și a construcțiilor actualmente demolate.

Terenul nu era liber, restituirea în natură nefiind posibilă, deoarece o parte era deținută de persoane fizice, în urma atribuirii în proprietate în cadrul procedurii instituite de Legea nr. 18/1991, iar o altă parte era afectată de amenajări de utilitate publică.

Competența de a soluționa notificarea și propunerea măsuri reparatorii în modalitatea despăgubirilor revenea Primarului municipiului Iași, conform art. 21 alin. (4) și art. 26 din Legea nr. 10/2001.

Criticile formulate privind nulitatea actelor de atribuire a terenului pe excepție nu au putut fi primite pentru prima dată în calea de atac. Conform art. 294 C. proc. civ., în apel nu se poate schimba calitatea părților, cauza sau obiectul cererii de chemare în judecată și nu se pot face alte cereri noi. Nulitatea actelor de atribuire în proprietate conform Legii nr. 18/1991 (titlu, ordin al prefectului, hotărâri ale Comisiei județene pentru aplicarea Legii nr. 18/1991) nu sunt excepții de procedură sau mijloace de apărare, în sensul art. 294 alin. (1) C. proc. civ., teza a doua. Întrucât terenul deținut de persoanele fizice nu se mai afla la dispoziția municipiului Iași, nu mai făcea parte din domeniul său privat, Primarul avea competența de a dispune numai măsuri reparatorii, în modalitatea despăgubirilor, conform Titlului VII din Legea nr. 247/2005.

Prin aplicarea greșită a legii tribunalul a admis în parte contestația, deși au fost făcute dovezi sub aspectul întinderii dreptului și a îndreptării la măsuri reparatorii pentru 920 m.p. în total și construcțiile demolate.

În temeiul art. 296 C. proc. civ., curtea de apel a admis apelul declarat de reclamanți și, schimbând în parte sentința, l-a obligat pe Primarul municipiului Iași să emită dispoziție pentru acordarea de măsuri reparatorii și pentru suprafața de 696 m.p. (total 920 m.p.) situată în municipiul

Iași, precum și pentru construcțiile amplasate pe teren, în prezent demolate.

7. Calitate procesuală pasivă. A.V.A.S.

Legea nr. 10/2001

Legea nr. 247/2005, Titlul VII art. 16

Pentru imobilele evidențiate în patrimoniul unor societăți comerciale privatizate, altele decât cele prevăzute la art. 21 alin. (1) și (2), persoanele îndreptățite au dreptul la despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv, corespunzătoare valorii de piață a imobilelor solicitate.

Urmare modificărilor aduse prin Legea nr. 247/2005, A.V.A.S. nu mai are competența de a acorda măsuri reparatorii în echivalent, ci doar de a emite o decizie cu propunerea acordării măsurilor reparatorii, condiția cerută de lege fiind ca societatea comercială să fie privatizată. Modalitatea de acordare și stabilire a cuantumului măsurilor reparatorii este decisă de Comisia Centrală constituită pentru stabilirea despăgubirilor.

Decizia civilă nr. 69 din 28 aprilie 2010

Prin cererea înregistrată la Tribunalul Iași, la data de 28.07.2005, reclamanta a chemat în judecată Primăria municipiului Iași/Primarul municipiului, Prefectura Iași, SC I. SA, A.V.A.S. București pentru acordarea măsurilor reparatorii în temeiul Legii nr. 10/2001, pentru imobilul preluat abuziv de stat.

În motivarea cererii, reclamanta a arătat că era succesoarea lui C.M.-E., de la care s-a preluat prin expropriere de stat imobilul situat în municipiul Iași, compus din suprafața de 1.272 m.p. și casa de locuit în suprafață de 171,73 m.p.

Reclamanta a susținut că autoritățile competente, deși notificate prin executorul judecătoresc în anul 2001, nu au soluționat cererea prin dispoziție și respectiv decizie.

Cauza a fost conexată cu dosarul nr. 71209/2006 al Tribunalului Iași, în care reclamanta a contestat dispoziția nr. 687 din 22.03.2006 dată de Primarul municipiului Iași, prin care s-a respins cererea formulată de reclamantă privind retrocedarea imobilului – construcție și teren în suprafață de 1.272,73 m.p. – cererea fiind tardivă, formulată peste termenul prevăzut de art. 22 alin. (1) din Legea nr. 10/2001.

Într-un prim ciclu procesual, Tribunalul Iași, prin sentința civilă nr. 531 din 28.02.2007, a admis excepția lipsei calității procesuale pasive